

**PROTOKÓŁ NR V/2013**  
**z zebrania z mieszkańcami Osiedla Robotniczego**  
**z dnia 24 kwietnia 2013 r.**

**R. Bisaga – Przewodniczący ZOR** – powitał zebranych. W I terminie brak wymaganego kworum. II termin ustalono na godz. 17.15. W II terminie w zebraniu uczestniczy 21 mieszkańców.

W zebraniu uczestniczył również Pan J. Lackner – Dyrektor Wydziału Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Bydgoszczy.

**p. Lackner** – wyjaśnił, że reprezentuje Skarb Państwa, a ich zadaniem jest uregulowanie stanu prawnego budynków przy ul. Garbary 2 (trwają prace związane ze scaleniem w jedną działkę) oraz Robotniczej 3, 4, 5, 9 i 9A. Niebawem powinna nastąpić zamiana nieruchomości z Syndykem i Starostwo przejmie te budynki na własność. Zwrócił się do mieszkańców w/w budynków czy wyrażają wolę nabycia tych lokali. Zasada jest taka, że jeśli wszyscy najemcy wyrażą zgodę to będą mogli wykupić mieszkania na własność za 10% jego wartości. Jeśli chociażby jeden z najemców nie wyrazi takiej chęci, wówczas pozostali najemcy chętni do wykupu, będą mogli je nabyć za 30 % wartości mieszkania, oszacowanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

**p. Hanuszewski** – od kiedy najemcy będą mogli wykupywać mieszkania ? Aktualnie umowy najmu mają podpisane z poprzednim syndykiem. Do kogo należy składać wnioski o wykup mieszkań ?

**p. Lackner** – obecnie regulowany jest stan prawny tych nieruchomości. Starostwo musi otrzymać pozwolenie od Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, do tego należy przeprowadzić inwentaryzację, przeglądy oraz oszacowanie wartości mieszkań przez rzeczoznawcę. Wymaga to jeszcze pewnego okresu czasu. Umowy zawarte z poprzednim syndykiem nie mają żadnej mocy prawnej, stąd syndyk nie ma żadnych roszczeń. Skarb Państwa ma możliwość dochodzenia roszczeń za zwrot pieniędzy, za okres 3 lat płacenia czynszu bezpośrednio syndykowi przez najemców tych lokali.

Wnioski o wykup będzie można składać w kancelarii Starostwa Powiatowego. Jednak w pierwszej kolejności należy przenieść umowy najemców na rzecz Starostwa Powiatowego. Do tego czasu najemcy powinni płacić czynsz jeszcze syndykowi.

**p. Z. Głos** – dlaczego najemcy jednego budynku mieliby zrzucić się i wykupywać mieszkanie zadłużonego najemcy ?

**p. Lackner** – nawet jeśli każdy z mieszkańców miałby się dołożyć i wykupić mieszkanie zadłużonego najemcy, dzięki czemu możliwe będzie wykupienie mieszkania za 10% jego wartości, a nie za 30%, to i tak będzie się mieszkańcom opłacało dołożyć niż wykupić mieszkanie za 30% jego wartości. Po wykupie tych mieszkań, Starostwo i tak będzie egzekwowało zadłużenia, i jeśli właściciel nadal nie będzie opłacał czynszu to kierowane będą wnioski do sądu o eksmisję.

Wpierw Starostwo musi przeprowadzić niezbędne inwentaryzacje w budynkach, i na jej podstawie można będzie zawrzeć umowy najmu ze Starostwem, potem wykup mieszkań na podstawie umowy notarialnej.

**p. Hanuszewski** – Czy najemcy mieszkający w tych budynkach od urodzenia będą mieli pewność, że otrzymają umowy najmu od Starostwa ?

Czy będzie możliwość wykupu dodatkowego gruntu przez osoby fizyczne ?

**p. Lackner** – umowy te będą uznawane przez Starostwo, pod warunkiem, że nie ma na nich zadłużenia.

W pozostałych blokach, w których umowy najmu zawarte są z Gminą, to Starostwo przejmie od Gminy te umowy, żeby mieszkańcy mogli wykupywać lokale od Starostwa, z możliwością skorzystania z korzystniejszych bonifikat. Dotyczy to górnych bloków, budynku Robotnicza 3 oraz budynku Garbary 2.

**T. Substyk – Burmistrz MiG** – Gmina może sprzedawać lokale gminne, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej gdzie ustalono odpowiednio bonifikaty: w 2012 r. – wykup za 20% wartości mieszkania, w 2013 r. – za 40 % wartości mieszkania, w 2014 r. – za 60% wartości mieszkania.

**p. Lackner** – Starostwo sprzeda mieszkania z korzystnymi bonifikatami, jednak nie będzie zajmowało się wspólnotami, dlatego też te mieszkania, których nie kupi dany najemca, Starostwo sprzeda Gminie. Bonifikata dotyczyć będzie zarówno lokalu mieszkalnego jak i gruntu, które zostaną wycenione przez rzeczoznawcę majątkowego.

**Mieszkanka OR** – Czy osoby, którym Gmina rozłożyła spłatę zadłużenia na kilka lat też będą miały prawo wykupu ?

**B. Białkowska** – odpowiedziała, że prowadzone będą indywidualne rozmowy z zadłużonymi lokatorami.

**p. Kalota** – kiedy z budynku Robotnicza 5 zostanie zdjęty z dachu eternit ?

**T. Substyk** – czekamy na programy dofinansowujące likwidację eternitu.

**B. Białkowska** – wspólnota mieszkaniowa, która utworzy się w danym budynku po wykupie mieszkań na własność, będzie wykonywała niezbędne remonty z funduszy, jakie zgromadzą na własnym koncie.

**G. Walska** – Czy najemcy, którzy wykupią mieszkania, będą musieli wszyscy, po równo dołożyć się do naprawy np. ciekącego dachu ?

**B. Białkowska** – tak, koszt naprawy będzie pochodził z konta wspólnoty mieszkaniowej, a naprawę dachu zleci zarządca wspólnoty. W przypadku kilku właścicieli mieszkań, tworzących wspólnotę, zgodnie z ustawą kieruje nią zarządca.

Wspólnota mieszkaniowa ustala 2 rodzaje zaliczki. Jedną na eksploatację, która wynosi 1,30 zł/m<sup>2</sup>, z niej wykonywane są drobne remonty oraz drugi rodzaj zaliczki to jest fundusz remontowy, który nie podlega zwrotowi. W taki sposób funkcjonują wspólnoty, zgodnie z ustawą o własności lokali.

**Mieszkaniec** - Czy zatem dla właścicieli, którzy utworzą wspólnotę mieszkaniową nie będzie dopłat ze strony Gminy ?

**B. Białkowska** – dodatek mieszkaniowy wypłacany przez Gminę jest uzależniony od wysokości dochodów. Są jednak plany ustawowe, aby odebrać dodatek mieszkaniowy lokatorom, będących we wspólnotach mieszkaniowych.

**Mieszkaniec OR** – Czy umowy najmu zawarte z poprzednim syndykiem są ważne ?

**p. Lackner** – odpowiedział, że są ważne.

Dodał, że Starostwo przejmując te budynki wykona niezbędne remonty, ale tylko te zagrażające życiu. Przeprowadzi także inwentaryzację budynku. Nie należy jednak liczyć na

to, że Starostwo przeprowadzi inne remonty. Obowiązek ten będzie należał do wspólnoty, która zostanie utworzona, po wykupie mieszkań przez obecnych najemców.

Jeśli najemcy sami wykonywali remonty w mieszkaniach i jeśli okażą stosowne dokumenty potwierdzające wykonanie tych remontów, zostaną one uznane.

**J. Kalota** – ile i do kogo mieszkańcy będą teraz wnosili opłaty za czynsz ?

**p. Lackner** – do Gminy już nie, tylko na konto wspólnoty, dodał, że opłaty czynszowe powinny być mniejsze po wykupie mieszkań.

**R. Bisaga – Przewodniczący ZOR** – przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu Osiedla Robotniczego za 2012 rok, stanowiący zał. nr 3 do niniejszego protokołu.

### **Inwestycje i budżet w 2013 roku:**

**T. Subtyk – Burmistrz MiG** - Gmina ma zagwarantowane dofinansowanie na budowę tunelu w wysokości 21 mln zł. Mamy szansę otrzymać je po złożeniu wraz z innymi beneficjentami projektu Studium Wykonalności, co pozwoli z kolei na wydzielenie Gminy od pozostałych pod względem finansowym z możliwością samodzielnego podpisania przez Gminę umowy na dofinansowanie. Aktualnie Gmina zaciąga kredyty i opłaca faktury Wykonawcy ze środków własnych budżetu Gminy.

Przewidywany termin zakończenia prac budowy tunelu oraz ronda wraz z układem komunikacyjnym – koniec sierpnia br. W miesiącu wrześniu br. będą trwały odbiory prac przez PKP. W miesiącu październiku br. planujemy otworzyć ruch kołowy pod tunelem.

Gmina podpisała umowy z firmami chcącymi działać na terenie II etapu Parku Przemysłowego. Technikum Mechatroniczne nawiązało kontakt z firmami działającymi na terenie Parkiem Przemysłowym i niebawem zostanie zawarte porozumienie dotyczące możliwości odbywania praktyk przez uczniów techników w w/w firmach.

Na terenie miasta rozpoczęto budowę sieci szerokopasmowej, która pozwoli spiąć ze sobą wszystkie jednostki podległe urzędowi i ułatwi przepływ informacji drogą elektroniczną, w przyszłości wprowadzenie e – urzędu, a w przyszłości dzięki istniejącej sieci będzie możliwość założenia monitoringu w mieście.

W br. wybudowane zostaną 2 budynki socjalne przy ul. Toruńskiej – dofinansowanie z funduszu dopłat.

Niebawem rozpoczną się prace związane z rekultywacją terenów po byłej Nasycalni. Gmina otrzymała na ten cel dofinansowanie w wysokości 25 mln zł. Teren zostanie poddany działaniu specjalnie wyhodowanej do tych celów soleckiej bakterii – oczyszczanie technologią bioremediacji. Ziemia z tego terenu nie będzie wywieziona, a oczyszczana na miejscu.

W ostatnim czasie obserwujemy wzmożoną ilość sprzedaży alkoholu osobom nieletnim i nietrzeźwym. Młodzież gimnazjalna, poprzez ankiety wypowiedziała się na temat zażywania narkotyków. Z uzyskanych danych wynika, że wielu z nich miało z nimi kontakt. Ostatnio policja zatrzymała 5 dilerów.

W planach była likwidacja komisariatu policji i utworzenia posterunku. W konsekwencji komisariat został, w ciągu dnia dyżur pełni osoba cywilna, natomiast w godzinach popołudniowych i nocnych mieszkańcy mogą zgłaszać interwencje pod nr 997 lub 112.

**Pani B. Białkowska** – omówiła tematy związane z:

**„Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Solec Kujawski na lata 2014 – 2020 (+):**

Gmina przystępuje do opracowania nowej Strategii Miasta i Gminy Solec Kujawski na lata 2014 – 2020 (+). Zadania, które zostaną ujęte w w/w dokumencie będą miały szansę otrzymać dofinansowanie z zew. źródeł finansowych.

Gmina przygotowuje propozycje zadań do Strategii Miasta i Gminy Solec Kujawski.

Z dniem 18 kwietnia br. Burmistrz Miasta i Gminy powołał zespół opracowujący nową Strategię. Do końca maja br. mieszkańcy mogą zgłaszać propozycje i informacje do nowej strategii. Także w szkołach zostały ogłoszone konkursy, gdzie dzieci mają możliwość wypisania i wyrysowania propozycji rozwoju naszej Gminy.

Następnie odbywać się będą czynne warsztaty w miesiącu czerwcu i lipcu br. (12 warsztatów).

Następnie od połowy października br. do połowy grudnia br. odbędą się konsultacje społeczne (każdy z mieszkańców będzie miał prawo wnieść uwagi do w/w dokumentu). Następnie dokument zostanie przedstawiony pod głosowanie Radzie Miejskiej.

**T. Substyk** – dodała, że opracowana została również Strategia Województwa Kujawsko – Pomorskiego, w której wpisano także zadania dot. naszej Gminy m.in.:

- terminal multimodalny – rodzaj portu przeładunkowego rzecznego,
- zaporę na Wiśle,
- przeprawa promowa przez Wisłę
- budowa mariny.

Są to plany na dalszą przyszłość, jednak dzięki temu że zostały ujęte w w/w Strategii mają szansę na dofinansowanie ze środków zew.

#### **Przekształceniem MGPZ:**

Z 1 lipca 2013 r. Gmina planuje przekształcenie Miejsko – Gminnej Przychodni Zdrowia w spółkę z.o.o ze 100 % udziałem Gminy. Reorganizacja przychodni, również kadrowa ma wpłynąć na poprawę jakości świadczonych usług, poprawa systemu rejestracji. Dyrektor, pracownicy przychodni, rada społeczna oraz rada miejska pozytywnie zaakceptowała propozycję przekształcenia.

Dzięki przekształceniu w spółkę, przychodnia będzie miała możliwość wypracowania, odpłatnie, dodatkowych usług.

Dodała, że fundacja „Zdrowie dla Ciebie”, która w ramach kontraktu z NFZ świadczy usługi związane z bezpłatną, całodobową ambulatoryjną i wyjazdową opieką lekarską i pielęgniarską również dla naszych mieszkańców w drodze przetargu, który został rozstrzygnięty na koniec 2013 roku otrzymała tylko jeden punkt na świadczenie usług tj. znajdujący się na ul. Ogrody w Bydgoszczy. Od 1 stycznia 2013 roku fundacja "Zdrowie dla Ciebie", a ściślej mówiąc jej punkty m.in. przy ul. Królowej Jadwigi, nie mają już umowy z NFZ na nocną i świąteczną opiekę medyczną. Dlatego też fundacja odwołała się od decyzji NFZ. Czekamy na wyjaśnienie tej sprawy. Jeśli odwołanie zostanie pozytywnie rozpatrzone, wówczas wrócimy do rozmowy o ewentualnej możliwości utworzenia punktu pomocy ambulatoryjnej w naszym mieście.

#### **„Ustawą śmieciową”:**

Z dniem 1 lipca br. wchodzi w życie nowe zasady gospodarowania odpadami. Do 15 marca br. każdy mieszkaniec miał obowiązek złożyć deklarację śmieciową, za mieszkańców bloków wypełnili je i złożyli Zarządcy Wspólnot. Do 1 lipca br. Gmina w drodze przetargu ma

obowiązek wyboru firmy, która będzie świadczyć usługi związane z wywozem odpadów. Zachęca do segregacji odpadów, gdyż w przeciwnych wypadku niesegregujący będą podwójnie obciążeni opłatami za wywóz. Przygotowywane zostaną ulotki informacyjne na temat nowych zasad gospodarowania odpadami, ponadto zamieściliśmy informacje w „Soleckich Wiadomościach z Ratusza” oraz na soleckiej stronie internetowej BIP. Póki co pozostawiono bez zmian stawkę 9,50 zł od osoby na miesiąc, jednak nie wiemy czy stawka ta nie ulegnie zmianie po przetargu na wybór firmy odbierającej odpady. W przypadku odpadów niesegregowanych stawka ta będzie wynosić 19 zł.

Nowelizacja ustawy ma na celu wyeliminowanie dzikich wysypisk w lasach. Mieszkańcom nie będzie się opłacało ich wywozić, ponieważ każdy zostanie objęty jednym, wspólnym „podatkiem śmieciowym”.

W przypadku budynku Garbary 2, deklarację powinien złożyć poprzedni syndyk, jednak złoży go Gmina.

Dodała, że kto z mieszkańców miał wcześniej podpisane umowy na wywóz odpadów z inną firmą niż ZGK, to należy taką umowę wypowiedzieć, natomiast w przypadku ZGK nie ma potrzeby wypowiedzania umów, ponieważ prezes zakładu podjął decyzję, że od 1 lipca umowy na wywóz śmieci po prostu przestaną obowiązywać, a zakład nie będzie naliczał opłat i wystawiał faktur.

### **Dyskusja:**

**p. G. Walska** – wystosowała propozycje przede wszystkim do większych firm z terenu naszej Gminy na zawarcie porozumienia z przychodnią i wykupienia tzw. pakietów dla pracowników na opiekę medyczną i różnego rodzaju świadczenia medyczne typu rezonans, masaże itp. Pracownik po okazaniu karty pacjenta mógłby skorzystać z darmowych usług w wybranych miastach.

**B. Białkowska** – to kwestia do przeanalizowania i do zaproponowania po przekształceniu przychodni. Przychodnia jest gotowa prowadzić dodatkowe usługi odpłatnie po godzinach pracy przychodni czy też np. usługi opiekuńcze.

**Z. Głos** – kiedy zostanie naprawione wejście do klatki w budynku Robotnicza 4, jest nierówno, dziury i wyrwy.

Wyraziła niezadowolenie z niedopłaty za wodę jakie miała do zapłaty za 2011 rok. Prośba o podanie przyczyny takiego stanu rzeczy, skoro zawsze miała nadpłatę.

**B. Białkowska** – mamy na to odłożoną kostkę brukową pochodzącą z odzysku. Wykonano już remont przy budynku Robotnicza 3 teraz kolej na budynek Robotnicza 4.

Wyjaśniła ponadto, że w budynku na Powstańców 9 został założony wodomierz przed wodomierzem głównym budynku Robotnicza 4. Trzeba teraz odczekać, a gmina będzie przez pół roku sprawdzać faktyczny stan zużycia wody.

**R. Bisaga** – kiedy mieszkańcy mogą liczyć na wycięcie 3 topól i akacji ? Czy po 1 lipca br., na osiedlu zostaną postawione pojemniki na odpady segregowane ? Obecnie postawiono te pojemniki w jednym miejscu, a mieszkańcy nie tylko z osiedla robotniczego ale także przyjezdni wrzucają także odpady komunalne.

**B. Białkowska** – w tej sprawie należy złożyć stosowny wniosek do gminy, a wnioskodawca powinna być Starostwo. Prośba o skontaktowanie się w tej sprawie z p. I. Skrzypińską – Kierownikiem Ref. Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

Jeśli wszyscy zostaną objęci jednym wspólnym podatkiem „śmieciowym” nie będzie się mieszkańcom opłacało podrzucanie śmieci do lasów, czy też do innych pojemników.

**G. Walska** – jakie Gmina ma przyjęte zasady dot. odśnieżania ? Cały tydzień leżał śnieg na chodniku w ul. Garbary i nikt nie pofatygował się by odśnieżyć. Osobiście interweniowała do Wydziału Utrzymania Miasta i rozmawiała z p. Faleńczykiem, który sprawę zignorował. Dodatkowo powiedział, że do odśnieżania chodników jest inny pług aniżeli do dróg gruntowych. W rzeczywistości zauważyła, że nie jest to prawdą. Po raz kolejny odśnieżono ul. Garbary tylko do wysokości firmy „Roszak”, a zakręcając pozostawiono zaspę, nieprzejezdną do dalej położonych posesji.

**T. Substyk** – porozmawiamy w tej sprawie z p. Z. Faleńczykiem. Dodała, że tegoroczna zima bardzo uszczupliła budżet Gminy. Akcja zima kosztowała Gminę 600 tys. zł. Wiele Gminy w ogóle zrezygnowało z odśnieżania, a odśnieżało tylko drogi główne. Na Gminy nakłada się coraz więcej zadań, na które brakuje środków finansowych.

**R. Bisaga** – naprzeciwko budynku Powstańców 9 mruga lampa uliczna, także na Garbarach nie ma oświetlenia. Za późno zapalają się lampy uliczne.



**B. Białkowska** – uwagi przekazemy do zakładu energetycznego.

**G. Walska** – w związku z informacjami o zamknięciu za rok pierwszego z mostów w Toruniu, należy zadać pytanie kiedy nasze miasto może liczyć na uruchomienie przeprawy promowej przez Wisłę, co odciążęło by ruch kołowy.

**T. Substyk** – Gmina ma opracowaną koncepcję budowy przeprawy promowej, którą zaprezentowała Marszałkowi Województwa Kujawsko – Pomorskiego. Posiadamy opracowane badania geologiczne Wisły, pomiar natężenia ruchu komunikacyjnego. Marszałkowi koncepcja bardzo się spodobała. Zadanie to zostało zapisane w Strategii Województwa Kujawsko – Pomorskiego. Liczymy na sfinansowanie przeprawy promowej przez Marszałka. Solec Kujawski oraz Zła Wieś Wielka partycypowałyby tylko w części kosztów budowy. Z pozyskanych informacji od Marszałka wiadomo, że wystąpili w tej sprawie do Zarządu Dróg Wodnych o uzyskanie pozwolenia na budowę przyczółków. Może uda się zrealizować tę inwestycję do 2015 rok.

**G. Walska** – co dalej z planem zagospodarowania przestrzennego dla ul Garbary ? Wie, że Gmina wystąpiła o skomunalizowanie terenów ?

**T. Substyk** – plan czeka w kolejce do uchwalenia. Dodała, że w związku z budową bezkolizyjnych przejazdów kolejowych (budowa wiaduktu kolejowego) nie ma odwrotu i musi powstać droga wzdłuż torów kolejowych, aby zapewnić dojazd do gruntów leżących w pobliżu linii kolejowej.

**J. Kalota** – prośba do policjantów o częstsze kontrole garaży, gdzie zwykle w godzinach rannych i wieczornych podjeżdżają duże samochody i następuje przepompowywanie paliwa do beczek.

**P. Grzegorzewski** – **dzielnicowy Komisariatu Policji** – przyjął wiadomość, podjada i sprawdzą.

**G. Walska** – Czy w związku z zaistniałym stanem alarmowym na Wiśle, Gmina podjęła jakiegokolwiek działania zabezpieczające przez podtopieniami budynków mieszkalnych lub związane z czyszczeniem rowów ?

**T. Substyk** – Gmina posiada 2 czynne zastawki na ul. Bydgoskiej i ul. Toruńskiej (zostały wymienione w maju 2011 r., a w marcu br. została założona zasuwa w ul. Ogrodowej. Ponadto mamy zabezpieczonych 20 tys. worków z piaskiem. Rowy są sukcesywnie

czyszczone przez osoby zatrudnione w ramach prac interwencyjnych oraz przez spółkę wodną. Gmina wystąpiła do Starosty oraz do Marszałka Województwa o sfinansowanie budowy wału wzdłuż Wisły. Póki co, nie mamy odpowiedzi. Dodała, że nawet stan alarmowy nie wymaga ewakuacji mieszkańców.

**G. Walska** – Czy w br. ruszy szybka kolej ? Zgłosiła także problem ujeżdżających kładami.

**T. Substyk** – zakończenie II etapu projektu BiT City przesunięto na 2015 rok. W ramach II etapu planowane jest poszerzenie i zadaszenie peronów, budowa parkingów, budowa Punktu Obsługi Pasażerów, wyjście spod tunelu na peron wyspowy, zamontowanie windy dla osób niepełnosprawnych umożliwiającą wjazd na peron.

**D. Jonak** – zgłosiła problem dewastacji klatek schodowych (malowanie ścian, picie alkoholu, hałas).

**Z. Głos** –zgłosiła potrzebę większej liczby koszy ulicznych wzdłuż osiedla, zwłaszcza na rogu przy ul. Powstańców.

Zebranie zakończono o godz. 19.40.

Przewodniczący Zarządu Osiedla Robotniczego

Roman Bisaga

Protokołowała:

Katarzyna Ciudzińska

