

## **PROTOKÓŁ NR I/15**

### **z zebrania sprawozdawczo – wyborczego Osiedla Robotniczego**

**17 Marca 2015 r.**

**R. Bisaga – Przewodniczący Zarządu Osiedla Robotniczego** – powitał władze miasta oraz zebranych mieszkańców.

W I terminie zebrania kworum brak, kolejne zaplanowano na godz. 17.15.

W II terminie zebrania – uczestniczy 22 mieszkańców,

Lista obecności stanowi zał. nr 1

#### **Ad. 1.**

**R. Bisaga** – przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu Osiedla kadencji 2010-2014 – zał. nr 3.

**R. Bisaga** – czy są pytania do sprawozdania ?

Mieszkańcy nie zgłosili.

**Pan Lackner – Starostwo Powiatowe** – ze zleconą Gminie Solec Kujawski administracją, nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położonym w Solcu Kujawskim przy ul. Robotniczej 3, stanowiącą własność Skarbu Państwa i będącą w użytkowaniu wieczystym Kujawskich Zakładów Naprawy Samochodów.

Pan Dyrektor Lackner poinformował mieszkańców, że Pani Syndyk Katarzyna Fuks, która była likwidatorem masy upadłościowej Kujawskich Zakładów Naprawy Samochodów (KZNS) zrezygnowała ze swojej funkcji, ponieważ stwierdziła, że przedsiębiorstwo KZNS nie ma już majątku, z którego można by ściągnąć należności. Ponadto wyjaśnił, iż w chwili obecnej nie ma także strony, która jest odpowiedzialna za sprawy KZNS, bowiem kierownik, który został powołany by działać w imieniu KZNS zrezygnował z tej funkcji, z chwilą gdy dowiedział się o sytuacji przedsiębiorstwa. Wobec czego w połowie roku pojawi się kolejny problem sprawowania zarządu nad częścią nieruchomości, będącą w użytkowaniu wieczystym KZNS, ponieważ nie będzie osoby (strony postępowania), z którą można by było zawrzeć umowę o administrowanie. Ponadto w chwili obecnej nie ma także rozwiązania dotyczącego pobierania należności za zajmowanie lokali przez najemców w części dot. KZNS.

Mieszkańcy zarzucają, iż ten temat podejmowany był wielokrotnie na zebraniach i do tej pory nic z tą sprawą nie zrobiono,

Pan Dyrektor poinformował, iż w powyższej sprawie podejmują pewne działania zmierzające do rozstrzygnięcia tej kwestii, jednakże zajmie to sporo czasu i także nie jest pewny czy to będzie dobre rozwiązanie i czy uda się to w ten sposób załatwić.

Pani Burmistrz zapytała czy z naszej ze strony tj. Gminy Solec Kujawski jest jakaś możliwość uregulowania powyższej sytuacji. Pan Lackner poinformował, że ani ze strony Gminy ani z Ich strony nic się nie da uregulować, ponieważ nie ma narzędzi prawnych. Wraz z radcami prawnymi oraz Wojewodą będą starali się załatwić ten problem sposobem, który nie wiadomo czy będzie skuteczny, ale należy spróbować. Jeśli się nie uda będą podejmowali inne kroki w kierunku zakończenia tej sprawy jednak niestety będzie to trochę trwało.

**Pan Dyrektor Janusz Lackner** – podjął kolejny temat związany z budynkami mieszkalnymi, położonymi w Solcu Kujawskim przy ul. Robotniczej 4, ul. Robotniczej 5, ul. Robotniczej 9, ul. Robotniczej 9A.

Pan Dyrektor Lackner poinformował, iż grunty pod budynkami mieszkalnymi, położonymi w Solcu Kujawskim przy ul. Robotniczej 4, ul. Robotniczej 5, ul. Robotniczej 9, ul. Robotniczej 9A oraz działki przylegające wokół zostały uregulowane i właścicielem w całości jest Skarb Państwa. W porozumieniu z Gminą Solec Kujawski Starosta Bydgoskie planuje podjąć czynności zmierzające do sprzedaży mieszkań najemcom lokali.

Pani Burmistrz poinformowała, iż sprzedaż najemcom lokali przez Gminę byłaby mniej korzystna dla Nich aniżeli sprzedającym było by Starostwo.

Pan Lackner poinformował, że Starosta w swojej uchwale ma bonifikatę 90%, gdy zostałyby wykupione wszystkie lokale w danym budynku oraz 70% bonifikatę, gdy w budynku na wykup zdecydowałaby się co najmniej jedna rodzina. Związane to by było ze sporządzeniem nowych umów najmu i zawarciem ich z najemcami. Pan Dyrektor przedstawił cenę wykupu lokalu wraz z udziałem w gruncie, która waha się w granicach od 1000,00zł do 1200,00zł za 1m<sup>2</sup> lokalu bez bonifikaty. Cena ta jest ceną przybliżoną, ponieważ ostateczną wartość nieruchomości może jedynie oszacować rzeczoznawca majątkowy, lecz na pewno nie będzie ona większa niż 1200zł za 1m<sup>2</sup> lokalu wraz z gruntem, gdyż tak się wstępnie wycenia tą nieruchomość.

Pan Lackner zapytał mieszkańców o zdanie w tym temacie czy, jeśli byłaby propozycja sprzedaży mieszkań ze strony Starostwa Bydgoskiego, wyrażają chęć wykupu swojego lokalu za 10% jego wartości lub za 30% jego wartości.

Kilka osób wyraziło chęć nabycia lokalu.

Pani Burmistrz zaproponowała by zakup lokalu na spokojnie przemyśleć i w ciągu 2 tygodni, pracownik Gminy zbierze podpisy osób, które wyrażają zgodę na nabycie lokalu i z jaką

bonifikatą. Ponadto dodał, iż będzie istniała możliwość zakupu lokalu na raty, jednakże to już będzie ustalane indywidualnie, wtedy gdy zostaną złożone wnioski na wykup lokali.

Pan Kalota zapytał co się stanie z osobami które nie wkupią lokali. Pan Lackner wyjaśnił, że w przypadku gdy będą osoby chętne wykupić lokal na własność, lokale będą sprzedawane przez Starostę Bydgoskiego a niewykupione lokale zostaną na własność przekazane Gminie Solec Kujawski i będą przez nią zarządzane. Wówczas Gmina będzie mogła zarządzać budynkami w całości, co umożliwiło by gminie wykonać eksmisję korzystającym z lokalu, posiadającym wyrok sądowy, wykonać niezbędne remonty, czy pozyskać dodatkowe fundusze na termomodernizację.

Pani Burmistrz nadmieniła także, że możliwość wykupu będą miały tylko osoby posiadające tytuł prawny do lokalu i złożą wniosek o wykup. Osoby które posiadają umowy a nie będą chciały wykupić, będą zamieszkiwały lokale na dotychczasowych zasadach. Wyszędlane będą natomiast tylko i wyłącznie te osoby, które posiadają wyroki sądowe o eksmisję, ponieważ takie osoby też zajmują lokale w w/w budynkach. Pani Burmistrz dodała, że budynki te nadają się do remontu, najbardziej jednak zagrażającym życiu mieszkańcom jest budynek nr 9A, który nadaje się tylko do rozbiórki a mieszkańców należałoby wysiedlić, ponieważ w wypadku gdyby się coś stało odpowiedzialność spoczywa na właściciela gruntu i budynku.

Po omówieniu spraw lokalowych Pan Dyrektor Lackner przeszedł do kolejnego tematu jakim są garaże. Wyjaśnił, że garaże posadowione są na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa. Pan Dyrektor nadmienił, że tą sprawę także należy uregulować i zawrzeć z korzystającymi umowy dzierżawy gruntu, by mogli z czasem starać się o nabycie na własność.

Pan Kalota poinformował, że on cały czas płaci za korzystanie z tego gruntu.

Pan Lackner przypomniał Panu Kalocie, że to co płaci, jest to wyłącznie podatek od nieruchomości. A umowy na korzystanie z terenu nie posiada.

Pan Dyrektor oznajmiał, że w chwili obecnej Starosta Bydgoski jest na etapie gromadzenia dokumentów związanych z wydzieleniem nieruchomości z przeznaczeniem pod garaże, z możliwością swobodnego dojazdu osobom korzystającym z garaży jak i służbom ratunkowym i komunalnym. Po dokonaniu wszelkich formalności korzystający z garaży zostaną powiadomieni o postępowaniu zmierzającym do zawarcia stosownych umów dzierżawy oraz nabyciu przedmiotowych garaży. Natomiast stawka za dzierżawę gruntu pod garaże, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Solec Kujawski będzie wynosiła 1,00zł za 1m<sup>2</sup> plus VAT, płatne w stosunku miesięcznym.

**Mieszkanca** - zwróciła się do Pana Dyrektora o grunty, na którym są murowane szopy pomiędzy tymi budynkami?

Pan Dyrektor odparł, iż może on zostać wystawiony przez Starostwo Powiatowe na przetarg. Zapytano jak będzie zagospodarowany i co będzie z szopkami na nim posadowionymi. Pan Lackner powiedział, że szopy zostaną zlikwidowane a grunt sprzedany inwestorowi. Jeśli nie ma na ten plac zagospodarowania przestrzennego, a tylko studium, to właściciel będzie mógł na nim wybudować cokolwiek, jeśli uzyska pozwolenie na budowę (tj. nawet budynek handlowo-usługowy, nieuciążliwy dla mieszkańców terenów wokół). Jest jeszcze możliwość pozyskania tych gruntów przez Gminę, jednakże jest to jeszcze na etapie rozmów i negocjacji.

## **Ad.2.**

**R. Bisaga** – zaproponował podawanie kandydatur do pracy w Komisji Skrutacyjnej, jednocześnie dodał, że osoby będące w Komisji Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Zarządu.

Zgłoszono następujące osoby:

1. Wandę Cielas – wyraziła zgodę,
2. Hannę Lewińską – wyraziła zgodę,
3. Gabrielę Walską – wyraziła zgodę.

**R. Bisaga** – Kto jest za zamknięciem listy ?

Wszyscy – za.

**R. Bisaga** – zaproponował 4 osobowy skład Zarządu.

Kto jest za ?

Wszyscy – za.

**R. Bisaga** – prośba o zgłaszanie kandydatur do Zarządu Osiedla Robotniczego.

Zgłoszono następujące kandydatury:

1. Romana Bisagę – wyraził zgodę,
2. Zofię Głos – wyraziła zgodę,
3. Danutę Jonak – wyraziła zgodę,
4. Izabelę Banasiak – wyraziła zgodę,
5. Jacka Kurasiaka – nie wyraził zgody.

**R. Bisaga** – Kto jest za zamknięciem listy ?

Wszyscy – za.

Komisja Skrutacyjna przystąpiła do pracy (wypisywanie kart do głosowania, rozdanie, podliczenie głosów).

**W. Cielas** – odczytała protokół Komisji Skrutacyjnej, w wyniku tajnego głosowania do Zarządu Osiedla Robotniczego wybrano:

1. Romana Bisagę – przewodniczący
2. Zofię Głos – z – cę przewodniczącego
3. Danutę Jonak – członek
4. Izabelę Banasiak – członek

Mieszkańcy zgłosili problemy osiedla dot.:

- przedłużenia sezonu grzewczego, jeśli pogoda będzie niesprzyjająca (p. Banasiak),
- budowy miejsc parkingowych przy blokach nr 4 i 9 (p. J. Kalota),
- naprawy 5 kominów na budynku Robotnicza 9 (p. R. Bisaga),
- naprawy dziur w chodnikach (p. R. Bisaga),
- nie dokończenia prac związanych z wjazdami do budynków m.in. przy bloku Robotnicza 4 , brak barierek (p. R. Bisaga),

**T. Subtyk – Burmistrz MiG** – zleciła Dyrektorowi WUM sprawdzenie powyższych problemów

- wymiany rur zasilających oraz kanalizacji sanitarnej (p. R. Bisaga),
- lepszego nadzorowania przez urzędników prac wykonywanych przez firmy zatrudnione na zlecenie Gminy (p. G. Walska),
- wymiany okien przez Gminę w budynkach przy Robotnicza (p. J. Kalota),
- wycięcia dwóch drzew przy bloku Robotnicza 9 (p. Lewińska)

**C. Ball – Dyrektor WUM** – w styczniu został wysłany wniosek do Starostwa Powiatowego z prośbą o wycięcie. Ponagliliśmy prośbą o wycinkę. Pracownicy urzędu nadzorują i odbierają wykonywane prace zleczone firmom wyłonionym zgodnie z przepisami Prawo Zamówień Publicznych. Podstawowym kryterium przy wyborze wykonawcy prac jest cena. Cena nie zawsze idzie w parze z jakością. Jednak wszystkie prace są sprawdzane i wykonane zgodnie z opracowaną specyfikacją. Wykonanie parkingów na terenie nie należącym do gminy nie jest możliwe. W okresie wiosennym rozpoczną się prace remontowe związane z drobną naprawą na drogach i przyległych do nich chodnikach.

- braku kosza na odpady papierowe przy sklepie,
- braku koszy na śmieci wzdłuż ul. Garbary, tablicy na ogłoszenia na końcu ul. Garbary, pomalowania pasów dla pieszych w pobliżu przejazdu kolejowego w ul. Garbary na wysokości posesji p. Budzyńskich, (p. G. Walska),

**C. Ball – Dyrektor WUM** – właściciel sklepu jest zobowiązany do postawienia pojemnika na odpady komunalne i te odpady odbiera firma wyłoniona w drodze przetargu. Odpady wytworzone w ramach prowadzonej działalności (np. kartony) właściciel sklepu zobowiązany jest usuwać zawierając odrębną umowę z odbiorcą posiadającym stosowne zezwolenia. Kosze uliczne są corocznie dostawiane na ulicach miasta szczególnie w ciągach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pieszych. Każda zmiana w organizacji ruchu wymaga projektu. Skonsultujemy z projektantem zasadność naniesienia oznakowania poziomego we wskazanym miejscu.

- problemu quadów jeżdżących po prywatnych lasach, łamane są drzewa (p. G. Walska)
- braku oświetlenia w ul. Średniej (p. G. Walska, Z. Głos)

**T. Substyk – Burmistrz MiG** – Gmina posiada wykaz miejsc, które wymagają doświetlenia. Nie wszystko można zrobić w jednym czasie, bo to są duże koszty dla Gminy. Koszt postawienia 1 słupa oświetleniowego wraz z oprawą to 5 tyś. zł, a potrzeba na terenie Gminy co najmniej 500 takich słupów.

- budowy ogrodzeń dla psów, przy okazji nowo budowanych osiedli (sugestie dla przyszłych inwestorów). Czy Gmina przewiduje remont ul. Garbary ? (p. G. Walska)

**T. Substyk – Burmistrz MiG** – ustawa o prawie budowlanym nie zobowiązuje inwestora budującego nowe bloki tworzenia wybiegu dla psów. Na pewno w ramach budowy osiedla musi on zapewnić miejsca parkingowe.

Ul. Garbary nie jest przewidziana do remontu, może uda się porozumieć z ZDW co do opracowania przez Gminę dokumentacji, a remont tej ulicy wykonałby ZDW w ramach własnych środków finansowych.

- problemu z zarejestrowaniem się do lekarzy w spółce SOLMED, Czy do lekarza specjalisty można zarejestrować się z wyprzedzeniem ? (p. G. Walska),

**T. Substyk – Burmistrz MiG** – prośba do mieszkańców, aby tego typu problemy zgłaszali bezpośrednio do Gminy. Niebawem odbędzie się zebranie Rady Nadzorczej i Prezesa SOLMED, na którym ta sprawa zostanie poruszona.

Potwierdziła, że do specjalisty można zapisać się z wyprzedzeniem.

- planu zagospodarowania dla ul. Garbary, czy został już opracowany ? (p. G. Walska)

**T. Substyk – Burmistrz MiG** – nie jest jeszcze gotowy.

- nieodśnieżanych chodników (ścieżki rowerowej) wzdłuż ul. Garbary (p. M. Bleja),

- kolejności odśnieżania chodników np. w ul. Garbary i dróg przyległych (p. G. Walska)

**C. Ball – Dyrektor WUM** – odśnieżanie dróg i chodników odbywa się według kolejności określonej w standardach odśnieżania. Ul. Garbary do skrzyżowania z przejazdem kolejowym jest drogą wojewódzką. Każdy brak odśnieżania proszę zgłaszać do Wydziału Utrzymania Miasta.

**J. Gapski – Prezes ZGK** – przedstawił informację dot. dramatycznej sytuacji Spółki Wodnej „Kapuściska” w Bydgoszczy i nie wyrażenia zgody przez Radę Miejską na jej likwidację.

**Przewodniczący RM – M. Zamorowski** – przedstawił zebranych informacje na temat zadłużenia z tytułu opłat czynszowych na osiedlu Robotniczym, narastająco, na koniec 2014r.

1. blok Robotnicza 3 – 38 198,29 zł.
2. blok Robotnicza 4 – 100 555,55 zł,
3. blok Robotnicza 5 – 119 070,76 zł.
4. blok Robotnicza 9 – 123 371,21 zł,
5. blok Robotnicza 9A – zadłużenie 341 640,25 zł,

**T. Substyk – Burmistrz MiG** – wyjaśniła procedury postępowania w przypadku zaległości czynszowych. W pierwszej kolejności osoby z zaległościami są wzywani do zapłaty oraz do spisania ugody z gminą. W przypadku braku zainteresowania wniosek o zapłatę wysyłany jest do sądu. Jeśli dłużnik zobowiązuje się do spłaty zaległości wówczas gmina spisuje z dłużnikiem ugodę sądową. Wobec osoby, która zawarła taką ugodę nie jest wszczynane postępowanie o eksmisję, chyba że nie wywiązuje się z płatności ugody regularnie lub ją całkowicie ignoruje, wówczas gmina występuje do sądu o eksmisję.

Osoby posiadające wyrok z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego (lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie) lub pomieszczenia tymczasowego ( pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane;) są wysiedlane do zasobów spełniających minimalne wymogi ustawy (patrz wyżej ;))) )

**C. Ball – Dyrektor WUM** – istnieje również możliwość odpracowania zaległości czynszowych, poprzez złożenie stosownego wniosku. Wnioski znajdują się w punkcie informacyjnym urzędu. Wynagrodzenie za wykonaną pracę zostaje przekazane na pokrycie zaległości czynszowych.

Zebranie zakończono o godz. 19.30.

Protokołowała:

Katarzyna Ciudzińska



