

Protokół Nr 1/18

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 13.12.2018 r. godz. 13.00, sala Nr 32 Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Posiedzeniu przewodniczyła- Joanna Kupś – Przewodnicząca ww. Komisji.

Obecni wg załączonej listy obecności (zał. nr 1).
Porządek obrad (zał. nr 2).

Ad. 1

Przewodnicząca Komisji Joanna Kupś- czy są uwagi do porządku- nie było, przyjęto.

Ad.2

Wybór Wiceprzewodniczącego Komisji.

Zgłoszono kandydaturę radnego Aleksandra Wójtowicza.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem kandydaturę –5, przeciw-0, wstrzymało się - 1. Przyjęto.

Ad.3

Zaopiniowanie projektu budżetu miasta Pabianic na 2019 r. w zakresie podlegającym komisji. Projekt budżetu miasta na 2019 r.(zał. Nr 3).

Naczelnik Wydziału Spraw Lokalowych Anna Antonowicz –wydział to 2 referaty ale budżet dotyczy referatu dodatków mieszkaniowych, oprócz tego wypłacamy dodatek energetyczny ale jest to zadanie zlecone przez wojewodę na 2018- wydane 22 tys. zł, na I kwartał 2019 r. - podano zapotrzebowanie 7,5 tys. zł .

Na ten rok było zaplanowane 900 tys. zł na wypłatę dodatków i tego nie wykonamy, bo nastąpił spadek wypłaty dodatków mieszkaniowych. Na 2019 r. 750 tys. zł zaplanowano choć to jest duża niewiadoma i trudno zaplanować np. energię elektryczną.

Przewodnicząca komisji Joanna Kupś- wzrost opłat za energię elektryczną, czy to jest ujęte ?

Naczelnik Anna Antonowicz- tak staraliśmy się to zaplanować.

Skarbnik Anna Łosiak- jeśli braknie środków to trzeba będzie dodać, ale do tej pory były dobrze zaplanowane.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem budżetu WSL–6, przeciw-0, wstrzymało się - 0. Przyjęto.

Ad.4

Naczelnik Wydział Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski -

W wydziale są zarówno planowane dochody i wydatki.

Dochody uzyskiwane są z różnych źródeł zaplanowano 5.404 mln zł są to m. in. opłaty za trwały zarząd, użytkowanie i służebność; wpływy z dzierżawy, sprzedaż składników majątkowych w tym przekształcenie w prawa własności i sprzedaż nieruchomości i lokali mieszkalnych- 4.100 mln zł.

wykaz nieruchomości jaki jest w ofercie do sprzedaży jest załącznikiem do projektu

budżetu.

Wydatki wydziału 1.790 mln zł, 700 tys. zł na wydatki inwestycyjne (zakupy pod drogi), dużo też wynoszą opłaty 250 tys. zł na: wykonanie dokumentacji, na rzeczoznawców, geodetów, notariuszy, nabywanie spadku.

Radna Bożenna Kozłowska- za 2018 r. jakie były wpływy ze sprzedaży majątku.

Naczelnik Mariusz Witkowski- planowane 3,8- 4 mln zł, a wykonanie 6 mln zł.
Ten rok był rokiem specyficzny bo był popyt na nieruchomości i przetargi podbijały cenę.

Skarbnik Miasta Anna Łosiak- str. 22 to budżet Wydziału ponad 6 mln zł, a pan naczelnik mówi o kwocie niższej bo wydział ma w budżecie dotacje dla ZGM.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem budżetu WGN-6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Ad.5

Dyrektor Szymon Kozera Zakład Gospodarki Mieszkaniowej -

Przychody z tytułu usług na poziomie przewidywanego wykonania obecnego roku. 13.420 mln zł, nie przewidujemy w przyszłym roku podwyżek stawek czynszu za wynajem.

Nie wiemy ile wspólnot się wyodrębni i wtedy te przychody mogą się zmniejszyć
dotacja przedmiotowa początkowo planowana 4.995 mln zł, ostatecznie zostało 4.700 mln zł, w tym ok. 4.018 mln zł na utrzymanie zasobów lokalowych.

190 tys. zł na utrzymanie zamkniętego wysypiska Łaskowic, 91 tys. zł na gospodarkę odpadami. Koszty – w br. wykonanie 19.477 mln zł, a planowane na 2019r.- 19.444 mln zł czyli podobnie jak w tym roku. Reżim finansowy w 2019r. narzuca brak wzrostu przychodów i zmniejszenie remontów, w tym roku było dodatkowe środki w związku z ulewami i naprawą głównie dachów. W 2019 r. nie ma wymaganych 5 letnich przeglądów elektrycznych i to też są oszczędności. W tym roku wyodrębniły się 3 wspólnoty, a na 2019 – planowanych jest 11.

Przewodnicząca komisji Joanna Kupś- jaka jest oszczędność z tytułu braku tych przeglądów i czy to na remonty.

Dyrektor Szymon Kozera- trudno mu powiedzieć przygotuje informację na kolejnej komisji.

Radna Bożenna Kozłowska- 167 tys m2 zarządzanych obecnie, jaki rząd z tej powierzchni odejdzie po wyodrębnieniu się wspólnot. Czy kondycja zakładu ulega poprawie.

Dyrektor Szymon Kozera-one są zaplanowane wyodrębnić, przygotuje te dane, kondycja ulega poprawie, największa bolączka to windykacje. I etap robiliśmy do roku 2007 w tej koncepcji udało się zrealizować 2 mln zł do umorzenia, teraz przedział czasowy od 2007 - 2014. Chcemy zatrzymać przyrost tych zobowiązań. Zmniejszenie funduszu należności w 2018 -700 tys. zł, główny cel to zatrzymać bieżący przyrost zobowiązań bieżących.

Radna Bożenna Kozłowska- jakie wynagrodzenia i ile podwyżek.

Dyrektor Szymon Kozera- podwyżki na 2019 r. to 100 zł na etat kalkulacyjny, w tym roku od IX -137 zł na etat kalkulacyjny, w 2019 – 140 etatów, przewidziano środki na odprawy dla emerytów.

Radna Bożenna Kozłowska- czy jest zagrożenie zwolnień pracowników po odejściu wspólnot.

Dyrektor Szymon Kozera- nie, mamy dużo pracy.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem budżetu ZGM–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto.

Opinia Komisji dotycząca budżetu (zał. Nr 4).

Wnioski przedstawił Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Mariusz Witkowski.

Ad.6

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności nabycia nieruchomości przy ul. Garncarskiej 8.(zał. Nr 5).

Punkt 6 zdjęto z porządku na wniosek Prezydenta.

Ad.7

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności gruntowej i ustalenia jej zasad finansowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Pabianice (zał. Nr 6).

uzasadnienie–działki położone przy:

-ul. Wiejskiej 8/18 oznaczonej jako działka 227/48,

-ul. Wiejskiej 8/18 oznaczonej jako działka 227/33,

-ul. Pułaskiego 24 oznaczonej jako działka 429,

-ul. Pułaskiego 22 oznaczonej jako działka 430,

-ul. Św. Jana 28 oznaczonej jako działka 467/1, na rzecz Zakładu Energetyki Ciepłej sp. z o.o. Kwoty wynikają z operatów. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 7).

Ad.8

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. 20 Stycznia 98a (zał. Nr 8).

uzasadnienie– działka nr 58 o pow. 4.547 m². Powyższa nieruchomość w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod ulice główne i zbiorcze (KD-G, KD-Z) .Właścicielka wystąpiła z wnioskiem o wykup nieruchomości w całości przez Gminę Miejską Pabianice. Prezydent proponuje odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w wysokości 136.410 zł ustalone w oparciu o wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 9).

Ad.9

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie nabycia na własność Gminy Miejskiej Pabianice nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. 15 Pułku Piechoty „Wilków” 20, 28, 28A, .(zał. Nr 10).

uzasadnienie–działki: nr 194/2 o pow. 568 m², nr 31/8 o pow. 985 m², nr 32/1 o pow. 136 m², nr 32/4 o pow. 1.410 m², nr 32/6 o pow. 322 m², ul. Miodowej 37, działka nr 50/2 o pow. 39 m² – łączna pow. 3.460 m². Powyższe działki w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod drogi. Właściciel wystąpił z wnioskiem o wykup nieruchomości przez Gminę Miejską Pabianice. Prezydent proponuje odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość w wysokości **130.000 zł** ustalone w oparciu o wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 11).

Ad.10

Zaopiniowanie wniosku Prezydenta w sprawie zasadności skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Jasnej 91.(zał. Nr 12).

uzasadnienie– działka nr 206 o pow. 546 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00016285/3. W dniu 07.12.2018r. do Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynął sporządzony w Kancelarii Notarialnej w Pabianicach przez notariusza Dariusza Kupisa wypis warunkowej umowy Rep.” A” Nr 7894/2018 z dnia 05.12.2018r. sprzedaży nieruchomości położonej w Pabianicach przy ul. Jasnej 91, oznaczonej jako działka nr 206 o pow. 546 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1P/00016285/3.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą oraz szeregową z dopuszczeniem usług wybudowanych w bryłę budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu związanych z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej w zakresie: ochrony zdrowia, oświaty, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp., urządzenia obsługi technicznej, wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej). Cena nabycia nieruchomości gruntowej wynosi – 95.000 zł. (173,99 zł/m²). Skorzystanie z przysługującego Gminie Miejskiej Pabianice prawa pierwokupu nie jest zasadne z uwagi na przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wysokość ceny nabycia. Pozostałe warunki zgodne z wnioskiem.

Głosowanie: za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku i nie skorzystanie z prawa pierwokupu–6, przeciw-0, wstrzymało się -0. Przyjęto, Opinia Komisji (zał. Nr 13).

Ad.11

Sprawy różne- nie było.

Posiedzenie zakończono o godz. 13.30.

Protokółowała:

Przewodniczyła: