

## **Rada Miejska w Nowym Dworze Gdańskim**

Protokół nr XLVI z Sesji w dniu 14 marca 2022 roku

Obrady rozpoczęto 14 marca 2022 o godz. 15:00, a zakończono o godz. 16:10 tego samego dnia.

### *1. Otwarcie i stwierdzenie prawomocności obrad*

W posiedzeniu wzięło udział 15 członków.

Obecni:

1. Andrzej Bieliński
2. Henryk Brzozowski
3. Beata Gołębiowska
4. Zbigniew Koćko
5. Wojciech Krawczyk
6. Marian Laskowski
7. Ryszard Łabędzki
8. Wioletta Przyborowska
9. Krystyna Rudzińska
10. Tomasz Sieklucki
11. Dorota Sobocińska
12. Witold Staszewski
13. Krystyna Tokarska
14. Radosław Wójcik
15. Paweł Zawiliński

### *2. Wybór Sekretarza obrad.*

Sekretarzem Obrad została Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej D.Sobocińska

### *3. Projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy na 2022 rok.*

Wyjaśnienie do projektu przedstawił Burmistrz J.Michalski - od 1 lipca b.r. operatorem naszej sieci ciepłowniczej ma być Spółka SZOP. Żeby tak się stało spółka musi mieć opał - żeby ustalić taryfę, trzeba pokazać konkretne koszty zakupu opału. Także jest druga kwestia- gdy spółka będzie odpowiedzialna za ciepłownictwo musi mieć zapas paliwa na 2 miesiące. Spółka Szop nie ma rezerw finansowych umożliwiających zakup pewnej ilości opału. Jest to szczególna sytuacja, gdyż rynek oferujący węgiel jest rozregulowany i ceny są dużo wyższe niż wynikają z prowadzonych wcześniej analiz. Ceny są wysokie. Robiliśmy analizę pod kątem zaciągnięcia przez Spółkę kredytu, ale byłoby to ryzykowne na początku działalności, więc chcemy pożyczyć Spółce pewną ilość pieniędzy na pierwszy zakup startowy. Wyprzedzając pytania powiem tak, być może dobrze się dzieje, że pewną kontrolę nad ciepłem przejmuje gmina poprzez swoją spółkę, bo w tej chwili ceny tak zwariowały, że prawdopodobieństwo utrzymania płynności finansową przez spółkę pracowniczą PEC bardzo, bardzo maleje. Ale to jest jakby kwestia na przyszłość.

Skarbnik Gminy A.Pałubicka- jest propozycja przesunięcia kwoty 500 tys.złotych z zadania budowa ronda ulica Morska, Kanałowa, Wiejska... - to zadanie, na które mamy dofinansowanie na 2 lata. Są to pożyczone środki, które wrócą do budżetu gminy w 2023 roku. Upoważniamy także Burmistrza do udzielenia tej pożyczki.

Burmistrz J.Michalski -w sezonie grzewczym potrzebne jest 300 ton węgla miesięcznie, poza

sezonem 60-70 ton miesięcznie. Więc Spółka powinna mieć środki na zakup 600 ton. a teraz już nie uda się kupić węgla za 400-500 złotych - cena jest ponad tysiąc złotych za tonę. W całym sezonie potrzebne jest 2 tys. ton, ale wtedy finansowanie się nakłada. Środki z budowy ronda - wszystko się dobrze ułoży i podpiszemy umowę z Wojewodą - mamy duże środki na ten cel, realizacja zadania pod koniec roku, więc płatności w tym roku nie będą wielkie. Jeżeli zrobimy to przesunieć będziemy mieli 500 tys. złotych i środki od Wojewody, więc zadanie nie jest zagrożone.

Radny Z.Koćko - Pozwolę się nie zgodzić tu z Panem Burmistrzem co do zarzutów, że spółka bez by nie dała sobie rady z tym zadaniem, z tym kredytem, bo ona nie musi mieć takiego zapasu, nie, za 500000. Dlatego może tam się wahać, ale to mniejsza o to. I jeszcze jedno chciałbym się spytać. Na jaki procent będzie pożyczona ta pożyczka?

Burmistrz J.Michalski -Panie Przewodniczący. Ja nie powiedziałem, że PEC by sobie nie poradził. Tylko, że w takiej sytuacji, kiedy rynek zwariował mogłyby nastąpić pewne problemy, tak, bo nie jest tak, że akurat uważam, że PEC by sobie z tym nie poradził. Tylko, że mówię, że niebezpieczeństwo jakby i pamiętajmy o jednej rzeczy, że PEC nie mógłby liczyć na nasze wsparcie, tak. Nie mielibyśmy możliwości pomocy firmie w momencie, kiedy by być może miała problemy finansowe. Natomiast jeśli chodzi o oprocentowanie, to to jest oczywiście kwestia otwarta. Natomiast pamiętajmy, że tak prawdę powiedziawszy sami sobie pożyczamy pieniądze. To jest jakby kluczowe, bo to jest stuprocentowo nasza spółka. W związku z tym, sami byśmy siebie oprocentowywali. Dlatego jest propozycja, Pani Skarbnik, może Pani tu wyjaśni jak to technicznie będzie wyglądało dokładnie.

Skarbnik Gminy A.Pałubicka -to była pożyczka nieoprocentowana. Tak, w myśl ustawy o finansach publicznych z budżetu gminy mogą być udzielane pożyczki na realizację zadań własnych gminy. Spółka SZOP od 1 lipca będzie realizowała zadania własne gminy, więc nie ma tutaj, jak gdyby obawy, że udzielamy pożyczki prywatnemu podmiotowi. Biorąc pod uwagę również to, że spółka SZOP jest 100% naszą spółką. Natomiast pożyczka może być nieoprocentowana. Oprocentowanie tej pożyczki spowoduje to, że koszt tego będą płacić mieszkańcy. No tak to będzie wyglądało. W związku wydaje mi się, że celowym jest, aby ta pożyczka była nieoprocentowana.

Radny A.Bieliński - jakie moje obawy są. No miał kosztuje około 900 zł netto w tej chwili, było 500 zł i obawy są takie moje, że przy nowej taryfie będzie produkcja jednego gigadzula z 50 na 90 zł, czyli jeżeli ktoś płaci za m<sup>2</sup> przypuszczalnie 2 zł. Nagle te opłaty wskoczą do czterech. No niemniej jednak węgiel, miał tyle kosztuje i to będzie od podniesienie opłaty dla mieszkańców. Będzie to duże obciążenie od może nie tam lipca, sierpnia, ale już, kiedy sezon się rozpocznie we wrześniu. To tylko tyle informacyjnie.

Radny Z.Koćko -mam jeszcze uwagę, ale odpowiedzialność spadnie na radę za podwyżkę cen na pewno, bo to w takim okresie najbardziej niesprzyjającym robimy tą reorganizację spółki SZOP. Spadnie odpowiedzialność na radę.  
Każdy mieszkaniec, który jakby pobiera ciepło będzie miał pretensje do rady, że takie ruchy nastąpiły.

Przewodniczący Rady Miejskiej W.Krawczyk - ale też myślę, że każdy jest odpowiedzialny i nie możemy unikać tego typu odpowiedzialności. No to jest też i fajnie jest jak jest fajnie. No niestety musimy brać też i odpowiedzialność mając świadomość tego, że bez tego, by było jeszcze gorzej.

**Głosowano w sprawie:** Projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy na 2022 rok.

**Wyniki głosowania**

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Andrzej Bieliński, Henryk Brzozowski, Beata Gołębiowska, Zbigniew Koćko, Wojciech Krawczyk, Marian Laskowski, Ryszard Łabędzki, Wioletta Przyborowska, Krystyna Rudzińska, Tomasz Sieklucki, Dorota Sobocińska, Witold Staszewski, Krystyna Tokarska, Radosław Wójcik, Paweł Zawiliński

**Uchwała nr 350/XLVI/2022**

*4. Projekt uchwały zmieniającej w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2037.*

Wyjaśnienie do projektu przedstawiła Skarbnik Gminy – jest konsekwencja podjętej wcześniej uchwały. W WPF po stronie rozchodów i zmniejszenie wydatków i w 2023 roku spłata pożyczki 500 tys. złotych

**Głosowano w sprawie:** Projekt uchwały zmieniającej w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022-2037.

**Wyniki głosowania**

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15) Andrzej Bieliński, Henryk Brzozowski, Beata Gołębiowska, Zbigniew Koćko, Wojciech Krawczyk, Marian Laskowski, Ryszard Łabędzki, Wioletta Przyborowska, Krystyna Rudzińska, Tomasz Sieklucki, Dorota Sobocińska, Witold Staszewski, Krystyna Tokarska, Radosław Wójcik, Paweł Zawiliński

**Uchwała nr 351/XLVI/2022**

*5. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN- Warmia i Mazury ” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.*

Burmistrz J. Michalski -proszę Państwa, jak już rozmawialiśmy na poprzednich posiedzeniach

komisji. Mamy pewną szansę na przyłączenie się do pewnych inicjatyw mieszkaniowych, tak zwanych społecznych inicjatyw mieszkaniowych, czyli wejścia w program, który docelowo umożliwi wybudowanie pewnej ilości mieszkań na terenie naszej gminy. Jak Państwo wiedzą problem mieszkaniowy jakby jest już taką nieodłączną kwestią funkcjonowania samorządów i zawsze jest ten głód mieszkaniowy. Mieliśmy przez kilkanaście lat okazję przyglądać się jak funkcjonuje Żuławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, a i jak ono nie domagało. W związku z tym, no dzięki zaangażowaniu rady udało się bezboleśnie zlikwidować to towarzystwo. Natomiast gmina zawsze będzie stawała przed dylematem i przed pewnymi oczekiwaniami mieszkańców, żeby coś budować, żeby budować zespół i tworzyć zasób mieszkaniowy. I ewentualne przystąpienie do społecznej inicjatywy mieszkaniowej może w jakiś sposób wyjść naprzeciw oczekiwaniom oczywiście, takim dalekosiężnym oczekiwaniom mieszkańców. Proszę Państwa, myśmy sobie pozwoli zaprosić na dzisiejszą sesję Pana Pawła Krasowskiego z Krajowego Zasobu Nieruchomości, czyli z instytucji, która zajmuje się właśnie tworzeniem spółek w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej i jeśli Pan Przewodniczący, by pozwolił to Pan Paweł na pewno udzieli odpowiedzi na wątpliwości radnych.

P.Krasowski Krajowy Zasób Nieruchomości- temat już miałem przyjemność omawiać na spotkaniu z przedstawicielem Państwa rady, jak również z Panem Burmistrzem. Może tak w telegraficznym skrócie, żeby nie przedłużać. Tak jak wspomniał Pan Burmistrz, Krajowy Zasób Nieruchomości otrzymał nowe narzędzia, jeżeli chodzi o możliwości powołania społecznych inicjatyw mieszkaniowych na terenie naszego kraju. Na dzień dzisiejszy mamy powołanych 21 spółek, których zadaniem jest realizacja inwestycji mieszkaniowych na wynajem. Czym się różni

działalność społecznej inicjatywy mieszkaniowej od towarzystw budownictwa społecznego? Przede wszystkim nie będziemy budować spółek, które w swoim zasobie będą miały mniej niż 1000 mieszkań. To jest pierwsza i zasadnicza rzecz, żeby to było ekonomicznie uzasadnione. A druga najważniejsza rzecz, która w tej chwili wnosi zmiana ustawy. Mianowicie to, że w wynajmowanych mieszkaniach jest opcja dochodzenia do własności czego do tej pory towarzystwa budownictwa społecznego nie było. To są 2 takie główne elementy, które pozwalają nam na utworzenie stabilnej spółki, która będzie w stanie realizować inwestycje mieszkaniowe. Taka pierwsza spółka powstała już na terenie województwa warmińsko-mazurskiego i składane są w tej chwili pierwsze wnioski o realizację inwestycji. Jest to 19 gmin, 18 gmin z województwa warmińsko-mazurskiego plus Miasto Tczew z województwa pomorskiego. I tutaj tak trochę nawiązując do tej pierwszej spółki widzę, że podobna sytuacja jest dzisiaj, jeżeli chodzi o drugą spółkę na Warmii i Mazurach, ponieważ mamy w tej chwili około 14 samorządów z województwa warmińsko-mazurskiego plus Nowy Dwór Gdański. Więc tutaj też to nawiązanie do sąsiedniego województwa ma również miejsce. Szanowni Państwo, jeżeli chodzi o same zasady działania i wynajmu mieszkań, są one lustrzane, jeżeli chodzi o towarzystwo budownictwa społecznego, które są Państwu również znane. Natomiast sytuacja, w której chcemy te spółki powoływać, tak jak powiedziałem nie chcemy powoływać spółki, której zadaniem będzie poszukiwanie innych form dokapitalizowania spółek niż przyjęte w ustawie. Mam tu na myśli to, że spółki, które powołujemy na ich działalność gmina ma możliwość pozyskania kwoty dofinansowania w kwocie 3 milionów zł. Więc bardzo łatwo sobie policzyć, 19 mówię teraz o pierwszej spółce. 19 razy 3, taki kapitał początkowy ma w tej chwili SIM KZN Północ na swoim koncie, więc jest to spółka z dużym kapitałem założycielskim, która jest w stanie dzisiaj realizować te inwestycje i podobnie tutaj przy tworzeniu tej drugiej społecznej inicjatywy mieszkaniowej, jak Państwo zauważyliście w swoich materiałach oprócz tej uchwały wyrażającą, wyrażającą zgodę na utworzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej jest jeszcze kolejna, która mówi o tym, że składacie Państwo wniosek za pośrednictwem burmistrza na dofinansowanie około 3 milionów zł na objęcie udziałów w nowo utworzonej spółce. Przy czym są to uchwały intencyjne. To znaczy, że dzisiaj Państwo podejmujecie te uchwały i dopiero kiedy środki znajdą się na Państwa koncie, ta spółka zostanie powołana do życia. Oczywiście po uchwaleniu zapisów. Umowę, gdzie tutaj jeszcze trwają w tej chwili negocjacje, za chwilę je będziemy też z Państwem, jeżeli Wysoka Rada wyrazi taką wolę i z Państwem również przygotowywać.

Radny Zbigniew Koćko-jaki wkład by musiała mieć osoba starająca się o takie mieszkanie, w tej spółce?

P.Krasowski - jeżeli chodzi o budowę modelu finansowania poszczególnych inwestycji. Każdy z samorządów podpowiada sam. Tak trochę odbiegam od Pańskiego pytania, ale ma ono bardzo duży związek, ponieważ cały montaż finansowy odbywa się poza budżetem gminy. Państwo jako gmina nie rezerwujecie tutaj żadnych środków, jak również te środki, o których mówimy na rozpoczęcie działalności spółki pozyskiwane są również z zasobu skarbu Państwa. W tym przypadku z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Jeżeli chodzi o montaż finansowy, składa on się z kilku źródeł. Jest to fundusz dopłat realizowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego, Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa, jak również partycypacja mieszkańców. Rozumiem, że o to Państwo pytał? W ustawie jest mowa o tym, że jest to do wysokości 30% partycypacji od mieszkańców. Natomiast ta ustawa w styczniu tego roku zmieniła się, jeżeli mówimy o dochodzeniu do własności, czyli przekształceniu umowy najmu. Jeżeli ja mieszkam w takim zasobie społecznej inicjatywy mieszkaniowej i chciałbym przekształcić moją umowę najmu, umowę najmu z opcją dojścia do własności to muszę spełnić kilka przesłanek ustawowych. I tutaj odpowiadając na Pańskie pytanie, ustawa mówi o tym, że mój wkład w budowę tego mieszkania nie może być niższy niż 20%. Tak mówi ustawa, więc my przyjmujemy tutaj przy budowie modelu finansowego dla tych konkretnych inwestycji 20% wkładu własnego przyszłych naszych lokatorów.

Oczywiście to nie jest tak, że te 20% będzie jednorazowo pierwszego dnia wymagane przy podpisaniu umowy. Oczywiście będzie to rozłożone na raty i w taki sposób, aby mieszkańcy nasi mieli możliwość skorzystania i rozłożenia tego na raty i w miarę możliwości swoich budżetu uiszczenie tych kwot.

Radny Andrzej Bieliński- chciałbym prosić o taką informację dla radnych i również dla mnie. Jaka jest odpowiedzialność naszej gminy względem innych gmin, kiedy one będą zawierać kredyty w bankach na budowę tych mieszkań i zgodnie z udziałami płacimy, czy nie płacimy? Czy każdy jest odpowiedzialny za własne, budowę własnych mieszkań i tylko odpowiada do tych, do tej kwoty? Czy po prostu musimy również, jeżeli ktoś nie będzie miał finansowej zdolności, musimy spłacać zgodnie, że posiadamy udziały w danej spółce?

P.Krasowski KZN-jeżeli chodzi o cały model to podobnie jak Towarzystwa Budownictwa Społecznego obowiązuje nas Kodeks Spółek Handlowych. Natomiast pomimo tego, że jesteśmy wszyscy udziałowcami w tej spółce, mam tu na myśli samorządy, to każda z gmin odpowiada za swoją inwestycję. Każda z gmin, która otrzymuje środki, czy to środki, o których teraz powiedziałem z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa z wkład w utworzenie takiej spółki, jak również później, które pozyskuje środki bezzwrotne na tą konkretną inwestycję. To wszystko odbywa się w ramach pomocy publicznej, więc każda z nich będzie musiała rozliczać to w ramach swojej inwestycji, więc to jest odpowiadając na to pierwsze Państwa pytanie. Natomiast jeżeli chodzi o kredytowanie, bo mówimy o tym, że nie dotykamy budżetu gminy, więc w tym momencie ciężar na siebie bierze spółka. W chwili obecnej procedowane są również przepisy, które będą umożliwiały Krajowemu Zasobowi Nieruchomości jako instytucji Skarbu Państwa do tego, aby stanowić zabezpieczenia na majątku własnym. Natomiast tak jak mówię, jest to jeszcze w fazie legislacji. Natomiast całe kredytowanie, czyli ten preferencyjny kredyt bez odsetek i bez ukrytych kosztów bierze na siebie spółka. Jest to również finansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego, czyli tak jak Państwo widzicie. Wszystko odbywa się poprzez instytucje państwowe przy wsparciu Banku Gospodarstwa Krajowego.

Radny R.Wójcik -moje pytanie dotyczy samej spółki, bo czyli jak rozumiem spółka z o.o. właścicielem będzie tych mieszkań, które pobudujemy. Nie gmina, nikt inny, tylko spółka z o.o., prawda? My wnosimy aportem jakiejś nieruchomości czy cokolwiek. Później spółka, to w zasadzie jako spółka i jej obowiązkiem jest również i zarabiać. Bo to mieszkania będą pod wynajem. Nie będą to mieszkania komunalne, tylko mieszkania tak jakby wolnorynkowe. Ani socjalne, ani komunalne, tylko wolnorynkowe, tak rozumie. Jako spółka prawa zaciągać kredyty i tak dalej i tak dalej. Przez co może spółka iść albo w zyski, albo w straty. Jeżeli się coś stanie takiego, że spółka popadnie w straty, czyli odpowiada jako swoim majątkiem. Każdy udziałowiec nie odpowiada, tylko odpowiada spółka swoim majątkiem. Ale moje pytanie też dotyczy, umowa o budowa domów. Nie mieszkań, tylko napisane jest budowa domów. Czy to są domy wielorodzinne, jednorodzinne czy budynki ogólne? Czy również będzie budowana spółka w zamierza lokale użytkowe, plus pod wynajem i tak dalej. Jaką szerokość działalność zamierza prowadzić?

P.Krasowski KZN-Pragnę zauważyć, że będzie to spółka samorządu, samorządowa z udziałem Skarbu Państwa. Tutaj, jeżeli mówimy o nieruchomościach, które będziemy przekazywać- zarówno my jako Krajowy Zasiób Nieruchomości, czyli grunty Skarbu Państwa, jak i Państwo jako gmina. Nas obowiązuje ustawa, która mówi o tym, że w przekazywanych do spółki nieruchomościach, na nich może być realizowana inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna. Tylko i wyłącznie wielorodzinna, o której mówimy. Natomiast liczba lokali nie może być niższa niż 80%, czyli jeżeli mówimy o budynku mieszkalnym. 80% z tego budynku muszą stanowić mieszkania na wynajem i

to jest zakres ustawowy. Natomiast jeżeli mówimy o cenach rynkowych to też pragnę Pana uspokoić, że czynsz w tych mieszkaniach nie będzie czynszem komercyjnym. Są to mieszkania społeczne. Nie są to mieszkania socjalne, nie są to mieszkania komunalne, ale są to mieszkania społeczne. Czyli takie mieszkania, które dzisiaj około 40% mieszkańców naszego kraju oczekuje mieszkania. Myślę tu o osobach, które mają zdolność czynszową i są w stanie opłacać czynsz. A nie mają zdolności kredytowej, czyli nie są w stanie zaciągnąć kredytu, żeby kupić mieszkanie czy wybudować dom i z tego co widzimy, co się w tej chwili w naszym kraju dzieje. Tu ta tendencja będzie wzrostowa, więc tak naprawdę dostęp do tanich lokali, mieszkań, które będą w stanie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe mieszkańców bez ich wykupu w pierwszej fazie na własność. Będzie cieszyła się dużym zainteresowaniem i te 40% na pewno będzie wyższe. Czynsz w tych mieszkaniach tak podobnie jak Towarzystwo Budownictwa Społecznego ze względu na finansowanie, bo te środki, o których dzisiaj mówimy stanowią pomoc publiczną. Nie może przekroczyć 4% wartości odtworzeniowej dla danego województwa. Myślę, że kwota, którą zaproponuje społeczna inicjatywa mieszkaniowa i tak samo jest dzisiaj i tak samo jest w TBS-ach, będzie na tyle atrakcyjna w porównaniu do cen mieszkań na rynku komercyjnym. To jest pierwsza rzecz. Druga, jak Państwo wiecie od 2019 roku działa również projekt Mieszkanie na start, który możecie Państwo w ramach tych mieszkań uruchomić u siebie w gminie i stosować dopłatę do czynszów dla poszczególnych mieszkańców. Nawet przez okres 15 lat, więc te wszystkie czynniki, o których dzisiaj mówię stanowią to, że czynsz jest regulowany to jedna informacja. Drugą pytał Pan o to czy jest, jak będzie szeroki wachlarz tych usług stosowanych przez spółkę. Głównym zadaniem i celem tej spółki będzie budowa i udostępnianie mieszkanie na wynajem. Z oczywiście z tą opcją możliwości wykupu po minimum 15 latach działalności spółki i na tym głównie chcemy się skupić. Dlatego też to co mówię, czyli ilość dostępnych mieszkań w takiej spółce będzie oscylowała w granicach tysiąca i żeby uniknąć sytuacji, gdzie spółka nagle potrzebuje dokapitalizowania i musi zajmować się czymś innym czy innymi sprawami, czy jeszcze gdzieś szukać jakichś środków na realizację działalności. Nie, ta spółka ma generować dochody. Oczywiście te dochody nie będą służyły wypłacie, nie wiem, dywidendy. Absolutnie nie, mogą służyć tylko i wyłącznie na realizację innych celów publicznych, czyli nie mogą zostać podzielone pomiędzy swoich udziałowców. Oczywiście każda spółka będzie realizowała zysk, który będziemy później przeznaczać również na realizację inwestycji celu publicznego, bo po to jest powoływana ta spółka. Też nie wykluczam, że będzie mogła, ale oczywiście z innych źródeł niż te pomocowe, o których dzisiaj rozmawiamy. Budować lokale, czy to użyteczności publicznej i udostępniać je w ramach realizacji celu publicznego gminy, na przykład takich budynków świetnie sprawdzają się przedszkola, żłobki, punkty apteczne. I jest też mowa i tutaj jest finansowanie zapewnione na realizację na przykład takich budynków części wspólnych służących na przykład grupie seniorów. Więc jeżeli chodzi o cele publiczne to kredyt jak najbardziej to sfinansuje. Natomiast jeżeli w takim budynku miałyby się pojawić lokale użytkowe to niestety, ale to finansowanie w tym zakresie nie będzie udzielone.

Radna W. Przyborowska- mam pytanie dotyczące ilości mieszkań, które w naszej gminie zostałyby wybudowane, bo mówimy tu o spółce, które będzie zrzeszała jakby wiele samorządów z warmińsko-mazurskiego plus Nowy Dwór Gdański. I jaka liczba tych mieszkań przypadnie na Gminę Nowy Dwór Gdański i czy są jakieś też ograniczenia co do powierzchni tych mieszkań? Czy tutaj takie szczegóły już znamy?

P.Krasowski KZN-co do pierwszej części tego pytania, to raczej jeszcze na tą chwilę nie mamy przeanalizowanych tych nieruchomości ostatecznie. Natomiast sądzę, że tu w porozumieniu z Panem Burmistrzem w najbliższym czasie to zrobimy. Jeżeli chodzi o mieszkania i wielkość tego mieszkania to ministerstwo tutaj preferuje mieszkania o standardzie 52 m<sup>2</sup>, przy czym tutaj i tak Państwo będziecie decydować jakiej wielkości te lokale będziemy realizować. Każda gmina proszę pamiętać, że pomimo tego, że te mieszkania nie stanowią bezpośredniego, bezpośredniej

własności gminy. Tak, czyli nie stanowią mieszkań gminy. To wy jako Państwo, jako Wysoka Rada będziecie decydować o kierunkach przyznawania tych mieszkań, ponieważ te mieszkania mają pełnić potrzeby mieszkaniowe Państwa gminy. Państwo musicie odpowiedzieć sobie na pytanie, ile, jakich, jakich standardów te mieszkania Państwo oczekujecie. Tutaj na pewno w tym I etapie zanim podpiszemy umowę spółki i będziemy chcieli zweryfikować grunty, o których rozmawialiśmy z Panem Burmistrzem i zanim ta umowę zawrzemy to na pewno takie dane będą już dostępne i do zapoznania się u Pana Burmistrza.

Ewentualnie możemy zorganizować też jakieś spotkanie wspólne, bo my ze swojej strony dla każdej gminy przygotowujemy tak zwane analizy chłonności. Departament przygotowuje nam wstępną wizualizację i będziemy w stanie na to pytanie odpowiedzieć. Natomiast na tym etapie jest jeszcze troszeczkę za wcześnie. Tak naprawdę to jesteście Państwo już w ostatnim momencie, kiedy możemy do tej spółki jeszcze przystąpić.

Radny R. Wójcik - czy są odgórnie narzucone przepisami prawa odnośnie tego rodzaju budownictwa, jakieś kryteria przydziału takich mieszkań? Czy każda gmina jakby we własnym zakresie o tym decyduje?

P. Krasowski KZN - jeżeli chodzi o preferencje przydziału, to są 2 takie szczególne grupy. Pierwsza, są to osoby, które oczekują wsparcia pomocy Państwa w nabyciu pierwszego mieszkania. Czyli osoby młode, kolejną grupą są seniorzy. Czyli w myśl ustawy o osobach starszych, osoby po 60. roku życia. I to są te 2 grupy preferencyjne, czyli jeżeli mówimy na przykład, nie wiem o budowie, strzelam teraz 50 mieszkań, to 2 z nich muszą spełniać ustawowe przesłanki. Natomiast pozostałe lokale to Państwo jako rada będziecie ustalać kryteria przydziału tych mieszkań. Proszę zauważyć, że jest to określona grupa osób i tutaj te dochody, o których mówimy, nie będą to mieszkania socjalne, ani komunalne, do których zawsze gmina dokłada, ponieważ te osoby mają za niskie dochody i nie będą w stanie opłacać tego czynszu, o którym mówimy. Natomiast pozostałe kryteria ustalacie Państwo jako rada, ponieważ wy wiecie najlepiej jakich mieszkań u was na rynku brakuje i do kogo chcecie kierować te mieszkania. A potrzeb gmin naprawdę jest wiele, pomysłów na realizację w zależności od samorządu jest również dużo. Więc tak naprawdę to przed Państwem zadanie, żeby te kryteria ustalić dla przyszłych mieszkańców. Bo możecie tą ofertę skierować na przykład do osób, które dzisiaj nie zamieszkują Państwa gminy, ale na przykład, przyjeżdża ktoś do pracy w Państwa gminie. Więc w tej kolejności możecie dla Państwa, dla niego przeznaczyć te mieszkania. Oczywiście warunek będzie taki, że centrum życiowe, czyli płacenie podatku, wysyłanie dzieci do przedszkola, żłobka, szkoły będzie realizowane na terenie gminy, której otrzymał to mieszkanie.

Radny R. Wójcik - czy macie jakiś pomysł na zdyscyplinowanie najemców, którzy by odwlekali się lub nie płacili? Bo każda gmina takie ma kłopoty.

P. Krasowski - umowy najmu w tych lokalach są umowami najmu instytucjonalnego, czyli nowej formy najmu, która istnieje w naszym kraju od 2017 roku. Przy podpisywaniu umowy najmu u notariusza nasz przyszły najemca wskazuje od razu lokal do eksmisji. W przypadku, kiedy przestaje płacić za mieszkanie z różnych względów. No niestety, ale tutaj jest do wykonania tylko akt, tak naprawdę uprawomocnienia się tej umowy do wskazanego lokalu przez najemcę. Jeżeli nie dopilnuje obowiązku wskazania tego lokalu, no to niestety, ale otrzyma eksmisję do najbliższej noclegowni. Dlatego też tak ważne jest to o czym, o to o co pytał Pan Zbigniew Koćko. Mianowicie ta partycypacja, ponieważ jeżeli zajdzie taka sytuacja, mieliśmy przez ostatnie 2 lata i któraś z osób, członków, rodzinę stać i dochód przestanie być możliwością opłacania tego czynszu. Dlatego z tej partycypacji istnieje możliwość utworzenia tak zwanych wakacji czynszowych i w okresie, kiedy nie ma stałego dochodu, pobierania tych podstawowych świadczeń i opłatę za mieszkanie. Jest to dla nas dosyć ważne, jeżeli chodzi o tą partycypację i zabezpieczenie też dla samych

najemców do tego, aby w przypadku, kiedy, no życie jest różne, prawda. Kiedy noga się troszeczkę podwinie, żeby jednak mieć tą poduszkę finansową i nie zostać na bruku z dnia na dzień.

#### **Głosowano w sprawie:**

Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN- Warmia i Mazury” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

#### **Wyniki głosowania**

ZA: 14, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

#### **Wyniki imienne:**

ZA (14) Andrzej Bieliński, Henryk Brzozowski, Beata Gołębiowska, Zbigniew Koćko, Wojciech Krawczyk, Marian Laskowski, Ryszard Łabędzki, Wioletta Przyborowska, Krystyna Rudzińska, Tomasz Sieklucki, Dorota Sobocińska, Witold Staszewski, Krystyna Tokarska, Radosław Wójcik  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (1) Paweł Zawiliński

#### **Uchwała nr 352/XLVI/2022**

6. Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Warmia i Mazury.

Burmistrz J.Michalski - oprócz woli przystąpienia do Spółki zatwierdzony zostaje wniosek - drugi projekt jako konsekwencja pierwszego projektu.-

Radny Z.Koćko chce podziękować Burmistrzowi za te 2 uchwały.

#### **Głosowano w sprawie:**

Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN-Warmia i Mazury..

#### **Wyniki głosowania**

ZA: 14, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

#### **Wyniki imienne:**

ZA (14) Andrzej Bieliński, Henryk Brzozowski, Beata Gołębiowska, Zbigniew Koćko, Wojciech Krawczyk, Marian Laskowski, Ryszard Łabędzki, Wioletta Przyborowska, Krystyna Rudzińska, Tomasz Sieklucki, Dorota Sobocińska, Witold Staszewski, Krystyna Tokarska, Radosław Wójcik  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (1) Paweł Zawiliński

#### **Uchwała nr 353/XLVI/2022**

7. Sprawy różne.

Radny R.Wójcik - zakup węgla dla Szop -jaka jest procedura?

Burmistrz J.Michalski - gdyby kupowała to gmina obowiązywałaby procedura wyłonienia sprzedawcy, a tak to jest zakup branżowy - procedury są ograniczone i tylko kwestia porównania cen.

Skarbnik Gminy A.Pałubicka - nie obowiązuje tu Prawo Zamówień Publicznych

Radna D.Sobocińska - czy jest już wstępna lokalizacja na to budownictwo?



Burmistrz J.Michalski- mamy 2 możliwości -dobrze byłoby gdybyśmy mieli gruntu KOWR, drugi temat to zapisy planu zagospodarowania, trzecia kwestia odrolnienie. nie ukrywam ze kierownik RMK weryfikuje nasz nieruchomości. 2 spełniają nasze wymogi - zaplecze ul. Obr.Westerplatte, druga przy budynkach socjalnych na ul. Kościuszki

K.Tokarska - chodnik w Żelichowie – kolejny odcinek

Burmistrz J.Michalski jest chodnik do przystanku. a też jest kwestia własności – jest to droga wojewódzka - spróbujemy to wkomponować w zadanie budowy mostu i naszego ronda.

Zastępca Burmistrza R.Kubacki -ten odcinek powstał w ramach pomocy finansowej dla Zarządu dróg wojewódzkich. Nie możemy sami realizować zadania nie na swoim gruncie.

Radny R.Wójcik – Panie Burmistrzu poprosimy o informację w sprawie uchodźców

Burmistrz J.Michalski- są dwie lokalizacje realizowane jako działalność gospodarcza, pozostałe inicjatywy to inicjatywy rodzinne. Jest już ponad 100 osób, dotarliśmy do wszystkich, przekazaliśmy pomoc podstawową. Zbiórki jakie będą, będą dotyczyły zakupu nowych rzeczy – Prowadzimy rozmowy z dyrektorami szkół, żeby jak najszybciej wciągnąć dzieci do systemu nauki. Jest koordynacja działań. MGOPS ma wiedzę o tych osobach. Wysłaliśmy pomoc do Sarn 3 razy. Zmieniają się zasady dostarczania tej pomocy. Przygotowaliśmy na MOS tymczasowe miejsca na bardzo drastyczne sytuacje. Przygotowujemy także miejsce w przypadku bardzo dużego napływu uchodźców. - wskazaliśmy Marzęcino. Zakupiliśmy podstawowe rzeczy, ale mamy nadal potrzeby łóżka, materace. Chciałbym podziękować firmie Pemal za środki przekazane na konto Gminy - narazie robimy ze środków gminy nie czekając na ustalenia i umowy z wojewoda. Teraz pomoc w uzyskaniu PESEL i posłanie dzieci do szkoły.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Rady W.Krawczyk zamknął obrady XLVI sesji w dniu 14 marca 2022 roku.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Obrad

Dorota Sobocińska

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Krawczyk

Przygotował(a): Anna Żurawska-Fiałek