

PROTOKÓŁ nr 11/19

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku, odbytego w dniu 27 listopada 2019 roku w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Nasielsku pod przewodnictwem pana Mirosława Świderskiego - Przewodniczącego Komisji.

Obecni wg. listy obecności.

Przewodniczący Komisji Mirosław Świderski o godzinie 13.00 rozpoczął posiedzenie komisji. Stwierdził, że w posiedzeniu bierze udział siedmiu radnych co stanowi wymaganą większość dla opiniowania uchwał i wniosków. Powitał wszystkich obecnych i przedstawił proponowany **porządek posiedzenia, który przedstawiał się następująco:**

- 1) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Nasielsk na lata 2020-2023.
- 2) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nasielsk na lata 2020-2024.
- 3) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy.
- 4) Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.
- 5) Zapytania i wolne wnioski.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Nasielsk na lata 2020-2023.

Z projektem uchwały zapoznała kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości Bożena Strzelecka. Poinformowała, że zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Rada po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podejmuje uchwałę w sprawie przyjęcia takiego programu. Mamy pozytywną opinię konserwatora do programu. Ponadto jest przygotowywana gminna ewidencja zabytków, która jest gotowa i uzyskała pozytywną opinię konserwatora zabytków.

Przewodniczący Komisji podziękował osobom, przygotowującym załączniki do projektu uchwały, które precyzyjnie określają jakie mamy zabytki i gdzie są.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Nasielsk na lata 2020-2023.

Ad.2 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nasielsk na lata 2020-2024.

Przewodniczący Komisji poinformował, że w projekcie uchwały zakładamy, że czynsze wzrosną, co jest argumentowane podwyższeniem standardów. Projekt zakłada również, że co roku pewne kwoty będą przeznaczane na remont zasobów mieszkaniowych. Chciałby wiedzieć czy powyższy projekt był konsultowany z Burmistrzem.

Jak wyjaśniła kierownik Bożena Strzelecka projekt uchwały został przygotowany przez wydział i kwoty były uzgadniane ze Skarbnikiem. Corocznie jest rezerwowana kwota 100 tys. zł na wykonanie remontów i takie założenie jest przyjęte w tym programie. Na chwilę obecną stawka bazowa wynosi 2,70 zł, jednak po przyjęciu tego programu Burmistrz wyda zarządzenie, gdzie będzie podwyżka czynszów aby zrekompensować tą różnicę. Najprawdopodobniej wtedy stawka bazowa będzie wynosiła 4 zł i od tego będą czynniki zwiększające lub zmniejszające czynsz.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nasielsk na lata 2020-2024.

Ad.3 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy.

Projekt uchwały przedstawiła kierownik Bożena Strzelecka, informując, że jest to dalsza kontynuacja już nadanej nazwy ulicy, co obrazuje załącznik graficzny. Jest to droga wewnętrzna, są zgody wszystkich właścicieli drogi a nadanie nazwy ułatwi numerację adresową dla nieruchomości znajdujących się przy tej drodze.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy.

Ad.4 Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.

Przewodniczący Komisji poinformował, że pierwsze pismo to prośba pani, która mieszka w miejscowości Nowiny, gdzie według niej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i według pisma wynika, że nastąpiła tam pomyłka, ponieważ według studium działka jest wpisana jako działka mieszkaniowo usługowa a w planie jest jako działka rolna.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że Nowiny tj. plan tzw. Wkry z 1998 roku. Plan był w oparciu o studium, gdzie wówczas były tam tereny rolne. W obecnym studium uchwalonym w 2010 roku pani ma tereny przeznaczone pod zabudowę. Nie ma tutaj żadnej pomyłki czy nieścisłości. Jeśli byłby robiony nowy plan będzie musiał być zrobiony zgodnie z obowiązującym studium i pewnie pojawią się tam tereny pod zabudowę.

Według Przewodniczącego Komisji tej pani nie chodzi o to czy zaistniała na którymś etapie pomyłka tylko czy na tą chwilę jest tak, że studium jest zgodne z planem i ma wpisaną działkę o symbolu Mu.

Jak wyjaśniła kierownik Bożena Strzelecka plan z 1998 roku nie może być zgodny ze studium z 2010 roku. To studium dołożyło wiele obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Plan który daje tej pani przeznaczenie rolne nie był opracowywany na podstawie studium z 2010 roku. Jeżeli rada podejmie uchwałę o tym, że zmieniamy plan dla miejscowości Nowiny to wtedy wszystkie przeznaczenia, które są w studiu z 2010 roku, mogłyby się znaleźć w nowo powstałym planie.

Radny Rodryg Czyż zapytał czy to nowe studium nie przekreśla planu, który powstał na studium starym.

Kierownik Bożena Strzelecka zaprzeczyła. Ten plan jest obowiązujący. Straciły jedynie moc plany, które zostały uchwalone przed 1995 rokiem. Natomiast wszystkie uchwalone po tym roku obowiązują. Każdy nowy plan, który byłby robiony teraz, musiałby być zgodny z obowiązującym studium.

Jeżeli pani wystąpi o podział działek i wnioskuje o wydanie WZTek to nie dostanie, pytał radny Rodryg Czyż.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że jeżeli jest plan zagospodarowania nie wydaje się WZTek, wydaje się wypisy z planu a pani nie może podzielić terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ nie ma takiego przeznaczenia. Jedyną pomocą dla tej pani jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu, jeżeli w studium faktycznie są to tereny przeznaczone pod zabudowę, to znajdują się takie w planie.

Radny Rodryg Czyż pytał czy są takie plany i jak wyjaśnił Burmistrz na razie nie ma. Zapytał jaki byłby koszt stworzenia planu dla tej miejscowości, jednak Burmistrz nie potrafił podać kwoty. Zapytał ile zapłaciliśmy za plan Jaskółowa.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że było to niecałe 60 tys. zł.

Radny Rodryg Czyż chciałby wiedzieć czy dużo ziemi chciałaby podzielić ta pani? Być może z opłaty adiacenckiej udałoby się stworzyć taki plan.

Jak poinformowała kierownik Bożena Strzelecka w tej sytuacji nie będzie opłaty adiacenckiej. Pani może jedynie wykonać podział rolny bądź podział na powiększenie nieruchomości sąsiedniej. Podziału budowlanego w tej sytuacji nie może być ponieważ obowiązują ustalenia planu, które na to nie pozwalają.

Kolejne pismo z jakim zapoznał Przewodniczący Komisji to pismo od Burmistrza Nasielska o zajęcie stanowiska w sprawie zasadności zakupu przez gminę działek położonych w miejscowości Miękoszyn i Miękoszynek.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że 13.02. i 26.03 zostały wydane decyzje podziałowe dla wnioskodawców, w wyniku których działka 16/2 położona w miejscowości Miękoszynek przeszła pod poszerzenie drogi stanowiącej własność gminy Nasielsk a działka 84/3 w wyniku tego podziału została zatwierdzona pod poszerzenie drogi będącej własnością gminy Nasielsk.

Z uwagi na to, że jest to droga która nie została zaliczona do kategorii dróg gminnych nie mógł być zastosowany art.98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdzie z mocy prawa działki, które są przeznaczone pod poszerzenia dróg gminnych, przechodzą na własność gminy Nasielsk a określonym osobom przynależy odszkodowanie. W związku z powyższym jest podanie o wykupienie przez gminę Nasielsk w drodze aktu notarialnego i wcześniejszym podjęciu stosownej uchwały na własność tych poszerzeń.

Radny Rafał Dłutowski pytał czy ta droga jest utwardzona, czy były wykonywane na niej jakieś prace. Jaka była potrzeba tego poszerzenia?

Kierownik Bożena Strzelecka nie wie jak wygląda ta droga. Poszerzenie wynikało z planu. Pan wydzielał działki budowlane zgodnie z planem, z którym również zgodnie jest poszerzenie drogi. To jest własność Gminy Nasielsk, jeżeli ta droga byłaby zaliczona do kategorii dróg gminnych to w tej decyzji przywołany by został art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że poszerzenie drogi gminnej przechodzi na własność gminy Nasielsk a określonej osobie należy się odszkodowanie. Ta droga jest tylko własnością gminy Nasielsk, nie została zaliczona do kategorii dróg gminnych.

Czy jest to taka sama sytuacja jak w przypadku odnogi ulicy Brzozowej, pytał radny Rodryg Czyż.

Według kierownik Bożeny Strzeleckiej troszkę inna. Na ulicy Brzozowej pani chce rozliczenia w ramach opłaty adiacenckiej ale sytuacja jest bardzo podobna.

Radny Rodryg Czyż – takich sytuacji o których mówiła kierownik Bożena Strzelecka jest na pewno więcej w naszej gminie.

Kierownik Bożena Strzelecka potwierdziła. Nie wszystkie drogi są pozaliczane, wszystko w zależności od kategorii drogi, od sytuacji. Jeżeli droga nie jest zaliczona do kategorii dróg gminnych to podział następuje na poszerzenie tej drogi, która nadal jest własnością określonej osoby i następuje podział.

Czy ten pan występuje o wykup tej drogi i zajmowanie się nią, pytał radny Rodryg Czyż. Czy nie chce jej oddać?

Jest drogą stanowiącą własność gminy Nasielsk ale nie zaliczoną do kategorii, jest to droga wewnętrzna, jak wyjaśniła kierownik Bożena Strzelecka.

Radny Rodryg Czyż powiedział, że gmina jest zobligowana do dbania o tą drogę.

Radny Dawid Domała chciałby wiedzieć czy teraz jest konieczność wykupu tej części i uzyskał odpowiedź przeczącą.

Radny Marcin Szarszewski rozumie, gmina w chwili obecnej nie użytkuje tych działek. Jest droga, nagle ktoś dzielił małe poszerzenie ale już na działkach sąsiednich wzdłuż drogi nie ma tych poszerzeń, bo tam mieszkańcy nie dzielili.

Kierownik Bożenie Strzeleckiej trudno powiedzieć. Wszystko jest w zależności od sytuacji. Nie można nikogo zmusić do podziału.

Przewodniczący Komisji zapytał kto jest za tym aby rozpocząć procedurę wykupu tych działek na poszerzenie dróg gminnych.

Za wykupem działek nie głosował żaden radny, było 5 głosów przeciwnych i 2 radnych się wstrzymało.

Przewodniczący Komisji zapoznał z kolejną prośbą Burmistrza o zajęcie stanowiska w sprawie ponownego rozważenia sprzedaży części działki położonej w Nasielsku.

Głos zabrał wnioskodawca, który od 5 lat składa dokumenty w tej sprawie. Od 12 lat jest sąsiadem tej drogi, którą uporządkował. Uważa, że ta droga prowadzi i będzie prowadziła do nikąd. Sąsiad, którego działka rozgranicza te drogi, jest to ślepa ulica, dostał pozwolenie na budowę i na tej działce z pewnością z czasem będzie coś budował, jest też sąsiadem z tą ulicą, następnych dwóch działek i chciałby wykupić ten odcinek nieużytku. Ta droga nie stanowi wprowadzenia większego ruchu na tym osiedlu. Lepiej zainwestować środki w utwardzenie istniejących ulic na osiedlu niż robienie następnej ulicy. Były składane petycje w tej sprawie.

Radny Rodryg Czyż chciałby wiedzieć jak duża jest ta działka i jaki to będzie zastrzyk dla budżetu oraz jaki będzie koszt zmiany kategorii drogi na działkę budowlaną.

Wnioskodawca w kwestii przekwalifikowania zadeklarował pokrycie kosztów dodatkowych.

Przewodniczący Komisji ma dylemat, ponieważ jednej strony rozumie, że ta ulica staje się drogą ślepą natomiast prawo i ustawa drogach publicznych bardzo precyzyjnie określa, że drogi gminne nie podlegają obrotowi prawnemu. W związku z powyższym może z jednej strony dobrze było by zagospodarować, natomiast prawnie nie widzi możliwości. Jeżeli droga byłaby np. wewnętrzna wtedy można by było poczynić jakieś ruchy, natomiast jeżeli jest ona gminna to nie wie czy takie ruchy możemy wykonywać.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że ta działka jest zaliczona do kategorii dróg gminnych i jest użytkiem drogowym, na obecną chwilę nie podlega zbyciu. Zbyciu mogłaby podlegać wówczas jeżeli na pewnej części byłby zmieniony użytek drogowy na inny a ta część drogi pozbawiona kategorii. Jeżeli jakaś część zostałaby pozbawiona kategorii i zmieniony użytek z DR na inny, oddzielona geodezyjnie przez Starostwo, wówczas można podejść do sprzedaży. Radny Rodryg Czyż – czy wiemy jakiej wielkości byłaby to działka, którą mielibyśmy zbyć.

Kierownik Bożenie Strzeleckiej ciężko to określić, ale byłaby to mała działka. Według radnego Rodryga Czyża wpływ do budżetu za tą działkę byłby żaden a zamykamy całkowicie możliwość połączenia dwóch dróg tj. Armii Krajowej i Piłsudskiego.

Kierownik Bożena Strzelecka uważa, że już ją zamknęliśmy.

Radny Rodryg Czyż nie zgadza się z wypowiedzią pani kierownik, ponieważ wystarczy SPEC ustawa i wykupimy działkę, która zablokowała tą drogę, zmieni się wizja miasta, naszej urbanizacji i wykupimy tą działkę. Trudno

przewidzieć co będzie za kilka lat, należy patrzeć na to przyszłościowo. Teraz dostaniemy 20 tys. zł do budżetu a jak będziemy chcieli wykupić i połączyć te dwie drogi to będą zupełnie inne pieniądze.

Wiceprzewodniczący Rady uważa, że ta sprawa była już omawiana. Lepiej jak osiedla są zamknięte i nie mają wiele dróg przelotowych, łączących żeby zaistniało niebezpieczeństwo. Jest w tym rejonie dużo dróg nieutwardzonych gdzie ludzie chodzą po błocie i najpierw w tym zakresie należałoby się pochylić. SPEC ustawa też musi spełniać określone wymogi. Zawsze mogą być protesty i ktoś może się na to nie zgadzać. Uważa, że czym osiedla mają mniej dróg szybkiego ruchu, tym są bezpieczniejsze. Na takich osiedlach dzieci nie zawsze bawią się na podwórkach i pod opieką dorosłych. Wie, że były dwie petycje w tej sprawie, jedna radnego Rodryga Czyża a druga wnioskodawcy, były podpisy o nie łączeniu tej drogi, gdzie większość mieszkańców opowiedziała się przeciw. Na razie jest to temat bardzo odległy a ta droga nigdy tam nie powstanie.

Radny Marcin Szarszewski dodał, że działka o której mowa aby połączyć ulicę Armii Krajowej z Piłsudskiego nie mamy tam działki jednej. Na tej działce jest już pozwolenie na budowę, gdzie ktoś rozpoczął jakieś prace. Czy tam coś się dzieje, czy są jakieś ruchy budowlane?

Gmina Nasielsk wydała warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego, jak wyjaśniła kierownik Bożena Strzelecka

Jest zalany fundament jak dodał wnioskodawca.

Radny Marcin Szarszewski – zostały wydane warunki zabudowy na tą działkę więc można założyć, że nie ma planu, żeby ją wykupić.

Kierownik Strzelecka – Rada wiedziała, że są procedowane warunki zabudowy.

Radny Marcin Szarszewski widzi dwa wyjścia. Jeżeli jest plan budowy tam drogi to wykupywanie tej działki jest bez sensu, natomiast jeżeli na działce powstanie budynek i wiemy, że nigdy jej nie wykupimy to nie ma sensu wstrzymywać wnioskodawcy. Musi być konkretny sygnał czy ta droga będzie.

Kierownik Radosław Kasiak uważa, że w tym temacie zostało już powiedziane wszystko. Została wydana decyzja o warunkach zabudowy i nastąpiło jakieś rozpoczęcie inwestycji. Planów inwestycyjnych na ten moment aby łączyć to z ulicą Piłsudskiego, nie ma. Były dwie petycje, jedna za wybudowaniem drogi i połączenie jej z ulicą Piłsudskiego a druga petycja, żeby tego nie robić. Układ komunikacyjny który w rejonie tej ulicy jest, jest wystarczający. Połączenie tego z ulicą Piłsudskiego spowoduje zwiększenie natężenia ruchu na tym odcinku drogi czego mieszkańcy nie chcą. Jest tam zwarta zabudowa i nie wie czy byłoby konieczne i niezbędne próbowanie wprowadzenia ruchu o większym natężeniu. Byłaby to nasz niekonsekwencja skoro dajemy decyzję o warunkach zabudowy i pozwalamy komuś na tej działce się budować a teraz mielibyśmy uruchamiać SPEC ustawę albo wstrzymywać czyjąś inwestycję lub ponosić koszty wyburzenia budynku, jeżeli taki by powstał. Jakież decyzje zostały już podjęte i należy zastanowić się nad tą kwestią.

Radny Dawid Domała zapytał czy warunki zabudowy, które zostały wydane, to przy budowie budynku wiadomo czy taki budynek będzie powstawał.

Kierownik Bożena Strzelecka nie posiada takich informacji.

Radny Dawid Domała – przy SPEC ustawie, przy ewentualnym przedłużeniu tej drogi byłby to problem. Pytał czy ten budynek jest już usytuowany na działce?

Kierownik Radosław Kasiak wyjaśnił, że jest decyzja o warunkach zabudowy, radni mówią, że zostały tam już wykonane fundamenty i można się domyślać, że pozwolenie na budowę, które wydaje Starostwo nie gmina, ktoś uzyskał.

Radny Rodryg Czyż zapytał czy można wybudować na WZTce kogoś innego?

Kierownik Bożena Strzelecka potwierdziła. Jest możliwość przeniesienia decyzji.

Czy nikt nie wystąpił do pani kierownik o zmianę WZTki na kogoś innego, pytał radny Rodryg Czyż.

Kierownik Bożena Strzelecka musi to sprawdzić.

Powstał fundament bardzo blisko ogrodzenia więc prawdopodobnie będzie tam jakaś altana, jak zauważył radny Czyż. Działkę nabył właściciel, który sąsiedował z tą działką, więc nie sądzi, żeby obok budował drugi dom jednorodzinny.

Przewodniczący Komisji podtrzymuje to co mówił wcześniej, że na tą chwilę nie ma możliwości obrotu prawnego, natomiast jeśli coś takiego zrobimy a ktoś odwoła się do SKO to czy mamy gwarancję, że organ tego nie uchyli. Zapytał kto jest za rozpoczęciem procedury zmiany części drogi z drogi gminnej, aby w następnej kolejności sprzedać tą część działki.

Członkowie komisji negatywnie zaopiniowali powyższy wniosek przy 1 głosie przeciw i 5 wstrzymujących.

Przewodniczący Komisji poinformował, że wpłynął wniosek mieszkanki Nasielska oraz prośba Burmistrza o zajęcie stanowiska w tej samej sprawie. Jak dodał, ten temat był już omawiany. Dotyczy to przejęcia drogi za opłatę adiacencką, tj. działek na ulicy Brzozowej. Pani najpierw zwróciła się z prośbą o wykup tych działek i kiedy okazało się, że środki w budżecie są bardziej potrzebne na inne cele, zwróciła się z kolejną prośbą aby w ramach rozliczenia opłaty adiacenckiej przejąć od niej drogę.

Jest przeciwny takiemu rozwiązaniu z trzech powodów. Po pierwsze decydując się na ten krok, pewien proceder, w sytuacji poparcia tego, nie wie jak zachować się wobec osób które dokonały opłaty adiacenckiej i wydzieliły drogę, którą później za darmo przekazali. W momencie przejęcia dróg na gminę spada obowiązek ich utrzymania. Ponadto dbając o finanse gminy, pójście w taki wariant jest pozbawianiem się wpływu po stronie dochodów pewnych kwot z tytułu opłaty adiacenckiej. W związku z powyższym nie mamy pieniędzy a bierzemy zobowiązanie do utrzymania tej drogi. Jest możliwość rozłożenia opłaty adiacenckiej na 10 lat i możemy wychodząc naprzeciw oczekiwaniom tej pani iść w tym kierunku. Ta opłata jest obligo do wniesienia i ze strony gminy to

dobrze, że nie wystąpiła do komornika o ściganie tej pani za niezapłacenie tej opłaty bo tak powinniśmy zrobić. Mimo, że pewien czas minął, proponuje rozłożenie tej opłaty na 10 lat podarunkiem podpisania hipoteki i jeśli ta pani w ciągu tego okresu nie spłaci tej opłaty, ta droga staje się własnością gminy. Jest przeciwny, żeby przejmować drogi za opłatę adiacencką. Chyba, że radni zadecydują tak, że od dzisiaj w gminie będzie tak, że osoby, które dokonają podziału na działki, nie będą musieli wносить opłaty adiacenckiej tylko poproszą o rozliczenie w ramach drogi, które muszą wytyczyć, żeby działki były budowlane.

Według radnego Rodryga Czyża propozycja o której wspomniał powyżej Przewodniczący Komisji sprawi, że wyjdzie na to samo tylko po 10 latach, ponieważ i tak tracimy opłatę adiacencką.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że rozłożenie na raty następuje na wniosek określonej osoby przed wydaniem decyzji. W tej chwili jest to nieaktualne, jest inna możliwość rozłożenia na raty zgodnie z uchwałą, gdzie wydział finansowy dostał tą decyzję do realizacji, jeżeli pani spełni warunki określone uchwałą i innymi przepisami, być może będzie możliwość rozłożenia na raty.

Radny Dawid Domała pytał czy zdarzały się takie sytuacje kiedy właściciel oddawał działkę w zamian za opłatę adiacencką.

Kierownik Bożena Strzelecka potwierdziła. W historii naszej gminy była jedna taka sytuacja w Paulinowie, gdzie rozliczono opłatę adiacencką w zamian za działkę budowlaną, która jest własnością gminy Nasielsk.

Zamiast opłaty adiacenckiej można wziąć od pani działki budowlane zaproponował radny Rodryg Czyż.

Radny Rafał Dłutowski zapytał czy pani w momencie podziału miała świadomość tej opłaty i stawki procentowej.

Według kierownik Bożeny Strzeleckiej niezajomość przepisów prawa nikogo nie usprawiedliwia, nie wie czy pani była zorientowana o dość dużej opłacie z tego tytułu. Kiedy pani dokonywała podziału opłata adiacencka wynosiła 30% różnicy wartości, teraz ta opłata jest mniejsza po dokonaniu analizy sytuacji i Rada podjęła uchwałę o zmniejszeniu tej stawki do 10%.

Radny Rodryg Czyż chciałby wiedzieć w którym roku nastąpił podział działek i uzyskał odpowiedź od kierownik Bożeny Strzeleckiej, że po 2010 roku i jak dodała taka została wydana decyzja, od której pani się nie odwoływała. Decyzja otrzymała ostateczność i została przekazana do wydziału finansowego do realizacji.

Przewodniczący Komisji zapytał kto jest za tym aby w rozliczeniu opłaty adiacenckiej przejąć drogi przy ulicy Brzozowej.

Członkowie komisji negatywnie opowiedzieli się za wnioskiem przy 3 głosach przeciw i 4 wstrzymujących.

Radny Marcin Szarszewski zapytał czy jest możliwość obniżenia tej opłaty bądź umorzenia.

Kierownik Bożena Strzelecka zaprzeczyła, ponieważ ta decyzja została wydana w takim przepisie prawnym gdzie obowiązywała uchwała Rady, która mówiła o danej stawce. Kwestia umorzenia jest decyzją Burmistrza.

Przewodniczący Komisji zapytał czy od dzisiaj tworzymy pewien kanon prawny i będziemy mówili wszystkim, że nie muszą ponosić opłaty adiacenckiej bo gmina będzie przejmowała drogi?

Czy tego typu przykład tej pani nie rozwiązałby kwestii, że zadłużamy się w tych drogach, których nam przybywa, pytał radny Janusz Gers. Gmina musi wykupić coraz więcej dróg od mieszkańców. Źle było powiedziane, że wszystkim darujemy opłatę adiacencką, te na których gmina może skorzystać i za tą opłatę przejąć grunt pod drogi, to dla gminy byłoby to odsunięcie się od dalszych długów względem mieszkańców, natomiast ci którzy mają działki gdzieś w środku w polu, gdzie gmina nie może pozyskać lub nie chce pozyskać od nich gruntu, niech opłatę adiacencką uiszczają. Należy korzystać z tego gdzie można uszczuplać naszych długów względem mieszkańców.

Przewodniczący Komisji zapytał czy radni traktują ten przypadek jako incydentalny i z racji sympatii do tej pani podejmujemy takie stanowisko czy też tworzymy pewną zasadę, która będzie obowiązywała wszystkich którzy podzielą grunty a my jesteśmy zobligowani przejąć drogi.

Radny Rodryg Czyż dodał, że takich dróg, które zostały przekazane naszej gminie za darmo jest bardzo dużo więc nie jesteśmy zobligowani, że musimy wykupować. Jeżeli mieszkańcy chcą przekazywać za darmo te drogi też są problemy, żeby Burmistrz je przejmował, bo są to dodatkowe koszty związane z obsługą tych dróg. Tutaj mamy sytuację, że nie dość że pani chce za opłatę adiacencką tą drogę odsprzedać i tracimy do budżetu część pieniędzy to jeszcze zobligowujemy się do tego, że będziemy o tą drogę dbać. A takich dróg jest bardzo dużo.

Według radnego Janusza Gersa te czasy już się skończyły, teraz wiedza ludzi na temat finansów jest tak duża, że w naszej kadencji drogi nikt za darmo nie przekaze.

Ulica Baśniowa w Pieścirogach niedawno została przekazana za darmo jak wyjaśnili radni.

Przewodniczący Komisji dodał, że jest droga na ulicy Brzozowej natomiast drogi o których mowa są to drogi poprzeczne wokół których są działki i powstają nowe budynki. W perspektywie czasowej może ta pani nam je przekaze. Dzisiaj na ulicy Brzozowej droga jest złej jakości i brakuje oświetlenia. Jeśli powiedzielibyśmy ludziom, że rezygnujemy wpływów w wysokości około 140 tys. zł, to każdy byłby za tym aby za tą kwotę wyremontować tą drogę i wykonać oświetlenie. Rozumie, że ta pani szuka wyjścia z sytuacji.

Następnie poinformował, że wpłynęła petycja do wiadomości Rady w której podpisujący proszą o uwzględnienie w przyszłorocznym budżecie środków na

rozbudowę stadionu. Być może jest to inicjatywa oddolna, ponieważ w budżecie przyszłorocznym jest wpisana pewna kwota na to zadanie.

Radny Rodryg Czyż zapytał dla kogo modernizujemy stadion?

Według Przewodniczącego Komisji dla nas wszystkich.

Radny Czyż pytał w jaki sposób Przewodniczący Komisji korzysta z tego stadionu?

Przewodniczący Komisji chodzi na mecze, kibicuje, patrzy w jakich warunkach piłkarze grają i trenują. Budynek stadionu również jest wykorzystywany na różnego rodzaju zajęcia, jest to dobra i potrzebna inwestycja.

Radny Czyż – Przewodniczący Komisji nie powiedział dla kogo, tylko, że dla wszystkich a wszyscy nie korzystamy z tego stadionu, w 95% korzysta z tego stadionu jeden klub. Czyli robimy to dla jednego klubu? Rozumie, że ten klub rozwija młodzież i dzieci mają gdzie trenować ale to nie jest tak, że my to robimy dla kilku sekcji sportowych w naszym mieście. Robimy to konkretnie pod jeden klub.

Przewodniczący Komisji nie do końca zgadza się z wypowiedzią poprzednika dlatego, że klub jest klubem natomiast sekcji jest sporo poza piłką nożną. Jest koncepcja budowy sztucznego boiska i można sprawdzić w innych gminach gdzie to już funkcjonuje jakie jest obłożenie i można na tym zarobić nawet w okresie zimowym. Nie słyszał o takiej sytuacji, że jeśli ktoś chciał wejść na stadion, żeby usłyszał odmowę. W związku z powyższym uważa, że jest on dla wszystkich, pozostaje tylko kwestia co kto w danym momencie chce tam robić.

Radny Rodryg Czyż też jest za tym aby modernizować stadion ale mamy małe zasoby budżetowe i uważa, że powinniśmy najpierw skończyć kanalizację, utwardzić drogi a dopiero zająć się modernizacją stadionu.

Wiceprzewodniczący Rady nie zgadza się z radnym Czyżem. Uważa, że kanalizacja jest bardzo ważna ale może warto teraz pomyśleć o małych dzieciach, które tam trenują. Mamy tam boisko, które jest w coraz gorszym stanie mimo wykonanej renowacji. Jest 12 roczników, dochodzą jeszcze seniorzy, nawet 3 grupy trenują na jednym placu, które schodzą i wchodzą następne grupy. Prosił o sprawdzenie w innych miastach gdzie przy świetłach trenują i są warunki, u nas na boisku bocznym można połamać nogi nawet idąc nie mówiąc o bieganiu. Uważa, że powinniśmy dążyć do tych miast ościennych. Dlaczego my nie mamy stworzyć dzieciom równie dobrych warunków. To jest jedno boisko, w dalszej części rozbudowy będą korty tenisowe, boiska wielofunkcyjne, więc myśli, że to nie dla jednego klubu i jednej dyscypliny sportu. Ma być bieżnia lekkoatletyczna, zakola do lekkoatletyki więc nie zgadza się, że jest to robione dla jednego klubu.

Na razie to tak wygląda, robimy dla jednego klubu, jak dodał radny Rodryg Czyż.

Według Przewodniczącego Komisji każdy ma prawo do własnych opinii i ocen. Głos zabrał mieszkaniec Nasielska pan Wójciak, jako jeden z współautorów tej inicjatywy poparcia podpisami działań gminy. Idąc tym tokiem myślenia, że ze

stadionu korzysta głównie klub Żbik a jego rozbudowa jest dla niego to równie dobrze użytkowanie jakiegokolwiek drogi możemy przypisać głównie mieszkańcom mieszkającym przy tej drodze a nie mieszkańcom całej gminy. Czy drogę asfaltujemy dla mieszkańców danego osiedla danej ulicy czy dla wszystkich mieszkańców Nasielska? Stadion jest otwarty dla wszystkich mieszkańców tak samo jak droga ma służyć wszystkim mieszkańcom. Zwracając wagę, że ze stadionu korzysta tylko Żbik wynika z braku obecności na stadionie i braku zauważenia, że na stadionie z płyty głównej korzysta 10 sekcji Żbika, ponieważ korzysta też UKS Sokół. W okresie zimowym na Orliku z którego również korzystały grupy Żbika oraz korzystał UKS Sokół teraz tam powstaje lodowisko, więc obiekt jest wyłączony z użytkowania w okresie zimowym i jest to jedyny obiekt który pozwala na korzystanie po godzinie 16tej przy oświetleniu z boiska trawiastego. Na stadionie dzięki temu że jest oświetlenie na połowie boiska to da radę pomieścić 1 czy 2 grupy. Pojawia się problem, że dzieci nie będą miały gdzie trenować. Wysyłanie dzieci na halę w warunkach zaśniezonego boiska sprawi, że będą cierpiały z powodu kontuzji kolan czy bioder. Żadna hala nie posiada maty elastycznej w związku z tym jest to bardzo duże obciążenie dla stawów, ścięgien, co widać po piłkarzach przy przechodzeniu na obiekty trawiaste.

Radny Janusz Gers dodał, że rozbudowa stadionu przewiduje dwie płyty. Kiedy było budowane boisko dla Wkry Ciekryn pożyczał bramki od Żbika i widział że 5 grup ćwiczyło na jednej płycie głównej. Następnego dnia miał odbyć się mecz ligowy, więc jak przygotować płytę po 5 grupach? W związku z natłokiem na tym boisku korzystano z boiska w Ciekryn, bo nie mają gdzie trenować seniorzy którzy ustępują dzieciom. Uważa za zasadne rozbudowę stadionu aby ludzie mogli grać w przyzwoitych warunkach.

Radny Rodryg Czyż odnosząc się do wypowiedzi Wiceprzewodniczącego Rady, który wspominał Legionowo, gdzie jest kilka boisk to podejrzewa, że Legionowo na te boiska swojego budżetu dało 20% a 80% to były dofinansowania. Gdyby u nas było tak samo, byłby za. Wyłożymy 50 tys. zł a resztę niech dołoży ktoś kto dofinansuje te płyty. Lodowisko w Legionowie powstaje z dofinansowaniem u nas finansujemy je w 100% z naszego budżetu. Radny Janusz Gers mówił, że 5 sekcji trenuje na jednej płycie i jak potem przygotować płytę. Nie wie czy to jest problem mieszkańców gminy Nasielsk czy problem klubu Żbik.

Żbik jest klubem miejskim jak dodał radny Janusz Gers.

Wiceprzewodniczący Rady odniósł się do wypowiedzi radnego Rodryga Czyża mówiąc, że wiadomo, że Legionowo jest to tzw. "sypialnia Warszawy" i oni skorzystali przed Euro 2012 bo było to dobre połączenie z Warszawą i blisko i większość boisk zrobiono pod reprezentację Grecji, która trenowała tam w czasie Euro. Oni na tym skorzystali. I to nie jest problem Żbika jak twierdził radny Czyż bo bardzo dużo dzieci i rodziców przychodzi na stadion i patrzą

w jakich warunkach ich dzieci trenują oraz kibiccie. Zaproponował aby radny im powiedział, że to jest problem Żbika.

Mieszkaniec pan Wójciak dodał, że idąc tą logiką, że ze stadionu korzysta tylko Żbik, więc jest to robione tylko pod ten klub. Skoro 5 grup Żbika trenuje w jednym czasie na płycie głównej to jest to problem tylko i wyłącznie Żbika, więc zwraca uwagę, że skoro jest dziura w asfalcie przed jakimś domostwem to jest tylko problem tego domostwa, bo to oni w 95% korzystają z tego odcinka drogi. Jeżeli tak będziemy patrzeć, że skoro ja korzystam z danej przestrzeni publicznej to jest to głównie mój problem to dojdziemy do tego, że najlepiej gminę podzielić na siatkę terenów prywatnych i wtedy niech każdy dba o swój własny metraż kwadratowy. Żyjemy jednak w społeczeństwie i jako społeczeństwo rozwiązujemy pewne problemy. Siłownia przy SP Nr 2 nie jest zbudowana tylko pod uczniów SP Nr 2 ale wszyscy mieszkańcy mogą z tego korzystać, mimo, że jest to na terenie SP Nr 2. Lodowisko w Legionowie nie zostało dofinansowane bo jest ono zarządzane przez tamtejszą spółkę miejską, która dostała dofinansowanie z budżetu gminy. Gdyby u nas lodowiskiem zajmował się np. NMB i otrzymał dofinansowanie z budżetu gminy to również moglibyśmy chwalić się budową lodowiska z dofinansowaniem. Płyta boczna boiska stadionu stwarza również możliwości wynajmowania takiej płyty pod ligę szóstek lub pod ściągnięcie młodzieżowych grup, żeby mogli wynajmować to boisko i na nim trenować, jeśli nie byłoby użytkowane przez drużyny Nasielskie. W żaden sposób nie byłaby to powierzchnia zmarnowana a można by było z niej czerpać korzyści majątkowe wynikające z tego, że takie boisko by istniało. Szczególnie, że legionowskie boiska są coraz mocniej oblegane i zaczyna tam brakować miejsc dla kolejnych drużyn, które również chcą brać udział w takich amatorskich rozgrywkach piłkarskich jak lig szóstek.

W Legionowie wszyscy płacą a u nas nie, jak dodał Przewodniczący Komisji.

Radny Michał Brodowski popiera rozbudowę stadionu ponieważ od wielu lat kibicuje na meczach, natomiast uważa, że piłka nożna jest naszym sportem narodowym i każda szanująca się miejscowość ma swoją drużynę sportową. Trzeba członkom drużyny zapewnić godne warunki do gry aby Nasielsk nie zostawał w tyle. Uczestniczył w meczach wyjazdowych seniorów gdzie mniejsze miejscowości mają lepsze warunki niż u nas.

Radny Dawid Domała dodał, że jego rodzina od lat jest związana z tym klubem. Startując do rady wiedział, że będzie się spotykał z różnymi problemami, sytuacjami i decyzjami. Takie decyzje w kwestii np. powyżej omawianej działki spowodowały, że był rozdarty i z jednej strony zna wnioskodawcę i chciałby aby dla niego było dobrze a z drugiej strony jako radny całej gminy uważa, że ten przejazd powinien być w przyszłości udroźniony. Są to trudne decyzje tak samo jak z działką na ulicy Brzozowej. Odnośnie stadionu, wie, że mamy 65 sołectw i mnóstwo wydatków, wie, że każdy radny próbuje w swoją stronę inwestycje „popchać”. Zgadza się w wielu kwestiach z radnym Czyżem natomiast staje po stronie aby rozbudować stadion z tych wszystkich powodów

o których mówili radni. Uważa, że dzieciom są potrzebne lepsze warunki niż mają w tej chwili. Tak samo uważa, że są potrzebne lepsze warunki w Przedszkolu w Pieścirogach. Mamy mnóstwo potrzeb i nie uda się załatać wszystkich tych dziur w jednym budżecie ale są ważniejsze realizacje i takie które można odłożyć na później. Ta inwestycja była odkładana latami i wie jak wygląda boisko. Popiera tą inwestycję a gdyby jeszcze udało się pozyskać dofinansowanie to byłby sukces. Jest też ośrodek kultury gdzie organizuje Wielką Orkiestrę Świątecznej Pomocy i wstydzi się zapraszając artystów do tego miejsca bo nie mają nawet gdzie zostawić ubrań, czy instrumentów i przebierają się na korytarzu czy na schodach. Bardzo się cieszy, że stadion został wpisany w budżet przyszłoroczny.

Radny Rodryg Czyż również jest za modernizacją stadionu tylko chciałby aby pozyskano dofinansowanie na to zadanie. Wszystkie inwestycje realizujemy bez dofinansowań i obawia się, że z tą inwestycją będzie tak samo.

Ad.5 Zapytania i wolne wnioski.

Radny Czyż chciałby wiedzieć jak przedstawia się sytuacja z budową Domu Nauczyciela. Jest koniec listopada i nie ma nawet pokrycia dachu. Na jaki termin zakończenia inwestycji będzie opiewał aneks, który będzie podpisany lada chwila?

Burmistrz Nasielska ustali to z inspektorami.

Aneks nie podpisujemy tylko dlatego, że są prace dodatkowe tylko dlatego, że firma się nie wyrabia z robotami, jak dodał radny Rodryg Czyż.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że są duże problemy z gazem.

Według radnego Rodryga Czyża gazu nie widać, widać to co jest realizowane na inwestycji a tam stoi wieżba dachowa i nie ma do końca zrobionej wiatroizolacji.

Burmistrz Nasielska – będzie spotkanie z inspektorami i wtedy będzie ustalone do kiedy przedłużamy.

Przewodniczący Komisji wspiera radnego Czyża, ponieważ często przejeżdża i widzi jakie jest tempo tej budowy i że niewiele się tam dzieje. Można dostrzec jedynie 1, 2 lub 3 pracowników. Nie ma jeszcze dachu, są postawione krokwy, zaciągnięte trochę folii i nic dalej się nie dzieje. W takim tempie ci pracownicy będą budować jeszcze 2 lata. Żeby nie było tak, że mamy terminy, wykonawcę a jeśli chodzi o oddanie to czekamy nie wiadomo do kiedy.

Radny Rodryg Czyż chciałby wiedzieć czy termin realizacji nie zawęził nam ilości ofert. Podaliśmy 3 miesiące, zgłosiła się jedna firma, która stwierdziła, że wykona a jak widać nie wykonuje. Pozostałe firmy aby nie wchodzić w temat, który jest nie do zrealizowania, może w ogóle nie chciałby przedstawić swojej oferty.

Odsuwanie w czasie realizacji nie zagraża temu, że możemy stracić dofinansowanie pytał radny Marcin Szarszewski.

Jak wyjaśnił Burmistrz Nasielska na tą inwestycję nie ma dofinansowania. Dlatego był podany taki termin, ponieważ przy złożonym wniosku taki był wymagany. Była kwestia zmiany wydanej decyzji warunków zabudowy i pozwolenia na budowę i dlatego był tak krótki termin. Wszystkie firmy mogły ten termin zobaczyć i stanąć do przetargu.

Przewodniczący Komisji zapytał czy podpisując umowę byliśmy świadomi, że nie wykonamy w czasie?

Według Burmistrza pewne rzeczy nie były świadome, były kwestie, które wyszły. Przy starych budynkach zawsze przy odkryciu, przy starym pozwoleniu na budowę, pewne rzeczy wychodzą.

Przewodniczący Komisji zgadza się z tym natomiast tempo prac i ilość pracowników na budowie sprawia, że prace są wykonywane w powolnym tempie.

Dla Burmistrza najważniejsze jest to aby było to zrobione dobrze. Terminy wiążą, pewne rzeczy które wyskoczyły były związane z kwestią inspektorów a pewne były nieprzewidziane.

Pewne kwestie nie wstrzymywały robót innych, jak zauważył Przewodniczący Komisji.

Burmistrz uczuli inspektorów aby ten nadzór był jeszcze większy.

Radny Dawid Domała zwrócił uwagę, że na facebooku jeden post Urzędu Miejskiego osiągnął bardzo pozytywne emocje wśród mieszkańców, odnośnie lodowiska. Czy wiadomo kiedy zostanie ono otwarte?

Jak wyjaśnił Burmistrz Nasielska umowa jest, jednak musi patrzeć na warunki pogodowe. W temperaturze powyżej 10 stopni takie lodowisko nie powinno być uruchomione.

Przewodniczący Komisji podziękował pracownikom, którzy obsługują system obsługi sms i kiedy pojawili się tzw. "gazownicy" na ulicy Warszawskiej to sms wysyłany do ludzi z taką informacją miał bardzo pozytywny odbiór, co zadziałało na bezpieczeństwo. Zachęca wszystkich do zalogowania się do systemu sms.

Burmistrz Nasielska – system sms bardzo skutecznie zadziałał jak był problem z wodą. Jest to bardzo dobry środek komunikacji z mieszkańcami. Facebook źle funkcjonuje, ponieważ często trudno wyjaśnić pewne kwestie mieszkańcom. Przekaze pracownikom podziękowania i namawia do korzystania z tego systemu.

Radny Michał Brodowski zapytał czy zostały naprawione problemy z przeciekaniem dachu w sali gimnastycznej w szkole w Popowie Borowym oraz z odwodnieniem rynienki.

Dyrektor SP w Popowie Borowym poinformowała, że przekop pod ogrodzeniem został wykonany przez pracownika, który o tym nie poinformował. Zrobił to po to aby woda swobodnie odpływała i nie stało to przed ogrodzeniem. W kwestii przeciekania dachu dopóki nie pada problemu nie ma. Po ostatnim przecieku zgłosiła to do wykonawcy i otrzymała informację, że sprawa została przekazana

do podwykonawcy i czekamy na reakcję. Fizycznie żadnej osoby do tej usterki nie było. Są podjęte kroki formalne jednak brak jest reakcji fizycznej.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że wszystkie procedury formalne które powinny być, zostały wykonane, musi zabezpieczyć gwarancję i poprzez sąd dochodzić swoich praw.

Czy firma wykonawcza nie podejmuje się pracy naprawczej pytał radny Rodryg Czyż.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że zostało to zgłoszone i czekamy. Ma nadzieję, że podejdzie bo to jest jej obowiązek.

Prezes Spółki Nasielskie Budownictwo Mieszkaniowe pani Agnieszka Malinowska poinformowała, że spotykając się z mieszkańcami na zebraniach, ciągle są pretensje i oczekiwania w stosunku do Burmistrza, że gmina wyremontuje wszystkie lokale i nieruchomości. Większość nieruchomości zarządzanych przez NBM są nieruchomościami stanowiącymi własność wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina płaci fundusz remontowy. Czyli gmina obowiązek swój wykonuje wpłacając na fundusz remontowy. W większości przypadków te wspólnoty nie mają wybranych zarządów więc NBM nie ma z kim rozmawiać. Nie ma osoby, która chciałby reprezentować wszystkich mieszkańców do współpracy z administracją tj. z NBM, żeby podejmować pewne decyzje typu naprawy. Uchwały dotyczące funduszu remontowego nie są podejmowane. Udało się z kilkoma wspólnotami uzgodnić pewne działania. Zostało uzgodnione z gminą, że lokale które są we wspólnotach i wspólnota głosuje o wyższym funduszu remontowym to Burmistrz wyraził zgodę na to zgodę czyli fundusz zostaje podwyższony i w ramach tego mają zostać wykonane remonty. Należy mieć świadomość, że te wspólnoty takich uchwał nie podejmują. Potrzeba zgody mieszkańców na wykonanie jakichkolwiek remontów. Przeważnie te wspólnoty mają zadłużenia i nie starcza im pieniędzy na bieżące utrzymanie. Wspólnoty w tej chwili podejmują decyzje tylko i wyłącznie aby z funduszu remontowego spłacić swoje długi. W ciągu dwóch ostatnich miesięcy udało się przekonać kilku właścicieli wspólnot mieszkaniowych w centrum Nasielska, żeby podjęli decyzje o zaciągnięciu zobowiązań kredytowych i o kompleksowych remontach. To trochę potrwa, ponieważ prace będą robione z udziałem konserwatora i być może Nasielsk w centrum miasta się trochę zmieni po tych remontach.

Jakiś szum komunikacyjny powoduje na linii radni-miasto-NBM w kwestii gazu. Decyzja jest taka, że tam gdzie są wspólnoty mieszkaniowe i wspólnota mieszkaniowa podejmie taką uchwałę większością mieszkańców a przy małych wspólnotach jednogłośnie to wspólnoty montują gaz, na koszt wspólnot mieszkaniowych. Każdy we własnym lokalu musi założyć gaz na własny koszt w granicach 10-15 tys. zł i trudno takie wyzwania podjąć. Każdy z mieszkańców musi mieć swój własny piec. Na lokale gminne na ulicy Sportowej 10 została podjęta taka decyzja i mieszkańcy wyrazili zgodę, że ci którzy wynajmują

mieszkania zasobów komunalnych złożyli deklaracje, podpisali porozumienia, że wykonają to na własny koszt. Wspólnota podjęła decyzję, że wszyscy właściciele lokali mają w ciągu 3 lat od momentu podłączenia gazu, ten gaz do budynku zainstalować. Idziemy w kierunku czystych źródeł ciepła i ma nadzieję, że takich inwestycji pojawi się więcej. W pięcioletnim planie rozwoju napisano, że jest taka sytuacja, że lokale gminne tych instalacji nie mają. Patrząc ze strony funkcjonowania tych nieruchomości te mieszkania są remontowane tylko na zgłoszenia. Remont schodów kamienicy na ulicy Warszawskiej są to koszty w granicach 60-80 tys. zł. Jest wstępna wycena jednej z nieruchomości elewacji tj. 140 tys. zł. Będzie przygotowany plan remontów. Mamy przegląd techniczny, pracownik NBM obejrzał każdy lokal komunalny i okazało się, że większość tych lokali nie ma nawet łazienek i kanalizacji. Raczej będziemy szli w kierunku zapewnienia podstawowych potrzeb w lokalu niż remontu elewacji czy dbania o estetykę wizualną tych nieruchomości. Żeby wyremontować wszystkie lokale gdziekolwiek koszt takiego remontu przewyższa wartość wybudowania nowej nieruchomości. Przeglądy techniczne przez firmę są zaplanowane do wykonania do maja przyszłego roku. Dwie najgorsze nieruchomości tj. Mogowo i w Pieścirogach na ulicy Parkowej. Najbliższy remont odbędzie się na ulicy Sportowej w dwóch lokalach. Są oczekiwania mieszkańców, że miasto zrobi wewnętrzne chodniki mimo tłumaczeń, że są to działki wspólnot i miasto nie może sfinansować. Gminnych nieruchomości jest mniej niż wspólnot. Pojawiają się pytania czy NBM będzie coś budował. NBM będzie budował, przymierza się w następnym roku do rozpoczęcia dwóch nowych inwestycji. Złożono zapytanie ofertowe do mieszkańców osiedla na ulicy Płońskiej czy są zainteresowani wbudowaniem garaży wolnostojących. NBM ma dwie oferty alternatywne i zastanawiamy się w jakiej technologii to pobudować, żeby było w miarę tanio dla mieszkańców do kupienia i do postawienia. Nowa inwestycja na Płońskiej ma pozwolenie na budowę i będziemy się starali ją rozpocząć w roku następnym. Ma nadzieję, że sytuacja spółki będzie a tyle dobra, że będzie miała możliwość zaciągnięcia kredytu na tą inwestycję. Spółka nie posiada tyle środków własnych aby z własnych środków rozpocząć tą inwestycję. Z pewnością będzie potrzebne poręczenie gminy. Przewodniczący Komisji pytał czy jest duża szansa, że nowy blok powstanie i czy już są chętni na zakup.

Według prezesa NBM chętnych jest więcej niż ten blok ma mieszkań. Perspektywa rozwoju Spółki jeżeli miałaby kiedykolwiek wyjść na prostą i budować nowe inwestycje w nowych lokalizacjach szansa jest na to żeby w Nasielsku budowało się coś więcej niż tylko osiedle na Płońskiej. Na Płońskiej zmieści się tylko jeden blok na który jest pozwolenie na budowę natomiast rozpatruje budowanie w stanie deweloperskim lub druga alternatywa, że ci państwo wpłacają zaliczki przed aktem notarialnym a my postaramy się wybudować i sprzedać w stanie wykończonym. Zakładana szacunkowa wartość takiej inwestycji tj. ok. 10mln zł. Chętnych jest dużo, zapotrzebowanie też jest.

Przewodniczący Komisji pytał czy Burmistrz rozważał możliwość budowania bloku w ramach programu mieszkanie 50 plus.

Pani prezes rozważała taką ewentualność. Gmina przekazuje grunt dla partnera publiczno - prawnego, którym nie jest spółka a właścicielem jest gmina czyli spółka z tego projektu nie mogłaby skorzystać, musi to budować prywatny deweloper. Finansowanie jest tylko do kredytu biorąc pod uwagę budowę w stanie deweloperskim ten projekt się nie opłaca.

Przewodniczący Komisji bazuje na informacji otrzymanej od poprzednika pani prezes, który stwierdził, że ma możliwości bo zasiada w Radzie Nadzorczej jakiegoś przedsiębiorstwa, które wspiera takie inicjatywy. Uważa, że należy z tym człowiekiem się spotkać.

Pani prezes wyjaśniła, że poprzedni prezes Spółki był u niej w momencie dyskusji o kwotach projektu i możliwościach NBMu, patrząc na sytuację prawną bo spółka nie jest prywatną instytucją, to my już nie spełniamy kryteriów. Gmina mogłaby wejść w partnerstwo publiczno-prawne z prywatną firmą budowlaną. Biorąc pod uwagę zysk gminy polegający na tym, że gmina powierza grunt do budowy i to jest sprzedawane, to zarobek zostaje w firmie prywatnej a chodzi o to, żeby wybudował to NBM i poprawił swoje wyniki finansowe.

Przewodniczący Komisji z innego punktu widzenia patrzy na możliwości budowania nowych bloków, rozumie troskę pani prezes o spółkę, z dofinansowaniem zewnętrznym. Prosi Burmistrza o kalkulację bo to, że spółka na tym nie zarobi, nie znaczy, że jeśli byśmy dostali wsparcie i poszukali dewelopera to powstałby jakiś nowy blok, który cieszyłby wielu ludzi.

Prezes Spółki uważa, że Przewodniczący Komisji mówi o finansowaniu bloków komunalnych, gdzie gmina płaci 100%.

Przewodniczący Komisji mówi o budowaniu w ramach Programu Mieszkanie plus.

Jak wyjaśniła prezes Spółki, NBM buduje mieszkania na sprzedaż, natomiast budując na gruncie gminy, żeby wbudować nieodpłatnie to komunalna budowa, nie komercyjna na sprzedaż. Na Płońskiej będą budowane na sprzedaż mieszkania, tak jak poprzednie bloki.

Wiceprzewodniczący Komisji przypomniał, że w najnowszym bloku był problem gdzie odkopywane były fundamenty.

Pani prezes robi drenaż.

Radny Marcin Szarszewski pytał czy są jakieś ruchy na działce w Nowych Pieścirogach po pogorzalcach.

Jak wyjaśnił Burmistrz Nasielska, na razie nie.

Zadłużenie ludzi korzystających z mieszkań komunalnych tj. ponad 800 tys. zł jak dodała prezes NBM. Gdyby część zadłużenia została spłacona można by było wtedy mówić o remoncie lokali. 41 osób oczekuje w tej chwili na przydział jakiegokolwiek lokalu. Są gminy, które podjęły decyzje o nieprzyznawaniu w kolejności tych mieszkań ale typowaniu najgorszych mieszkań gdzie osoby

same wykonują sobie remonty. Zgłosiły się dwie osoby, które miałyby przydział z kolejności i kiedy powiedziano im, że muszą pewne rzeczy wyremontować to zrobił się problem. Gdyby były propozycje, że osoby, które dostają te mieszkania w części finansowały remonty, to byłoby łatwiej. Nie ma również gdzie eksmitować dłużników.

Radny Marcin Szarszewski przypomniał, że na jednej z Komisji Rewizyjnej był poruszany odbiór odpadów przez NBM. Co musiałyby się zadziać, żeby spółka była gotowa do odbioru odpadów? Czy wyszłoby to na korzyść dla mieszkańców?

Rozmawiano o tym na komisji, że wysypisko Jaskółowie jest czynne jak wyjaśniła prezes NBM i są przyjmowane tylko śmieci z ZGKiM. Mówiono o tym, że dopóki mamy czynną decyzję musimy podjąć decyzję o tym czy idziemy w zamknięcie drugiej kwatery poprzez wywożenie śmieci. Sprawdza firmy, które składają takie oferty, żeby uniknąć kosztów rekultywacji. Mamy czas do marca zgodnie z decyzją i jeśli znajdziemy sposób na to, żeby było zamknięcie drugiej kwatery poprzez rekultywację, dosypywanie śmieci określonych kodów, to wtedy taką decyzję trzeba będzie podjąć.

Radny Marcin Szarszewski chciałby wiedzieć czy jest możliwe, żeby NBM zastąpił firmę Błysk-Bis?

Prezes NBM wyjaśniła, że musiałyby być duże nakłady na NBM.

Radny Rodryg Czyż w kwestii wypowiedzi radnego Szarszewskiego dopytał czy chodziło o to, żeby NBM zastąpił firmę Błysk-Bis i wywoził odpady tam gdzie firma Błysk – Bis czy też na nasze wysypisko.

Jak wyjaśnił Burmistrz nie jest największym problemem kwestia zbierania śmieci tylko gdzie. W chwili obecnej nie są odbierane odpady zielone, ponieważ Ciechanów odmówił przyjmowania z uwagi na wyczerpany limit. Nie podejmie nigdy decyzji, że w Nasielsku będą jakieś składy śmieci.

Wiceprzewodniczący Rady – chodzą słuchy na mieście, że za to, że Jaskółowo zostało zamknięte i zerwane umowy z dostawcami odpadów to będziemy z tego tytułu płacić kary umowne.

Prezes NBM na poprzedniej komisji przekazywała taką informację. To nie są firmy, które przywoziły odpady, to były podpisane przez Spółkę umowy z dwoma firmami i w związku z tym, że te umowy zostały rozwiązane te firmy wystąpiły z roszczeniem w stosunku do Spółki.

Wobec wyczerpania się porządku posiedzenia Komisji Wiceprzewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego o godzinie 15.15 zakończył posiedzenie Komisji.

Protokołowała

Joanna Lachendrowicz

Przewodniczący Komisji

Mirosław Świdorski