

Protokół Nr 9/25

z posiedzenia Komisji Gospodarczej z dnia 3 lutego 2025 r.

Posiedzenie komisji odbyło się w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego Trzcianki, w godz. od 16.15 do 19.55.

W posiedzeniu udział wzięli:

- 1) członkowie komisji, zgodnie z listą obecności,
- 2) pani Wioletta Szukajło, zastępca burmistrza Trzcianki,
- 3) pani Joanna Zieńko, skarbnik gminy,
- 4) pan Tomasz Sielicki, prezes Zarządu TTBS sp. z o.o. w Trzciance,
- 5) pani Aneta Kończak, główna księgowa TTBS sp. z o.o. w Trzciance.

Ad 1) Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie otworzył, witając wszystkich radnych oraz przedstawicieli Urzędu Miejskiego Trzcianki, przewodniczący komisji radny Witold Perski. Serdecznie przywitał pana Tomasza Sielickiego, prezesa Zarządu TTBS sp. z o.o. w Trzciance oraz panią Anetę Kończak, główną księgową TTBS sp. z o.o. w Trzciance.

Ad 2) Przedstawienie porządku posiedzenia.

Przewodniczący komisji radny Witold Perski przedstawił poniższy porządek:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu Nr 8/24 z 16 grudnia 2024 r.
4. Analiza zasobów mieszkaniowych gminy Trzcianka, w połączeniu z wieloletnim planem mieszkaniowym.
5. Informacja o stanie finansowym TTBS sp. z o.o. w Trzciance oraz perspektywy rozwoju spółki.
6. Opiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Trzcianki.
7. Informacja bieżąca o prowadzonych inwestycjach na terenie gminy.
8. Zapoznanie się ze sprawami wniesionymi do komisji.
9. Wnioski i zapytania radnych.
10. Zamknięcie posiedzenia.

Radni nie mieli uwag. Posiedzenie przebiegało zgodnie z ww. porządkiem.

Ad 3) Przyjęcie protokołu:

Protokół Nr 8/24 z 16.12.2024 r. został przyjęty w głosowaniu: za 9, przeciw 0, wstrzymujących 0.

Ad 4 i 5) Analiza zasobów mieszkaniowych gminy Trzcianka, w połączeniu z wieloletnim planem mieszkaniowym.

Informacja o stanie finansowym TTBS sp. z o.o. w Trzciance oraz perspektywy rozwoju spółki.

Dyskusję nad punktem 4 i 5 połączono.

Przewodniczący Komisji W. Perski poprosił Przewodniczącego Zarządu TTBS pana Tomasza Sielickiego o przedstawienie informacji dot. stanu spółki i wizje jej rozwoju oraz ocenę zasobów mieszkaniowych TTBS i gminnych, którymi administruje spółka.

Pan T. Sielicki na początku wystąpienia stwierdził między innymi, że w swojej wypowiedzi, popartej prezentacją, przedstawi najważniejsze tematy związane z funkcjonowaniem TTBS, przedstawi swoją osobę w kilku słowach, a następnie opowie czym zarządzają, nie tylko w swoim imieniu, ale również w imieniu gminy, zagrożenia i szanse, widziane w perspektywie rozwoju spółki na przestrzeni kolejnych lat, podsumuje, co udało się zrobić w ciągu Jego półrocznej pracy w TTBS oraz plany na kolejny rok. Dodał, że odniesie się również do spraw remontowych na zasobach gminnych i zaakcentuje działania spółki dla społeczeństwa Trzcianki.

Na wstępie przedstawił swoją osobę, pochodzenie i karierę zawodową wyjaśniając, że od lipca 2024 r. pełni funkcję Przewodniczącego Zarządu TTBS sp. z o. o., na którą powołała go Rada Nadzorcza Spółki w wyniku przeprowadzonego konkursu. Podkreślił, że mimo pochodzenia ze Świebodzina jest obecny w pracy 4, a czasem 5 dni w tygodniu, ma 1 dzień zagwarantowany, w kontrakcie, pracy zdalnej. Wyjaśniając wcześniejsze zapytania stwierdził, że spółka nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych z Jego dojazdami do pracy. Jest zatrudniony na takim samym wynagrodzeniu jak poprzednik, bez dodatkowych dopłat za dojazdy.

Kontynuując wypowiedź przedstawił TTBS jako niewielką spółkę, która opiera się na pracy 11 osób, z prezesem 12. Roczne przychody spółki bazują na poziomie ok. 3 600 000 zł. Działalność spółki oparta jest na trzech głównych zadaniach. Pierwszym zadaniem jest to, do czego powołano spółkę, zgodnie z ustawą i umową spółki jest to działalność związana z budownictwem społecznym. Spółka jest właścicielem 9 budynków mieszkalnych, w których jest 180 lokali. Dwa budynki na pl. Pocztowym są już wspólnotami, gdyż zbyt lokale użytkowe.

Mówiąc o kolejnym zadaniu spółki wyjaśnił, że zarządzają 105 wspólnotami mieszkaniowymi, co jest działalnością komercyjną. Powierzchnia tych wspólnot to ok. 40 000 m².

Jako kolejne zadanie spółki podkreślił sprawy związane z administrowaniem gminnymi zasobami lokalowymi, na co składa się 309 lokali, w tym 235 komunalne i 74 lokale socjalne. Wyjaśnił, że ta działalność została powierzona spółce w drodze przetargu, który obowiązuje do końca br. Na kolejny rok będzie negocjowana nowa umowa.

Mówiąc o działalności spółki wspomniał o świadczeniu drobnych usług zewnętrznych remontowo-naprawczych, hydraulicznych i drobnej wykończeniówki na potrzeby mieszkańców TTBS, zarządzanych lokali, ale i osób prywatnych.

W dalszej części wypowiedzi pan T. Sielicki odniósł się do sytuacji finansowej spółki podkreślając na wstępie, że spółka ma dobre podstawy finansowe. Spółka w żaden sposób nie jest zagrożona upadłością czy ma jakieś problemy finansowe związane z regulowaniem swoich należności. Mniej więcej 3,6 mln zł to przychody spółki jakich

się spodziewają, bo rok 2024 jeszcze nie jest zamknięty. W działalności sprzedażowej podstawowej jest wykazywany spory zysk, tj. ponad 700 tys. zł. Dane na listopad 2024 r., a więc należy się spodziewać drobnego wzrostu za grudzień. Spodziewany wynik finansowy netto to ok. 500 000 zł, a w 2023 r. wynosił 160 000 zł. Wyjaśniając powody wzrostu wyniku finansowego zwrócił uwagę, co w 2024 r. miało wpływ na taką sytuację. Zaznaczył, że w 2024 r. spółka skorzystała, zgodnie z przepisami, z wakacji kredytowych, które pozwoliły na niepłacenie przez cztery miesiące rat kredytów do BGK, zaciągniętego na budowę nieruchomości, będących w zasobach TTBS. Ponadto sprzedano nieruchomość, którą wniosła aportem gmina do spółki. Te dwa elementy wpłynęły pozytywnie na wynik finansowy w wysokości 250-300 000 zł. Stąd też nie należy się spodziewać podobnych wyników finansowych każdego roku. Miało to dobry wpływ na sytuację gotówkową spółki i bieżące zaspakajanie należności. Na koniec 2024 r. spółka posiadała ok. 1 mln zł gotówki na kontach, które przeniesiono na lokaty.

Kontynuując wypowiedź wyjaśnił sprawy związane ze spłatą kredytów zaciągniętych na budowę budynków TTBS. Podkreślił, że jest to temat skomplikowany i trudno wyjaśnić mieszkańcom na czym one polegają, jak kształtują się spłaty i okresy spłat. Wyjaśnił, czym różniły się te pierwsze kredyty od kredytów hipotecznych. Podał szczegółowe informacje na przykładzie dwóch budynków na pl. Pocztowym nr 4 i nr 18, jak zmieniała się struktura spłaty kredytów i jakie różnice w długości spłat dla poszczególnych budynków. Wyjaśnił, że miały na to wpływ w ostatnich latach wysokie wahania stóp procentowych. Dodał, że budynki na ul. Mickiewicza i ul. Kopernika mają końcowe terminy spłat kredytu, bo były to klasyczne kredyty na 30 lat. Terminy zmieniły się jedynie przez wakacje kredytowe. Podkreślił, że to powoduje duże niezadowolenie mieszkańców budynków TTBS, a kredyt dla spółki jest obciążeniem i pomniejsza zdolności inwestycyjne w przyszłości. Spółka nie generuje tak dużej nadwyżki środków własnych, która pozwalałaby odtwarzać majątek własny.

Mówiąc o kwestiach rozwojowych spółki wspominał o problemie demograficznym, który dotyka całego kraju, a co może mieć wpływ na zainteresowanie mieszkaniem. Ponadto rosnące koszty partycypacji mogą zniechęcić z korzystania z zasobów TTBS, a powiększające się koszty budowy utrudniać powstawanie nowych budynków. Nie każdego stać na partycypację 50 000 zł. Natomiast po zakończeniu stosunku najmu partycypacja jest zwracana zwaloryzowana, polega prawu dziedziczenia, podobnie jak lokal. Rosnące koszty budowy generują wzrost partycypacji, co może być problemem kolejnych lat.

Odnosząc się do spotkań z mieszkańcami budynków TTBS zwrócił uwagę o zgłaszanych uwagach dotyczących remontów budynków, szczególnie tych starszych. Lokatorzy płacą nadal kredyty, a niektóre budynki mają już 25 lat. To czas, kiedy nieruchomość wymaga już większych remontów. Obciążenie kredytem uniemożliwia zaciągnięcie kredytu na remonty. Podkreślił, że brak remontów mniejszych czy większych to największe zarzuty kierowane pod adresem spółki.

Zwrócił uwagę, że od 2018 roku z zarządu TTBS zrezygnowało osiem wspólnot, doszły inne, ale mniejsze. Zatrzymanie tendencji odchodzenia wspólnot będzie miało wpływ na tendencje rozwojowe spółki.

W ocenie pana T. Sielickiego kryzys mieszkaniowy oraz niska dostępność kredytów hipotecznych zwiększają atrakcyjność budownictwa komunalnego, jak również budownictwa TTBS, gdyż wielu młodych ludzi nie stać na kredyt. Dla takich klientów jest zasób komunalny. Jego zdaniem zasób komunalny powinien być chroniony, nie sprzedawany na własność, a jest on atrakcyjny finansowo dla lokatorów. Jest perspektywa powstania 48 mieszkań komunalnych, a także lokali budowanych przez SIM KZ Wielkopolska. To będzie wskaźnikiem dla TTBS na ile są potrzeby kolejnych mieszkań w ciągu najbliższych lat, szczególnie jeżeli chodzi o budynki SIM, bo jest to podobna zasada budowy. Na podstawie naboru chętnych na te lokale ocenią plany i perspektywy kolejnych nowych inwestycji TTBS.

Wspomniał, że gdyby jednak chciano wybudować kolejny budynek, prowadzone są rozmowy z Burmistrzem Trzcianki w związku z planami budowy łącznika od ul. Żeromskiego do ul. Rzemieślniczej przez plac manewrowy, parkingowy, garażowy TTBS. Ustalono, że odszkodowaniem za ten teren będzie rozliczenie w postaci nieruchomości. Wstępnie wytypowano grunty na os. Leśnym, gdzie istnieją już nieruchomości wielorodzinne. Wówczas rozpoczęto by prace planistyczne oparte o szeroką diagnostykę.

Opowiadając o swojej półrocznej pracy zwrócił uwagę na spotkania z mieszkańcami nieruchomości obsługiwanych przez TTBS. Celem tych spotkań było wysłuchanie czego mieszkańcy oczekują, co jest punktem wyjścia do działań na kolejne lata. Ustalono, że z mieszkańcami będą spotykać się dwa razy do roku (wiosna, jesień). Poinformował, że głównym zarzutem najemców była kwestia braku wcześniej takich spotkań, braku informacji i pytań o uwagi. Zaznaczył, że nie oznacza to szybkie rozwiązanie problemów. Wynikiem tych działań, dla najstarszych nieruchomości TTBS, jest przygotowanie audytów energetycznych, które pokazały wstępny koszt kompleksowej termomodernizacji czterech nieruchomości (pl. Pocztowy 4 i 18, ul. Fabryczna 6 i 8) w wysokości 3,6 mln zł. Z funduszu remontowego można pozyskać ok. 770 000 zł, część może z programu termomodernizacji, choć ze wszystkich programów nie ma możliwości korzystania, gdyż nie ma potrzeby wymiany źródła ciepła.

Poinformował, że wprowadzono elektroniczne biuro obsługi klienta. Na ten moment tylko dla mieszkańców TTBS, a z czasem dla wszystkich lokatorów i właścicieli nieruchomości. Dokonano wymiany instalacji elektrycznej w garażach, a planowane są remonty w środku i na zewnątrz, po zakończeniu inwestycji drogowej w tym miejscu. Garaże również mogą być źródłem dochodów z najmu.

Oznajmił, że w półrocznym okresie swojej pracy pan T. Sielicki dokonał również analizy i korekty systemu wynagradzania pracowników w połączeniu z waloryzacją wynagrodzeń, włączenia 10% z dotychczasowej premii do podstawy wynagrodzenia, a rozważany jest dodatek stażowy w zależności od okresu pracy w spółce.

Wprowadzono również godziny dla rodziny. Oceniał również, że liczba pracowników jest optymalna.

Dodał, odnośnie mieszkań TTBS, że wprowadzono 5% waloryzację czynszów od kwietnia br., aby nie kumulowało się to z innymi podwyżkami.

Sygnalizując plany na najbliższy rok powiedział o planowanych spotkaniach z mieszkańcami dwa razy do roku, przygotowanie kosztorysów budowlanych dla czterech nieruchomości planowanych do remontu, co pozwoli na złożenie wniosku do BGK o premie remontowe.

Wspomniał o planowaniu uruchomienia platformy eBook dla obsługiwanych wspólnot mieszkaniowych oraz podjęciu działań zwiększenia ilości obsługiwanych wspólnot. Oświadczył, że czeka spółkę również przeprowadzenie naboru lokatorów na nowe mieszkania komunalne i mieszkania SIM w porozumieniu z KZN Wielkopolska i Urzędem Miejskim Trzcianki. Stworzenie zasad i warunków dla obecnych lokatorów mieszkań komunalnych możliwości przeprowadzki do nowobudowanych mieszkań, co umożliwi zapewnienie mieszkań dla osób oczekujących na listach przydziału mieszkań komunalnych.

Inne z planowanych działań spółki to wykonanie audytu energetycznego dla budynku biurowca oraz wykonanie pomieszczenia socjalnego i salki konferencyjnej dla pracowników.

W kolejnym punkcie swojej wypowiedzi prezes Zarządu TTBS odniósł się do zasobów komunalnych gminy i środków oraz planów remontowych informując, że na początku ubiegłego roku budżet ten wynosił 80 000 zł, który zwiększono do 156 000 zł na koniec roku. Wykonano z tego 176 przedsięwzięć naprawczych, 37 przedsięwzięć remontowo-naprawczych. Na 2025 r. jest 120 000 zł. Spółka posiada 30 kosztorysów remontowych, opiewających na ponad 1 mln zł. Są to drobne, ale i kompleksowe remonty mieszkań, a w trakcie roku pojawiają się nieplanowane sytuacje.

Na koniec swojego wystąpienia mówił o działaniach spółki na rzecz miasta, wspieraniu organizacji społecznych oraz planach poprawy wizerunku otoczenia budynków TTBS w ramach współpracy w uczniami klas o profilu technik architektury krajobrazu z ZST w Trzciance.

Przewodniczący komisji zachęcił do zadawania pytań.

Radny W. Putyrski, dziękując za optymistyczną prezentację TTBS, prosił o wyrażenie swojej opinii, w kontekście nadziei na dalsze podpisanie umowy z gminą na zarządzanie zasobami gminy, czy obecna umowa jest dla spółki korzystna, czy środki przekazywane na utrzymanie tych zasobów nie powodują mimo wszystko degradacji tych zasobów. Pytał również o ocenę inicjatywy mieszkanie za remont czy program jest realizowany i znalazł chętnych. Kolejne pytanie dotyczyło biurowca w kontekście planów zmiany siedziby spółek zlokalizowanych w biurowcu TTBS.

Pan T. Sielicki odnośnie umowy z gminą na zarząd zasobami gminy wyjaśnił, że jest tu dużo kosztów wspólnych (pracownicy), natomiast z przyjętych kalkulacji, aby spółka spięła się na zero kwota 20-30 tys. dodatkowo w skali roku byłaby adekwatna.

Są również rozmowy o przejęciu przez spółkę windykacji należności. Kalkulując stawki do przyszłej umowy należałoby skalkulować zysk spółki na poziomie 5 %.

Pan T. Sielicki wyraził zadowolenie ze zwiększenia środków w tym roku na remonty, natomiast, jak wszyscy wiedzą, potrzeb jest bardzo dużo. Starają się reagować na zgłaszane potrzeby przez mieszkańców. Natomiast mieszkania, które są prawidłowo eksploatowane, których najemcy wykonują remonty, do których są zobowiązani, mają dobry stan techniczny, ale zdarzają się nieruchomości, które są znacznie zdegradowane. Najczęściej są to lokale socjalne, z których nie można nikogo eksmitować. Wyjaśnił, że nie ma również wielkiego zainteresowania programem mieszkanie za remont, gdyż czasem powodem rezygnacji chętnego jest kosztorys, który opiewa, np. 80 000 zł. Dodał, że może w niedalekiej przyszłości będzie chciał porozmawiać o utworzeniu Społecznej Agencji Najmu. Natomiast priorytetem na dzisiaj są budynki TTBS. Odnosząc się do budynku biurowca potwierdził, że wie o planach Kombudu i ZIK, natomiast dobrze układa się współpraca z najemcą restauracji. W przypadku wyprowadzenia ZIK spółka będzie szukać nowego najemcy, może z sektora publicznego, a może zaspokoi to potrzeby lokalowe gminy.

Radny M. Kubacki dopytywał o przyczyny opuszczenia TTBS przez osiem wspólnot mieszkaniowych i w jaki sposób będą próby pozyskania kolejnych wspólnot, na jaki etapie problemy wspólnoty, w przypadku której były interwencje (naprzeciwko firmy Copal), jakie są zaległości czynszowe TTBS, planowane inwestycje.

Pan T. Sielicki, jak wcześniej wspominał w swojej wypowiedzi, kolejnym, potencjalnym miejscem inwestycji jest os. Leśne, gdzie właścicielem nieruchomości jest gmina, która w ramach rozliczenia za odszkodowania ma przekazać grunt spółce. Podkreślił, że to musi być tak przeanalizowane, aby nie było problemu ze znalezieniem najemców. Zaznaczył, że przeznaczenie wielu mieszkań do sprzedaży w bonifikatami, we wcześniejszych latach, nie miało dobrego wpływu na gospodarkę mieszkaniową komunalnymi. Często te mieszkania są wynajmowane, właściciele nie mieszkają w gminie, ale ma to wpływ na ceny wynajmu w gminie. Zdaniem Prezesa TTBS zasób ten należy chronić. Wyjaśnił również, że na dziś sprzedaż mieszkań TTBS nie jest prawnie możliwa.

Pani A. Kończak, główna księgowa TTBS, poinformowała o zaległości mieszkańców TTBS. Jedna z większych w wysokości 27 000 zł dotyczy czynszu za lokal użytkowy i ciągnie się od 2018 roku. Na początku zaległość wynosiła 50 000 zł, ale udało się poprzez działania komornika zmniejszyć zadłużenie. Jeżeli chodzi o najemców lokali mieszkalnych to jest tylko jedna osoba, dla której uzyskano tytuł egzekucyjny dwa lata temu. Od roku czynsz jest płacony na bieżąco i w części zaległość. Naliczanie odsetek za nieterminowe opłacanie czynszu bardzo zmobilizowało najemców do opłat czynszowych.

Pan T. Sielicki odpowiadając radnemu M. Kubackiemu wyjaśnił, że z uzyskanych informacji, odejście wspólnot z zarządu TTBS wiązało się głównie ze sprawami finansowymi. Raczej nie negocjonowano trochę lepszych stawek dla większych wspólnot.

Wyjaśnił również, co na ten czas zrobiono odnośnie wspólnoty mieszkaniowej, w imieniu której interweniowano o pomoc, a która jest zarządzana przez inną firmę, zaznaczając, że jest tam wiele spraw do uregulowania.

Radna E. Bogacz pytała o wnioski dot. przydziału mieszkań komunalnych, czy są to te wnioski, które rozpatrywała Komisja Mieszkaniowa czy jeszcze nowsze. Pochwaliła plany związane ze współpracą z ZST w Trzciance.

Pan T. Sielicki potwierdził, że są to wnioski zweryfikowane przez Komisję Mieszkaniową i kilka które wpłynęły w międzyczasie. Następnie przedstawił informacje z BGK dotyczące spłat kredytów i odsetek dla budynków TTBS.

Przewodniczący komisji W. Perski prosił gościa o powiedzenie jakie odniósł wrażenie, jeżeli chodzi o spółkę, w pierwszych dniach swojej pracy, jej kondycja, stan finansowy i kadrowy.

Odpowiadając przedmówcy pan T. Sielicki stwierdził, że działania podejmowane w poprzednich latach, przed jego przyjściem, doprowadziły do sytuacji, że finansowo, na papierze wszystko jest zgodne. Nad spółką nie wisało żadne zagrożenie ani bieżącej działalności, upadłości czy tym podobne. Spółka, w dość widoczny sposób, poniosła konsekwencje wizerunkowe, które trudno przeliczyć na pieniądze. Szukano oszczędności, które doprowadziły do zaniedbań, a część kosztów przerzucono na najemców. W czasie konsultacji mieszkańcy wyrażali spore odczucie niesprawiedliwości, braku remontów i sędowania prac na lokatorów. W spółce zatrudnieni są pracownicy, którzy są odpowiedni na swoich stanowiskach, znają realia działalności spółki i w odpowiedni sposób realizują zadania. Kwestie organizacyjne były również na odpowiednim poziomie.

Przewodniczący komisji W. Perski pytał o działkę, którą przekazano aportem spółce, a której nie udawał się sprzedać, jak wygląda obecnie temat tej działki gruntowej.

Pani T. Sielicki potwierdził, że została sprzedana, o której wspominał w trakcie prezentacji i wpływie dochodu ze sprzedaży na wynik finansowy spółki.

Pani A. Kończak wyjaśniła, iż sprzedano trzy działki za 330 000 zł, które przekazała aportem gmina w listopadzie 2022 roku, wartości 273 000 zł, zgodnie z księgami handlowymi. Działki zostały wycenione przez rzeczoznawcę na ok. 1 mln zł. W ogłaszanych kolejno przetargach na tę cenę i obniżaną w kolejnych przetargach nie znaleziono nabywcy. Ostatecznie sprzedano dwóm osobom za kwotę 330 000 zł z przeznaczeniem do kontynuacji działalności gospodarczej. Ta transakcja poprawiła sytuację płynności, która w 2022 r. była zachwiana, ale absolutnie daleka od upadłości, tylko w BGK jeden ze wskaźników był nieco poniżej jedności i były obawy czy sytuacja się nie pogłębi.

Przewodniczący komisji W. Perski pytał, czy są już rozmowy z potencjalnymi lokatorami, którzy mogliby zasiedlić mieszkania komunalne i SIM? Czy jest jakieś zainteresowanie?

Pan T. Sielicki wyjaśnił, że nie ma jeszcze takich rozmów. W porozumieniu z burmistrzem Trzcianki planuje się okres przedwakacyjny byłby dobrym momentem

do ogłoszenia takiego procesu naboru, a głównie dlatego, że będzie bliżej zakończenia budowy. Natomiast jest to zasób komunalny i gmina będzie podejmować decyzję, natomiast TTBS będzie wsparciem.

Przewodniczący komisji dopytywał, w związku z zapytaniem, jakie otrzymał od mieszkańca, kto obecnie robi przeglądy techniczne budynków, bo poprzedni prezes posiadał takie uprawnienia, a jak to jest obecnie, jakie koszty.

Pan T. Sielicki wyjaśnił, że w przypadku takich pytań należy poinformować mieszkańca, że może zwrócić się z takim pytaniem do spółki w trybie dostępu do informacji publicznej. Kontynuując powiedział, że nie ma takich danych, jakie to koszty, ale może udzielić takich informacji na piśmie, a nawet pomoże w napisaniu takiego wniosku.

Radny R. Matkowski podziękował za takie spotkanie na komisji dodając, że słyszał pozytywne wypowiedzi mieszkańców odnośnie spotkań z mieszkańcami, o czym wspominał pan Prezes. Oceniał, że poprzedni prezes może być zbyt delikatny i nie podnosił czynszu, co zrobił obecny zaraz na początku, stąd może zapóźnienia w remontach.

Pan T. Sielicki wtrącił, że sytuacja remontowa budynków TTBS jest problemem nie tylko tej gminy, ale to problem ogólnopolski.

Radny R. Matkowski ocenił za dobry pomysł analizę rynku i odczekanie czasu z decyzją o budowie kolejnych budynków. Sugerował analizę opłacalności remontów w budynku przy ul. Sikorskiego (za torami). Skomentował sposób wyceny nieruchomości przekazanej aportem przez gminę.

Pan T. Sielicki wyjaśnił, że są osoby, które dbają o swój zasób i im należy pomagać remontować. Są osoby, które nie szanują tego i doprowadzają mieszkania do strasznego stanu i takim osobom należy gwarantować absolutne minimum, natomiast budynek przy ul. Sikorskiego, a szczególnie sanitariaty, nie spełniają tego minimum. Problem będzie wówczas, gdy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wyłączy budynek z użytkowania i wówczas tych lokatorów trzeba będzie przenieść. Wówczas będą większe problemy niż wyremontowanie sanitariatów.

Pani A. Kończak wyjaśniła kwestie związane z wnoszeniem partycypacji i jej zwrotu lokatorom opuszczającym zasoby.

Ad 6) Opiniowanie projektów uchwał Rady Miejskiej Trzcianki.

- 1) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie nadania statutu Oddziałowi Żłobkowemu w Gminnym Przedszkolu Nr 1 w Trzciance.
- 2) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Oddziału Żłobkowego w Gminnym Przedszkolu Nr 4 w Trzciance oraz nadania mu statutu.
- 3) Projekt uchwały w sprawie nadania statutu II Oddziałowi Żłobkowemu w Gminnym Przedszkolu Nr 4 w Trzciance.

Projekt uchwali ww. omówiła pani Wioletta Szukajło wyjaśniając, że są to zbliżone do siebie uchwały i dotyczą żłobków gminnych. Dla potrzeb projektu „Maluch Plus” w rejestrze żłobków, prowadzonym przez Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, wprowadzono trzy oddziały żłobkowe. Jeden jest przy Przedszkolu Nr 1, dwa oddziały są przy Przedszkolu Nr 4, jeden z nich wpisany pod nazwą II Oddział Żłobkowy. Zmiany mają na celu ujednolicenie, szczególnie zasad składania wniosków do żłobków, poprzez system elektroniczny empatia.pl, kiedy rodzic musi wskazać konkretny oddział żłobkowy w danym przedszkolu. W rejestrze jest to rozdzielone na dwa oddziały i aby dostosować zapisy do rejestru należy Oddziałowi II przy Przedszkolu Nr 4 nadać statut. Przy okazji są zmiany wynikające z przepisów zmienionych w międzyczasie. Zmieniono również punktację przy rekrutacji. Priorytetowo będą traktowane rodziny wielodzietne i te, w których występuje niepełnosprawność. Tabela z punktacją była konsultowana z dyrektorami obu placówek.

Radni nie mieli uwag.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie nadania statutu Oddziałowi Żłobkowemu w Gminnym Przedszkolu Nr 1 w Trzciance.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Oddziału Żłobkowego w Gminnym Przedszkolu Nr 4 w Trzciance oraz nadania mu statutu.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

Projekt uchwały w sprawie nadania statutu II Oddziałowi Żłobkowemu w Gminnym Przedszkolu Nr 4 w Trzciance.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

- 4) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwały budżetowej na 2025 rok.
- 5) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Trzcianka na lata 2025-2040 oraz

Projekty uchwał omówiła pani J. Zieńko, omówiła zaproponowane zmiany w uchwale budżetowej na 2025 r. zgodnie z uzasadnieniem do projektu uchwały, a następnie poinformowała o zmianach w WPF wynikających ze zmiany uchwały budżetowej w załączniku nr 1 oraz omówiła zmiany w przedsięwzięciach w załączniku nr 2.

Radny W. Putyrski pytał czy dobrze zrozumiał, czy cały projekt drogi dla rowerów będzie wykonany, ale za mniejszą kwotę.

Pani J. Zieńko potwierdziła, że tak, mniejszy zakres i mniejsza kwota.

Pan W. Putyrski wyraził niezrozumienie, dlaczego zabierane są środki z termomodernizacji SP w Siedlisku.

Pani J. Zieńko wtrąciła, że brakuje tam 85 000 zł.

Pan W. Putyrski kontynuował, że pani Skarbnik wyjaśniła, że te trzy pozostałe wsie nie będą robione, bo w Biernatowie jest realizowana kotłownia na pelet i 100 000 zł gminnych jest w to wsadzone i zapewne pelet, aby to utrzymać. Radny W. Putyrski wyraził swoje wątpliwość, że w tych świetlicach się niewiele dzieje i stąd wątpliwości czy warto dawać 100 000 zł, ale ma również wątpliwości czy kwotą 180 000 zł zamknie się ta budowa.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że obserwacji w Biernatowie się dużo dzieje i mieszkańcy są bardzo aktywni. Ta świetlica jest centrum rozrywki dla mieszkańców całej wsi i cyklicznie się coś dzieje. Ponadto to sołectwo jest najbardziej oddalone od Trzcianki.

Radny M. Kubacki podzielił zdanie pani W. Szukajło, choć rozumie również opinię radnego W. Putyrskiego. Przypomniał, że nasza gmina to miejsko-wiejska gmina i jako mieszkaniowiec wsi czuje się w obowiązku popierać pomysły mieszkańców wsi, oczywiście tych rozsądnych, takich podstawowych, chociażby związanymi z salami wiejskimi. Zwrócił uwagę, że w ostatnich latach powstają Koła Gospodyń Wiejskich i bardzo dobrze funkcjonują. Mieszkańcy miasta są również zainteresowani imprezami na wsiach. Odniósł się również do sposobu opalania z kotła na pelet.

Radny W. Putyrski zwrócił uwagę, że do programu „Pięknieje Wielkopolska Wieś” składano trzy wnioski. Dodał, że oczywistym jest, że jeżeli jest mało pieniędzy to trzeba tzw. małą łyżką, jest wiele ważniejszych wydatków niż budowa kotłowni na pelet. Wyraził nadzieję, że wyszacowane koszty na 180 000 zł, że się w tym zamkną. Zaznaczył, że należy mieć na uwadze, ile z budżetu rocznie jest wydawane na zakup peletu dla świetlic i innych obiektów. Natomiast tam, gdzie są szkoły wiejskie nieporozumieniem jest doposażanie sali wiejskiej, gdzie się mało dzieje. Dodał, że nie ocenia tu wszystkich wsi jedną miarą, są pozytywne działania i dzieje się coś na wsiach.

Przewodniczący komisji W. Perski podziękował za przesunięcie 15 000 zł na Spółki Wodne, co daje im możliwość pozyskania większej kwoty dofinansowania.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że nie jest to zwiększenie, ale przesunięcie środków z zaplanowanych usług melioracyjnych 15 000 zł. Poinformowała o spotkaniu z kierownikiem Rejonowych Spółek Wodnych w Trzciance efektem jest przesunięcie i możliwości sięgnięcia przez Spółkę po wyższe środki.

Innych głosów nie było.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwały budżetowej na 2025 rok pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Trzcianka na lata 2025-2040 pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

- 6) Projekt uchwały w sprawie zasięgnięcia opinii Komendanta Wojewódzkiego Policji w Poznaniu o zamiarze rozwiązania Straży Miejskiej Trzcianki.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że jest to między innymi odpowiedź na wniosek radnego R. Matkowskiego. Kolejnym impulsem, który do tego przekonuje coraz bardziej są nieudane nabory na komendanta straży. W tej kadencji były cztery i w poprzednim dwa nabory, których nie rozstrzygnięto. Zgodnie z procedurą rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie zasięgnięcia opinii Komendanta Wojewódzkiego Policji w Poznaniu o zamiarze rozwiązania Straży Miejskiej Trzcianki. Likwidacja następuje w drodze odrębnej uchwały, po uzyskaniu opinii Komendanta lub upływie 14 dni od dnia przedstawienia wniosku o opinię.

Radny M. Kubacki pytał o przyczyny braku rozstrzygnięcia z ostatniego naboru komendanta straży miejskiej.

Odpowiadając na to pytanie pani W. Szukajło wyjaśniła, że zgłosiła się jedna osoba, która spełniła wymogi formalne, ale nie przeszła drugiego etapu testowego. Zabrakło niewiele, aby osiągnąć pułap 60% uzyskanych punktów. W poprzednim naborze była kwestia finansowa.

Innych głosów nie było.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zasięgnięcia opinii Komendanta Wojewódzkiego Policji w Poznaniu o zamiarze rozwiązania Straży Miejskiej Trzcianki pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

- 7) Projekt uchwały w sprawie regulaminu Hali Sportowo-Widowiskowej w Trzciance.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że są jeszcze pewne kwestie do wyjaśnienia i ewentualnych zmiany zapisów, dlatego uprzedziła, że na sesji mogą być zaproponowane ewentualne poprawki. Przewodniczący Rady zauważył pewną nieścisłość w § 6, z czym się zgodziła proponując, że jeszcze raz przeanalizuje projekt i radnym będą przedstawione zmiany na sesji. Dodała, że rada Powiatu podjęła na ostatniej sesji uchwałę o pomocy finansowej dla gminy Trzcianka

i przekazała 200 000 zł na funkcjonowanie Hali, o których wcześniej była mowa. Z tej dotacji gmina będzie rozliczać się na funkcjonowanie Hali. W dniu 30 stycznia br. podpisano umowę użyczenia dla Powiatu i jego jednostek, w tym dla LO w Trzciance.

Radny M. Dąbrowski zgodził się z przedmówczynią.

Radny K. Grzyśnik zwrócił uwagę, że brakuje mu jednej rzeczy w regulaminie są warunki korzystania z Hali nieodpłatnie i w tym wymieniono gminne jednostki organizacyjne. Zdaniem radnego niezależnie, kto będzie organizował, jakkolwiek imprezę na Hali, jeżeli będzie to impreza komercyjna, biletowana powinien ponieść koszty chociażby mediów i posprzątania. Użyczenie darmowe dla jednostek organizacyjnych może być formą ukrytej dotacji.

Radny W. Putyrski odczytał punkt dotyczący używania na Hali obuwia sportowego i stroju sportowego zaznaczając, że są to takie punkty, których nie można zrealizować na innych imprezach np. spotkanie noworoczne. Zgodził się z uwagą radnego K. Grzyśnika. Jeżeli impreza jest biletowana to organizator ponosi koszty.

Innych głosów nie było.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały w sprawie regulaminu Hali Sportowo-Widowiskowej w Trzciance.

- 8) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że w uchwale, a dokładniej w załączniku do deklaracji wkradł się błąd pisarski w tabeli nr 2 w kolumnie nr 6 zamiast kwoty 14,00 zł pozostało 13,50 zł.

Radny W. Putyrski zwrócił uwagę, że zbyt dużo zamieszania z tą uchwałą i wiele poprawek.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

- 9) Projekt uchwały w sprawie zgody na przedłużenie umowy dzierżawy.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że jest to trwająca od 2021 r. dzierżawa, która wygasa w grudniu 2024 r. Dotyczy działki w Białej przy ul. Zamkowej, a dzierżawi ją firma telekomunikacyjna pod szafkę telekomunikacyjną. Dzierżawa wynosi 123 zł miesięcznie i jest uiszczana systematycznie.

Radni nie mieli uwag.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zgody na przedłużenie umowy dzierżawy pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

10) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości (działka o nr ewid. 502).

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że jest to nieruchomość przy ul. 27 Stycznia. Jest to działka prywatna otoczona działkami gminnymi. Uporządkowałoby to obszar nieruchomości gminy, a są to tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i należy zapewnić dojazd do tych nieruchomości, stąd prośba o zgodę na nabycie tej działki, którą oszacowano na 118 750 zł.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości (działka o nr ewid. 502) pozytywnie w głosowaniu: za, 8 przeciw 0, wstrzymujących 0.

11) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości (działka o nr ewid. 2661).

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego jest to działka przeznaczona pod tereny zieleni nieurządzonej. Działka ta wcześniej była planowana do nabycia i wpisana w pierwotny projekt zagospodarowania Dolinki Miłości. Wówczas właściciel nie zgodził się na zamianę, a proponowana cena sprzedaży nie została przyjęta przez gminę. Projekt Dolinek Miłości został umniejszony o tę część. Właściciel działki później się zgłosił z ofertą sprzedaży. Temat Dolinek jest zamknięty, ale jest o miejsce na przyszłość do zagospodarowania.

Radni nie mieli uwag.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości (działka o nr ewid. 2661) pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 1.

12) Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Gminy Trzcianka i nadania jej statutu.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że temat wcześniej wybrzmiał na sesji Rady i pojawiła się wola radnych wyznaczenia opiekuna Rady Młodzieży. Chcąc tego dokonać należy wprowadzić zmiany w statucie Młodzieżowej Rady Gminy dopisując możliwości powołania takiego opiekuna. Po przyjęciu uchwały to młodzież wytypuje co najmniej dwóch kandydatów na swojego opiekuna. Rolą radnych będzie podjęcie uchwały o wyborze konkretnej osoby. Wymaga to zmian statutowych.

Radny W. Putyrski odczytał wymogi stawiane dla opiekuna Młodzieżowej Rady Gminy.

Radna E. Bogacz zwróciła uwagę, że procedury są ważne, dzieci i młodzież poznają procedury i wymogi od najmłodszych lat.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że po publikacji zmiany statutu, Młodzieżowa Rada Gminy zbierze się i podejmie uchwałę wskazując swoich kandydatów.

Radni nie mieli uwag.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie powołania Młodzieżowej Rady Gminy Trzcianka i nadania jej statutu pozytywnie w głosowaniu: za 7, przeciw 0, wstrzymujących 1.

13) Projekt uchwały w sprawie przystąpienia gminy Trzcianka do realizacji Programu „Opieka wytchnieniowa” dla Jednostek Samorządu Terytorialnego - edycja 2025.

Pani W. Szukajło wyjaśniła, że to program realizowany w tym roku, na który gmina otrzyma środki od Wojewody Wielkopolskiego w wysokości 421 920 zł oraz na koszty związane z obsługą 9 420 zł. Program realizuje CUS w Trzciance.

Nie było uwag.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały przystąpienia gminy Trzcianka do realizacji Programu „Opieka wytchnieniowa” dla Jednostek Samorządu Terytorialnego - edycja 2025 pozytywnie w głosowaniu: za 8, przeciw 0, wstrzymujących 0.

14) Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia petycji.

Komisja zapoznała się z projektem uchwały w sprawie rozpatrzenia petycji.

Ad 7) Informacja bieżąca o prowadzonych inwestycjach na terenie gminy.

W związku z nieobecnością Burmistrza odstąpiono od dyskusji nad tym tematem.

Przewodniczący komisji dodał, że informację pisemną z działalności Burmistrza radni otrzymali w materiałach na sesję i tam są również informacje o inwestycjach.

Ad 8) Zapoznanie się ze sprawami wniesionymi do komisji.

Nie było spraw skierowanych do komisji.

Ad 9) Wnioski i zapytania radnych.

Radnym przekazano odpowiedzi na wnioski zgłoszone podczas posiedzenia w dniu 16 grudnia 2024 r.

Radna E. Bogacz poinformowała, że docierają do niej informacje o problemach z przeciekającym dachem CIS.

Ad 10) Zamknięcie posiedzenia.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia, przewodniczący Komisji Witold Perski zamknął posiedzenie Komisji Gospodarczej.

Protokolant:
/-/ Marzena Domagała

Przewodniczący
Komisji Gospodarczej
/-/ Witold Perski