

Protokół nr 10/2019
posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej,
które odbyło się 15 października 2019 r.

W posiedzeniu udział wzięło 7 członków komisji oraz Wójt Marcin Wojtkowiak, kierownik Wydziału Dialogu Społecznego Danuta Nowakowska, kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Agnieszka Jamrowska, kierownik Wydziału Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Jolanta Dudek-Szymańska, kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Maciej Chorażewicz, kierownik Wydziału Dróg Ryszard Kroker, a także goście zgodnie z listą obecności.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Informacja o protokole z posiedzenia komisji, które odbyło się 17 września 2019 r.
3. Stan budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych będących w zasobach gminnych.
4. Zaangażowanie Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej w prace nad nową Strategią Rozwoju Gminy Czerwonak na lata 2021+ w obszarze rozwoju przedsiębiorczości.
5. Korespondencja bieżąca.
6. Materiały sesyjne.
7. Wolne głosy i wnioski.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.1. Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia i stwierdzenia prawomocności obrad dokonał Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut.

Ad.2. Informacja o protokole z posiedzenia komisji, które odbyło się 17 września 2019 r.

Komisja przyjęła protokół z wrześniowego posiedzenia.

Ad.3. Stan budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych będących w zasobach gminnych.

Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Agnieszka Jamrowska poinformowała, że sprawy związane z remontami budynków mieszkalnych będących w zasobach gminy zostały przekazane Czerwonackiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego (CzTBS). Powiedziała, że od 2015 r. bardzo dużo zrobiono, jednak ciągle są nowe potrzeby.

Prezes Zarządu Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jarosław Wróblewski:

- poinformował, że gmina ma kilka budynków mieszkalnych, które są w różnym stanie oraz rozmiarze;
- powiedział, że od kilkunastu już lat CzTBS stara się, aby w wieloletnich programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czerwonak zamieszczać plany sprzedaży budynków, które nie powinny być już własnością gminy; w ostatnim czasie sprzedano cztery mieszkania m.in. jedno na Placu Przemysława w Owińskach; do sprzedaży przeznaczone są także inne budynki, gdzie sprzedaż może nastąpić na wniosek lokatorów pod pewnymi warunkami z bonifikatą oraz bez bonifikaty (ul. Topolowa w Koziegłowach);
- powiedział, że budynki, które nie są przeznaczone do sprzedaży i mają wielu lokatorów oraz potencjał są na bieżąco remontowane (m.in. ul. Gdyńska 84, 84a i 84b w Czerwonaku, os. Leśne 19, ul. Poznańska 37, 39 i 41 w Koziegłowach);
- poinformował, że w zasobach gminnych nie ma już mieszkań na dworach PKP, w przedszkolach, szkołach oraz straży pożarnej;

- powiedział, że środki przekazywane CzTBS są mniejsze niż te, o które spółka wnioskuje; otrzymany budżet przeznaczany jest m.in. na wykonanie przeglądów rocznych i 5-letnich, wymianę wodomierzy, wywóz odpadów, a także na remonty lokali przed zasiedleniem – malowanie, ocieplenie podłóg, wymiana drzwi, wymiana instalacji i pieców na gazowe; poinformował, że w każdym z lokali są zamontowane czujniki czadu;
- poruszył temat trudności związanych ze znalezieniem wykonawców, obecnych kosztów remontów oraz terminów realizacji zleceń;
- poinformował, że przez ostatnie lata udało się usunąć wszystkie usterki, przecieki, niedoróbki, obecnie awarie są usuwane na bieżąco;
- powiedział, że najwięcej pracy oraz środków wymagają budynki przy ul. Gdyńskiej 84, należy przeprowadzić tam termomodernizację ścian, wymienić wszystkie instalacje wewnętrzne (oprócz elektrycznej), wybudować miejsca postojowe i chodniki oraz zrobić drenaż.

Pracownik CzTBS Maciej Wilk powiedział, że przy tak wysokich cenach prac remontowych zasadne jest sprzedanie budynków, które wymagają wielu nakładów pieniężnych.

Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Agnieszka Jamrowska powiedziała, że niestety Urząd Marszałkowski dwa lata temu zrezygnował z dotacji na budynki komunalne. Nadal jest możliwość zaciągnięcia pożyczki, jednak jak każdą, trzeba spłacić. Dodatkowo Gmina musi pokryć koszty przygotowania koncepcji oraz dokumentacji.

Prezes Zarządu CzTBS Jarosław Wróblewski poinformował, że czasami raty zaciągniętego kredytu mogą przewyższyć kwotę, jaka wpływa, bądź powinna wpłynąć, od lokatorów. Powiedział, że Komisja Mieszkaniowa prawie rok obradowała nad przyznaniem mieszkań w nowym budynku przy ul. Gdyńskiej (obecnie 79 wnioskodawców czeka na przyznanie lokalu).

Członkowie komisji oraz Prezes Zarządu CzTBS poruszyli temat stawek czynszów za mieszkania komunalne oraz socjalne.

Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Agnieszka Jamrowska opowiedziała o postępie prac rewitalizacyjnych dworców PKP.

Ad.4. Zaangażowanie Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej w prace nad nową Strategią Rozwoju Gminy Czerwonak na lata 2021+ w obszarze rozwoju przedsiębiorczości.

Kierownik Wydziału Dialogu Społecznego Danuta Nowakowska poinformowała, że nowa osoba, która została zatrudniona do obsługi inwestorów rozpocznie pracę w styczniu 2020 r. oraz, że opracowanie nowej Strategii Rozwoju Gminy Czerwonak rozpocznie się od spotkania ze specjalistą, który wskaże obszary, na które trzeba zwrócić uwagę przy tworzeniu w/w dokumentu. Powiedziała, że w przyszłym roku zostaną utworzone grupy robocze, które będą pracować nad poszczególnymi obszarami nowej Strategii. W trakcie prac zostaną także przeprowadzone konsultacje ze specjalistami oraz przedsiębiorcami. Kierownik Wydziału podkreśliła, że należy przygotować rzetelny dokument, który będzie opierał się na realnych możliwościach Gminy.

Radny Przemysław Maćkowiak zawnioskował, aby Strategię Rozwoju Gminy Czerwonak przygotowała osoba bardzo dobrze znająca powiat poznański i jego specyfikę. To pozwoli wytyczyć kierunki rozwoju, które będą nas wyróżniać na tle pozostałych gmin, np. ekologią czy turystyką.

Ad.5. Korespondencja bieżąca.

Komisja zapoznała się z następującą korespondencją:

- odpowiedzią Wydziału Dróg dot. przełożenia linii energetycznej napowietrznej na linię kablową SN – 15kV w miejscowości Kicin na dwóch działkach znajdujących się przy ul. Kościelnej;
- pismem pp. [REDAKTOWANE] dot. wniosków do projektu mpzp „Bolechówko-Potasze – część A”;
- wnioskiem z Gminnego Przedsiębiorstwa Wodociągowego o dofinansowanie w I półroczu 2020 r. inwestycji „Rozbudowa Stacji Wodociągowej w Promnicach” w kwocie 230 000,00 zł;
- odpowiedzią Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu dot. poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej nr 196;

- pismem p. [REDAKTOWANE] dot. wymiany działki nr [REDAKTOWANE] na działkę budowlaną oraz wykupu działki nr [REDAKTOWANE] – wyjaśnień udzieliła kierownik Wydziału Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Jolanta Dudek-Szymańska.

Ad.6. Materiały sesyjne.

Komisja zapoznała się z porządkiem obrad XV sesji Rady Gminy Czerwonak, która odbędzie się 26 września 2019 r. oraz następującymi projektami uchwał:

- w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo-Osiedle – rejon ulicy Poprzecznej”;

Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Maciej Chorążewicz oraz projektant mpzp p. Ewa Zagdańska na podstawie prezentacji dokonali uzasadnienia projektu w/w uchwały. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie uwagę do w/w mpzp. Komisja jednogłośnie podtrzymała decyzję Wójta i nie uwzględniła uwagi.

Następnie Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt w/w uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

- w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trzaskowo – rejon ulicy Golfowej i Spacerowej”;

Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Maciej Chorążewicz na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu w/w uchwały. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Głos w dyskusji zabrali: właściciel tego terenu p. [REDAKTOWANE], wójt Marcin Wojtkowiak, kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Maciej Chorążewicz, przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut, radna Karolina Wasilewska-Waligórska.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt w/w uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

- w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie jeziora w Trzaskowie;

Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Maciej Chorążewicz na podstawie prezentacji dokonał uzasadnienia projektu w/w uchwały. Prezentacja znajduje się w materiałach komisji.

Głos w dyskusji zabrali: właściciel tego terenu p. [REDAKTOWANE], kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Maciej Chorążewicz, przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut, radny Sławomir Olejniczak.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt w/w uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

- projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonych w miejscowości Bolechowo;

Kierownik Wydziału Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Jolanta Dudek-Szymańska dokonała uzasadnienia projektu w/w uchwały.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt w/w uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

- projektem uchwały w sprawie lokalizacji nowych przystanków komunikacyjnych oraz warunków i zasad korzystania z przystanków komunikacyjnych, których właścicielem jest Gmina Czerwonak.

Kierownik Wydziału Dróg Ryszard Kroker dokonał uzasadnienia projektu w/w uchwały.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut poddał pod głosowanie projekt w/w uchwały. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt w/w uchwały.

Ad.7. Wolne głosy i wnioski.

Członkowie Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Rady Gminy Czerwonak zdecydowali pisemnie zwrócić się do Wójta z wnioskiem o:

- przedstawienie stanu budynków użyteczności publicznej (szkół, przedszkoli, budynków straży pożarnej, urzędu, ośrodka pomocy społecznej, ośrodków zdrowia, biblioteki oraz ośrodka kultury wraz z filiami), ich potrzeb związanych z remontami oraz rozbudową, w tym informacji o najbliższych niezbędnych pracach, (wniosek nie dotyczy budynków mieszkalnych oraz dworcowych, o których stanie komisja otrzymała informację na październikowym posiedzeniu);
- informację czy, kiedy oraz w jakiej wysokości planowane są podwyżki czynszów dla lokali mieszkalnych i użytkowych – podwyżki pozwoliłyby na pokrywanie inwestycji remontowych ze środków użytkowników lokali, a nie bezpośrednio z budżetu gminy Czerwonak;
- przekazanie radnym informacji o zmianach w organizacji ruchu związanych z przebudową ul. Gdyńskiej oraz ul. Poznańskiej w Koziegłowach, niezwłocznie po przekazaniu ich przez inwestorów;
- zwiększenie nacisku na współpracę między wydziałami Urzędu Gminy przy pracach przygotowawczych dot. projektów inwestycji na terenie gminy Czerwonak.

Ad.8. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący komisji Wojciech Skrzekut zamknął posiedzenie komisji.

Przewodniczący
Komisji Gospodarki
Komunalnej i Przestrzennej

Wojciech Skrzekut