

PROTOKÓŁ Nr 40.2023
z posiedzenia Stałych Komisji Rady Gminy
w dniu 21 sierpnia 2023 r.
w godzinach od 9:00 do 11:15

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Adam Ciesielski – Przewodniczący Rady Gminy wyłoniony w głosowaniu, udział wzięli członkowie komisji i goście zaproszeni według listy obecności stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu. Przewodniczący Rady o godzinie 9:00 otworzył posiedzenie i po powitaniu członków komisji i gości uczestniczących oświadczył, iż zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 10 członków komisji, co wobec składu wszystkich Komisji wynoszącego 13 stanowi quorum, pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji. Nieobecni: radna Karolina Mysior. Następnie Przewodniczący Rady przedstawił projekt porządku obrad, odczytał jego treść, zapytał, czy są inne propozycje do porządku obrad. Nikt nie wniósł zmian do proponowanego porządku. Za przyjęciem przedstawionego porządku głosowało 13 członków komisji, który przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie.
2. Omówienie programu o przystąpieniu Gminy Boniewo do Krajowych Zasobów Mieszkaniowych.
3. Omówienie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Boniewo a panem Jerzym Lewandowskim zam. Lubomin Rządowy.
4. Omówienie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Boniewo na lata 2023 -2026.
5. Omówienie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Boniewo a Nadleśnictwem Kutno.
6. Omówienie zmian do budżetu gminy na 2023 rok.
7. Sprawy różne.
8. Zakończenie.

Ad. pkt 2. Omówienie programu o przystąpieniu Gminy Boniewo do Krajowych Zasobów Mieszkaniowych

Wprowadzenia do tematu dokonał **wójt gminy**, a następnie udzielił głosu Panu Janowi Stockiemu- Ekspertowi ds. SIM -Krajowy Zasób Nieruchomości.

Pan Jan Stocki powiedział, że Krajowy Zasób Nieruchomościami jest państwową osobą prawną powołaną na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Zadaniem KZN jest gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, podejmowaniem działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych w tym mieszkań na wynajem. Rządowy program Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (SIM) realizowany przez KZN skierowany jest dla osób, nie mających zdolności kredytowej, a mających zdolność czynszową. Wyjaśnił, że SIM jest spółką prawa handlowego, której udziałowcami mogą być w szczególności: KZN i gminy. KZN reprezentuje w SIM Skarb Państwa, wspiera prawidłową realizację przedsięwzięcia i ułatwia pozyskiwanie finansowania zewnętrznego na realizację inwestycji. Wyjaśnił sprawę docelowego wejścia do spółki KZN KUJAWY (do 20 podmiotów) gmin. Dokonuje się wyboru przedstawicieli do spółki, do Rady Nadzorczej i wnosi wkład do spółki. Zapoznał z propozycją finansowania budowy mieszkań czynszowych . Gmina decydując się na przystąpienie do Spółki w nowo tworzonym bądź istniejącym SIM na objęcie udziałów otrzyma z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa jednorazowo wsparcie w wysokości 3 milionów złotych. Ogólnie można pozyskać na finansowanie inwestycji – budowy mieszkań do 45 % w tym: 35 % z Funduszu Dopłat Banku

Gospodarstwa Krajowego (bezzwrotny grant) i 10 % bezzwrotnego wsparcia ze strony Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w ramach spółki SIM. Tak jak w przypadku mieszkań tzw. TBS mieszkańcy (lokatorzy) po wyborze mieszkania wybudowanego wnoszą wkład do 15 %.

Pan Jan Stocki -omówił kwestię utworzenia spółki SIM, zapoznał z procedurami budowy mieszkań i wynajmu lokali. Podkreślił, że mieszkania są budowane pod wynajem i najemca nie musi wykupować mieszkania. Jego wkład wchodzi w spadek.

W przypadku gdy gmina jest już w spółce to musi dokonać rozeznania, ustalić listę najemców chętnych na mieszkania i wtedy dopiero zdecydować o ich budowie. Można budować bloki, ale też domki szeregowe, bliźniacze. Zapoznał z zasadami wynajmu takiego mieszkania oraz o tym, że to gmina decyduje o stawce czynszu miesięcznego i o wersji budowy mieszkań. Musi być dogodny czynsz określony za wynajem. To Spółka będzie zajmować się rozliczaniem tego wynajmu, nie będzie to mieszkanie komunalne. Przy wyborze chętnych najemców, trzeba mieć pewność, że będzie on płacił czynsz. W takiej małej gminie jak nasza może być jedynie około wybudowanych 15 lokali. Jeżeli określi się 15 chętnych to proponuje pobudować 10 lokali. Zasugerował budowę domków szeregowych bliźniaków w zamian bloku.

Głos zabrał **radny Paweł Bocian** i zapytał o koszt 45 metrowego lokalu.

Pan Jan Stocki odpowiedział, że koszt realizowany to 6.000 zł za 1 m².

Głos zabrał **radny Marcin Stawicki** i zapytał jakie przebiecie będzie miał w spółce nasz przedstawiciel w Radzie Nadzorczej przy kolejności budowy?

Pan Jan Stocki odpowiedział, że w ciągu 7 lat ostatni klucz do mieszkania będzie oddany. W ciągu 5 lat musi być oddany lokal do użytku. Projekt jest robiony w ciągu 2 lat. Nie może być to tak, że nie będzie przebiecia w spółce- musi być równość.

Głos zabrał **radny Grzegorz Kujawski** i zapytał, jeżeli jako wkład własny wnosimy grunty, działkę to jaką?

Wójt Gminy odpowiedział, że wskazany jest teren w Osieczu Wielki, Osieczu Małym, w Boniewie ul. Kolejowa działki PKP, oraz za Orlikiem w części na szeregową zabudowę. Nadmienił też, że położenie naszych terenów nie jest takie atrakcyjne.

Pan Jan Stocki proponował by przy tych szeregowych zabudował pozostawić miejsce na teren zielony, parking i garaże.

Głos zabrał **radny Paweł Bocian** i zapytał czy koszt budowy bliźniaka jest podobny do bloku?

Pan Jan Stocki odpowiedział, że o kosztach można rozmawiać jak się wybierze technologię. Na dzień dzisiejszy nie wiemy jaki koszt będzie. Trzeba wybrać w pierwszej kolejności projekt, można wkomponować lokal pod wynajem na tzw. „Żabkę” lub coś podobnego. Powiedział, że to spółka będzie zarządcą nieruchomości – będzie zajmować się czynszami, remontami oraz przycinaniem zieleni. Jakby spółka miała by się rozwiązać to mieszkania pozostają w samorządach. Spółka nie zarabia tylko obsługuje. Wykup lokalu przez najemcę po 15 latach. Wyjaśnił też, że architekt decyduje o planach, standardach takich lokali. Nie można stosować referencji dla mieszkańców przy przydziale lokali. Poinformował też, że spółka zaciąga kredyt na budowę lokali w danej miejscowości – każdy osobno, stałe oprocentowanie będzie na cały rok. Wszelkie dofinansowanie spółki może odbyć się za jednogłośną decyzją zgromadzenia wspólników.

Wójt Gminy powiedział, że jest przewaga terenów pod mieszkania w Boniewie z uwagi na dostępność do szkoły, ośrodka, sklepów i innych instytucji.

Pan Jan Stocki powiedział, że statystycznie wszędzie są chętni ludzie by mieszkać oddzielnie. Jeżeli chodzi o przekazanie gruntów to nie musi być to na etapie podpisania umowy. Można starać się o tereny np. po PKP.

Wójt Gminy powiedział, że jak na razie nie ma zgody.

Pan Jan Stocki powiedział, że w pierwszej kolejności trzeba szukać chętnych wśród mieszkańców na te lokale. Jego zdaniem jak by 20 gmin przystąpiło do spółki to wychodzi około 60 mln zł. Ten kapitał w spokojności utrzymał by spółkę.

Wójt Gminy powiedział, że wspólnie taką decyzję musimy podjąć i starać się o te tereny po PKP.

Przewodniczący obrad otworzył dyskusję.

Zadał pytanie czy przystępujemy do spółki z wkładem własnym?

Radni odpowiedzieli, że przystępujemy z działkami budowlanymi pod lasem w Boniewie?

Przewodniczący obrad zapoznał radnych z projektami uchwał:

- w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN KUJAWY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej,

Powyższe projekty radni jednogłośnie zaakceptowali.

Ad. pkt 3. Omówienie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Boniewo a panem Jerzym Lewandowskim zam. Lubomin Rządowy

Wprowadzenia do tematu dokonał **przewodniczący obrad** i powiedział, że temat ten był już sygnalizowany i przeprowadzone zostały rozmowy z Panem Lewandowskim na temat zamiany działek. Zaproponowana działkę na zamianę zaakceptował.

Zapoznał ze stosownym projektem uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Boniewo a Panem Jerzym Lewandowskim zam. Lubomin Rządowy. Projekt został zaakceptowany przez radnych.

Ad. pkt 4. Omówienie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Boniewo na lata 2023 -2026

Przewodniczący obrad wyjaśnił, że Program Opieki nad zabytkami Gminy Boniewo jest już uzgodniony i pozostała jedynie kwestia przyjęcia go uchwałą. Zapoznał z treścią projektu uchwały, który został zaakceptowany przez radnych.

Ad. pkt 5. Omówienie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Boniewo a Nadleśnictwem Kutno

Wprowadzenia do tematu dokonał **wójt gminy** i powiedział, że lasy państwowe wzięły swojego rzeczoznawcę, który wycenił ich działkę 0,18 ha na 59.000 zł, a naszą działkę 0,48 ha na 49.000 zł. Lasy Państwowe narzuciły nam swojego rzeczoznawcę, który wliczył w cenę nasze nakłady (nawożony na tę drogę kamień). Dogadaliśmy się zamienić działkę za działkę. Nie mamy dużo czasu by się handryczyć. Zależy nam na czasie by tę drogę zrobić, wykonawca czeka by jak najszybciej położyć warstwę asfaltu. Projekt uchwały radni zaakceptowali.

Ad. pkt 6. Omówienie zmian do budżetu gminy na 2023 rok

Skarbnik gminy przedstawiła zmiany do budżetu gminy na 2023 r. Poinformowała, że Minister Finansów przekazał dla Gminy 1.624.719 zł tytułem uzupełnienia subwencji ogólnej. Z tych środków zostały zabezpieczone wydatki oświaty celem sfinansowania jednorazowych nagród dla nauczycieli. Zakomunikowała, że brakuje środków na dożynki, na refundacje kosztów dzieci uczęszczających do przedszkoli w ościennych gminach

Głos zabrał **radny Paweł Bocian** i powiedział, że przedszkole w Boniewie nie jest dla ludzi pracujących, tylko dla tych co są w domu. W Kruszynie jest czynne od godz. 6:30 do 16:00. Można dziecko zostawić w drodze do pracy i z powrotem odebrać.

Skarbnik Gminy powiedziała, że będą też wprowadzone środki do Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Przedstawione zmiany zostały zaakceptowane przez radnych.

Ad. pkt 7. Sprawy różne

Głos zabrał **wójt gminy** i poinformował, że otrzymaliśmy 980.000 zł na modernizację pałacu w Osieczu Wielkim. Na pałac w Otmianowie nie otrzymaliśmy środków mimo starań, ale nie tracimy nadziei będziemy starać się skorzystać z innych środków. Złożony został wniosek na środki z Ładu Polskiego na budowę klubiku dziecięcego (5 mln. zł.) na bibliotekę (2,5 mln. zł.) na pałac w Otmianowie, wymianę dachów na budynku komunalnym w Sułkówku oraz na elewację na Oficyinie w Osieczu Wielkim i drogi. Do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego złożony został wniosek na drogi. Do tych złożonych wniosków trzeba zabezpieczyć wkład własny i tak:- do Ładu Polskiego 15 %, do zabytków 2 % i do Wojewody 50 %.

Wójt Gminy zaprosił wszystkich na dożynki parafialno-gminne.

Głos zabrał radny **Ireneusz Górski** i poprosił by pracownicy publiczni do środy obcięli pobocza w związku z obrazem „Matki Bożej” w Parafii Lubomin. Zapytał też, czy urząd gminy ma wpływ na to, by właściciel organistówki w Lubominie zadbał o obejście tego budynku i obciął chwasty.

Wójt Gminy powiedział, że postaramy się by pobocza były obcięte.

Ad. pkt 8.

Po wyczerpaniu porządku obrad zamknięcia posiedzenia dokonał przewodniczący obrad, dziękując wszystkim za przybycie.

Protokół sporządziła:

Grażyna Kwiatkowska

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Ciesielski