

Protokół Nr 1/24

z posiedzenia Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym, które odbyło się w dniu 22 maja 2024 r. o godz. 17:30 w sali nr 4 UM Pabianice ul. Zamkowa 16.

Posiedzeniu przewodniczyła Pan Adam Kaczorowski – Przewodniczący ww. Komisji.

Lista obecności radnych Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Radni zostali skutecznie powiadomieni o terminie Komisji.

Porządek obrad:

1. Informacja nt. przyjęcia porządku obrad.
2. Omówienie i zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Spraw Lokalowych.
3. Omówienie i zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
4. Omówienie i zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
5. Sprawy różne:

Ad.1.

Przewodnicząca Komisji Adam Kaczorowski przywitał radnych i gości następnie otworzyła obrady komisji.

Przewodniczący Komisji poinformowała, że do przedstawionego porządku obrad nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym uważa porządek obrad za przyjęty.

Ad.2.

Naczelnik Wydziału Anna Antonowicz omówiła **sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Spraw Lokalowych**, zgodnie z danymi zawartymi w Sprawozdaniu Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 28.03.2024 r. z wykonania budżetu Miasta Pabianic za 2023 r. Przybliżyła również członkom komisji specyfikę pracy Wydziału. (Zał. nr 2). Od 1 stycznia 2023 roku Wydział Spraw Lokalowych oprócz wydatków mieszkaniowych i wydatków energetycznych wnioskuje również o dotację przedmiotową dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Plan wydatków Wydziału w zakresie dodatków mieszkaniowych został wykonany w wysokości 862.297,06 zł co stanowi 97,99%. W 2023 r. nie wpłynął żaden wniosek o wypłatę dodatku energetycznego. W planie finansowym na 2023 rok Rada Miejska przewidziała dotację przedmiotową dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w łącznej wysokości 5.750.000 zł, z czego dotacja przedmiotowa wysokości 5.550.00 zł z przeznaczeniem na zadania bieżące ZGM i dotacja w wysokości 200.000 zł na wydatki

związane z obsługą systemu gospodarki odpadami komunalnymi. Z uwagi na pisma Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, który trzykrotnie zwracał się do Prezydenta Miasta o zwiększenie przyznanej dotacji przedmiotowej, raz w wysokości 200.000 zł z przeznaczeniem na wykonanie prac związanych z remontem lokali będących własnością gminy miejskiej Pabianice, następnie w wysokości 300.000 zł z przeznaczeniem na wymianę urządzeń grzewczych z uszczelnieniem przewodów kominowych w lokalach gminy i 300.000 zł z przeznaczeniem na wypłatę podwyżek wraz z pochodnymi dla pracowników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Wszystkie prośby Dyrektora zostały przedstawione Radzie Miejskiej, która zwiększyła dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej dotacje o łączną kwotę 800.000 zł. Po tych zmianach przyznano dotację i w łącznej wysokości było to 6.550.000 zł, z czego dotację przedmiotową w wysokości 6.350.000 zł z przeznaczeniem na zadania bieżące ZGM, i dotację przedmiotową w wysokości 200.000 zł na wydatki związane z obsługą systemu gospodarki odpadami komunalnymi. Z tych kwot faktycznie przekazane środki i wydatkowane to 6.350.000 zł, z czego 6.150.000 zł na zadania bieżące na utrzymanie zasobów lokalowych, 200.000 zł na wydatki związane z obsługą systemu gospodarki odpadami. Środki przekazane były o 200.000 zł mniejsze z uwagi na niewykonanie umów z wykonawcą i naliczanie kar umownych i to weszło w nadwyżkę budżetową. Najwyższy wypłacany dodatek to kwota 1.155,57 zł miesięcznie, najmniejszy to 38,45 zł. Wniosków złożonych w 2023 roku było 552, z czego pozytywnie rozpatrzonych 487. 55% tych pieniędzy wraca do zasobu gminnego 22,97% to jest zasób spółdzielczy, 4% to są wspólnoty mieszkaniowe, 15% to jest zasób prywatny i jeszcze zasób zarządzany przez ZGM.

Następnie wobec braku pytań i uwag Przewodniczący Komisji Adam Kaczorowski zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania **sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Spraw Lokalowych**

Komisja zaopiniowała pozytywnie **sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie wydatków w zakresie Wydziału Spraw Lokalowych.**

Głosowanie : za – 5, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Ad. 3.

Naczelnik Wydziału Mariusz Witkowski omówił **sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**, zgodnie z danymi zawartymi w Sprawozdaniu Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 28.03.2024 r. z wykonania budżetu Miasta Pabianic za 2023 r. Przybliżył również członkom komisji specyfikę pracy wydziału (Zał. Nr 2). Gospodarka Nieruchomościami to zarówno wydatki jak i dochody. W 2023 roku było do uzyskania wydatków 7.405.000 zł., pozyskano 600.000 zł więcej i budżet zamknął się kwotą 8.002.484 zł. Na tę pozycję składały się różne dochody, które można zaplanować w oparciu o zawarte umowy tak jak opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego na własności też zawartych umów dzierżaw. Część dochodów jest w oparciu o działania, które będą przebiegały w trakcie roku i które są niezależne od działań Wydziału, ale zadania są realizowane. Są to opłaty związane z opłatami adiacenckimi od podziału z tzw. rentą planistyczną, która jest uzależniona od

transakcji zawieranych na rynku na terenach dla których w niedawnym czasie Rada Miejska uchwaliła plany, a także z tytułu obciążania nieruchomości gminnych służebnościami. Dochody majątkowe stanowią w tych 8 mln zł dochodów majątkowych było ponad 5.426.000 zł, czyli w zasadzie 70%. Są to dochody z tytułu sprzedaży majątku. Na sprzedaż majątku w dużej mierze składają się sprzedane na rzecz najemców, w ubiegłym roku 55 lokali zostało zbytych na rzecz najemców sprzedany zostały w drodze przetargu ustnego nieograniczonego 13 nieruchomości, znoszone były współwłasności nieruchomości i z tego tytułu uzyskaliśmy w granicach 5,5 mln zł Wydatki zostały zaplanowane w wysokości 2.583.000 zł, wydatkowano 2.471.000 zł. W kwocie 2.471.000 zł znaczącą kwotę stanowiły wydatki majątkowe na nabycie nieruchomości do zasobu, a w szczególności pod drogi, bo takich transakcji było 37 i one się zrealizowały w kwocie 1.940.000 zł. Pozostałe kwoty, które zostały wydatkowane to w dużej mierze 200.000 zł stanowi podatek od nieruchomości. Kuriozum sytuacji polega na tym, że jesteśmy jednocześnie poborcom jak i płatnikiem. Wydatki są związane z przygotowywaniem dokumentacji niezbędnej do realizacji dochodów inwentaryzacji budowlane, operaty szacunkowe, podziały geodezyjne, opłaty sądowe, opłaty ogłoszeniowe i część pieniędzy związana z utrzymaniem porządku na nieruchomościach gminnych. W ubiegłym roku było wydatkowanych 100.000 zł na koszenie działek miejskich, z tytułu sprzątnięcia w oparciu o działania we współpracy ze Strażą Miejską są duże oszczędności, bo nie są brane firmy zewnętrzne, a pod nadzorem Straży Miejskiej są osoby, które mają zasądzone prace społecznie użyteczne, wykonują szereg działań. Nasza działalność wprowadza się w dużej mierze w zaopatrzenie ich w worki, w rękawice, a i pod nadzorem Straży Miejskiej czy to w tygodniu, czy w soboty, sprzątają tereny miejskie, chodniki.

Następnie wobec braku pytań i uwag Przewodniczący Komisji Adam Kaczorowski zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania **sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.**

Komisja zaopiniowała pozytywnie **sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

Głosowanie : za – 5, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Ad.4.

Dyrektor Szymon Kozera omówił **sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej,** zgodnie z danymi zawartymi w Sprawozdaniu Prezydenta Miasta Pabianic z dnia 28.03.2024 r. z wykonania budżetu Miasta Pabianic za 2023 r. Przybliżył również członkom komisji specyfikę pracy Zakładu (Zał. Nr 2). Podstawą gospodarki finansowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej stanowi roczny plan finansowy z tytułu świadczenia usług określonych w statucie zakładu. Zakład osiąga przychody niezbędne na pokrycie wydatków związanych z prowadzoną działalnością w 2023 roku. Przychody własne Zakładu w 2023 roku planowane były na poziomie 18.172.000 zł, wykonane zaś zostały w wysokości 17.520.247 zł, co w ujęciu procentowym wynosi 96,41%. Ogółem przychody własne wraz z dotacją przedmiotową, pokrycie amortyzacji z zwiększenia wykonane zostały w wysokości 24.662.418,35 zł, co stanowi 96,83%. Z tytułu prowadzonej działalności według podziałek klasyfikacji budżetowej zaplanowano

koszty w wysokości 24.410.856 zł, wykonano zaś w wysokości 23.373.000,36 zł, co stanowi 95,75% planu. Pozostałe koszty tzn. odpisy aktualizujące, rezerwy, pozostałe koszty operacyjne, amortyzacja, podatek dochodowy od osób prawnych powiększyły plan do poziomu 25.470.856 zł, a wykonanie do 24.000.808 zł, co stanowi 96,93% ogólnej sumy kosztów. Nadwyżka środków obrotowych na początek roku 2023 wynosiła 66.344.000 zł, natomiast racjonalne gospodarowanie w tym roku spowodowało, iż rok ten zamknął się również nadwyżką nieco mniejszą wysokości 39.954 zł. Głównym źródłem finansowania Zakładu są przychody uzyskane od najemców, jak również ta dotacja przedmiotowa wypłacana przez Urząd. Niemniej jednak przychody tak naprawdę nie mają faktycznego odzwierciedlenia w fizycznym pieniądzu. Brak środków ogranicza możliwości Zakładu w dokonywaniu jakichś tam inwestycji, czy bieżących remontów. Pomimo tej trudnej sytuacji w 2023 roku Zakład nie posiadał zobowiązań wymagalnych, podobnie zresztą jak na koniec roku 2022. Po stronie przychodów w 2023 roku nastąpił wzrost, bezpośrednio związany z tym, że zwiększona została stawka bazowa czynszu, poprzednio wynosiła 3,45 zł za metr kwadratowy powierzchni, w tej chwili wynosi 3,95 zł od 1 lipca. Zwiększona została stawka za wynajem garaży, w tej chwili wynosi 8 zł za metr kwadratowy powierzchni oraz zwiększona została stawka za wynajem dodatkowych pomieszczeń, komórki pomieszczenia gospodarcze. Na chwilę obecną uzyskujemy z tego wynajmu 2,86 zł za metr kwadratowy. Nadal dużą bolączką Zakładu są należności wymagalne, które zamknęły się kwotą na poziomie 14 mln zł. Pomimo otrzymanej przez najemców szansy, niektórzy korzystają ze spłaty ratalnej, nie wszyscy się z tego wywiązują z tych podpisanych ugód, w konsekwencji może to powodować w przyszłości jakiegoś konieczność dokonywania odpisów aktualizujących. Niemniej jednak należy pamiętać o tym, że w zasobach gminy mieszkają lokatorzy, których środki do życia ze względu na różne czynniki społeczne są bardzo ograniczone. Także czasami ta windykacja komornicza bardzo często kończy się bądź umorzeniem postępowania na skutek po prostu bezskutecznej egzekucji. Działania windykacyjne spowodowały w ubiegłym roku oddanie 264 spraw radcom prawnym, w tym było 220 spraw o odzyskanie należności, 41 eksmisyjnych oraz jedna o stwierdzenie nabycia spadku. Są jeszcze jakieś inne formy odzyskiwania należności, ale one w zeszłym roku nie cieszyły się za dużym jakimś zainteresowaniem tj. formuła zamiany mieszkań. Nie doszło do żadnej praktycznie zamiany, bo jest to dosyć skomplikowane proces, ponieważ trudno skojarzyć jest partnerów tak, którym by odpowiadały miejsce, standard.

Radny Tadeusz Gęś zapytał, ile osób zalega z opłatami.

Dyrektor Szymon Kozera powiedział, że nie ma w tej chwili takich danych, ewentualnie może przygotować szczegółowy wykaz z działu windykacji i przekaże do Biura Rady.

Następnie wobec braku pytań i uwag Przewodniczący Komisji Adam Kaczorowski zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania **sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej**

Komisja zaopiniowała pozytywnie **sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Pabianic za rok 2023 w zakresie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej**.

Głosowanie : za – 5, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Ad.5.

Innych spraw różnych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Wobec zrealizowania porządku obrad, Przewodniczący Komisji Adam Kaczorowski zamknęła posiedzenie Komisji Zarządzania Mieniem Komunalnym o godz. 18:00

Załączniki ujęte w protokole są do wglądu w Biurze Rady Miejskiej.

Protokołowała:

Przewodniczył:

Agnieszka Michel

Adam Kaczorowski