

**Protokół nr 15
z XV sesji Rady Miasta Marki,
która odbyła się w dniu 12 maja 2004 roku**

O godzinie 13.⁰⁰ XV sesję Rady Miasta Marki otworzyła Przewodnicząca Maria Przybysz - Piwko. Po przywitaniu wszystkich obecnych i stwierdzeniu quorum (lista obecności radnych i zaproszonych gości stanowi załącznik nr 1 do protokołu) przedstawiła porządek obrad:

1. Otwarcie sesji.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Rozpatrzenie wniosków w sprawie zmian do porządku obrad.
4. Prezentacja wariantowej koncepcji rozwiązania systemu kanalizacji dla miasta Marki przez Prezesa Zarządu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „PROKOM” w Warszawie – inż. Andrzeja Zgołę oraz rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie programu ogólnego kanalizacji sanitarnej dla Miasta Marki (druk 83).
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej mienie komunalne, przeznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta „Marki II” pod inwestycję sakralną oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty (druk nr 69).
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ogłoszenia przetargu na obsługę budżetu gminy Miasto Marki (druk nr 81).
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie „Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Marki na lata 2004 – 2008” (druk nr 82).
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie na rzecz Miasta Marki własności nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe (druk nr 84).
9. Interpelacje i zapytania radnych.
10. Sprawy różne.
11. Zamknięcie sesji.

Pkt 3. Rozpatrzenie wniosków w sprawie zmian do porządku obrad.

Nie zgłoszonych żadnych wniosków.

Pkt 4. Prezentacja wariantowej koncepcji rozwiązania systemu kanalizacji dla miasta Marki przez Prezesa Zarządu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „PROKOM” w Warszawie – inż. Andrzeja Zgołę oraz rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie programu ogólnego kanalizacji sanitarnej dla Miasta Marki

Projekt uchwały wraz z opinią Rady Prawnego stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Omówienie prezentacji wizualnej rozpoczęła Pani Anna Tabernacka ze spółki „PROKOM”. Graficzną część przedstawianej prezentacji stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Pani Anna Tabernacka przedstawiła temat prezentowanej koncepcji jakim było opracowanie koncepcji odprowadzania ścieków z Marek do systemu kanalizacji warszawskiej oraz do własnej oczyszczalni.

Wyjaśniła następujące zagadnienia związane z możliwościami odprowadzania ścieków:

Rzeka Długa w naturalny sposób dzieli miasto na zlewnię południową oraz północną. W północnej zlewni istnieje niewielka liczba kanałów sanitarnych o łącznej długości ok. 4 km. Z północnej części miasta przez istniejącą sieć kanałów odprowadzane są ścieki do pompowni P1, kierującej je do ul. Kondratowicza w Warszawie. W obszarze zlewni południowej nie istnieją kanały kanalizacyjne.

Po przeprowadzeniu bilansu ścieków osobno dla każdej zlewni uzyskano następujące dane:

- dla zlewni północnej planowana ilość ścieków wynosi 5300 m³/ dobę czyli ok. 150 l/s
- dla zlewni południowej planowana ilość ścieków ok. 60 l/s
- łączna ilość dla obu zlewni przy założeniu liczby mieszkańców 35 000 tys. wynosić będzie 7100 m³/dobę, czyli 230 l/s.

Zgodnie z wcześniej przeprowadzonymi uzgodnieniami miasto Marki może odprowadzić do układu warszawskiego ścieki w łącznej ilości 120 l/s.

Odprowadzenie ścieków do rzeki Długiej może odbywać się w dowolnej ilości, pod warunkiem oczyszczenia ich do parametrów odpowiadających przepisom oraz przebudowy i podwyższenia wałów przeciwpowodziowych.

Wyjaśniła, że w pierwszym wariantie założono wykorzystanie układu warszawskiego w maksymalnej ilości ścieków 120 l/s, dla pozostałej części przewiduje się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni własnej zlokalizowanej zgodnie z planem zagospodarowania przy ul. Bandurskiego.

Pompownia P2 zostanie wykorzystana do tłoczenia ścieków do kolektora w ul. Bystrej. Natomiast z pompowni P1, ścieki zostałyby skierowane częściowo do projektowanej oczyszczalni oraz do kolektora warszawskiego.

Z uwagi na trudności eksploatacyjne istniejących przewodów tłocznych oraz problemy w strukturach własnościowych gruntu zajętych przez te przewody, zakłada się budowę nowych przewodów tłocznych do kolektora w ul. Bystrej.

Wariant II przewiduje budowę oczyszczalni dla całego obszaru północnej zlewni. Oczyszczalnia miałaby za zadanie przyjąć 5800 m³/ dobę czyli 150 l/s. Ścieki z południowej zlewni zostałyby odprowadzone do kolektora w ul. Bystrej.

Wariant III zakłada odprowadzenie ścieków do oczyszczalni własnej z całego obszaru miasta w ilości 7100 m³/ dobę czyli 210 l/s.

Pan Andrzej Zgoła podkreślił istotne różnice pomiędzy przedstawionymi wariantami.

Wyjaśnił, że wariant I i II oparte są na wykorzystaniu pompowni P1 i P2. Różnica polega na wielkości projektowanych oczyszczalni. W wariantcie I projektowana oczyszczalnia jest najmniejsza. Największa oczyszczalnia jest zaprojektowana w wariantcie III, przez co wariant ten będzie najdroższy do wykonania.

Wyjaśnił, iż nie rozpatrywano rezygnacji z budowy oczyszczalni i tłoczenia wszystkich ścieków do oczyszczalni „Czajka” w Warszawie, ponieważ możliwość budowy przewodów tłocznych uzależniona jest od wykonania trasy Mostu Północnego, wzdłuż którego winny zostać ułożone przewody i cała infrastruktura. Wykonalność takiego przedsięwzięcia jest zatem trudna do przewidzenia.

Zdaniem Pana Andrzeja Zgoły nie można oczekiwać, że Warszawa zgodzi się na odbiór całej ilości ścieków wytworzonych na terenie Marek.

Dodał, że ze względów ekonomicznych oraz technicznych, dla miasta najwłaściwsze rozwiązanie systemu odprowadzenia ścieków zapewnia wariant I.

Wyjaśnił, że argumentami wobec wariantu I są:

- możliwość odprowadzenia 120 l/s ścieków do układu warszawskiego
- możliwość budowy stosunkowo niedużej oczyszczalni ścieków na ok. 3000 m³/ dobę
- możliwość rozpoczęcia budowy sieci kanalizacyjnej w południowej zlewni i budowy oczyszczalni jako drugi etap w późniejszym terminie.
- nieskomplikowany układ technologiczny oczyszczalni – bez konieczności utylizacji na miejscu osadów.

Poinformował, że w przypadku budowy oczyszczalni ścieków na 5000 m³/ dobę, konieczna będzie budowa fermentacji osadów, odbioru biogazu z fermentacji, przez co zwiększają się koszty i powierzchnia zajmowanego terenu oczyszczalni.

Koszty budowy dużego układu oczyszczania ścieków wraz z infrastrukturą utylizacji i fermentacji osadów nieprędko można zamortyzować.

Przewodnicząca Rady Maria Przybysz – Piwko otworzyła dyskusję nad tym punktem porządku obrad.

Radny Bogdan Trzemecki zadał pytanie dotyczące kosztów budowy oczyszczalni w wariantcie I.

Pan Andrzej Zgoła wyjaśnił, że przedstawione koszty we wszystkich wariantach, dotyczą przesyłu ścieków i oczyszczalni. W konstrukcji założeń kosztowych zostały uwzględnione aktualnie obowiązujące ceny na rynku. Poinformował, że obecnie jest trudno przewidzieć kształtowanie się cen w czasie, w którym miasto będzie przystępować do budowy oczyszczalni.

Radny Robert Tankiewicz poprosił o uszczegółowienie przebiegu projektowanych odcinków przewodów kanalizacyjnych i zapytał, jaki jest przebieg planowanych przewodów wzdłuż Al. Marsz. J. Piłsudskiego na odcinku od granicy Marek z miastem Warszawa do ul. Sosnowej w Markach?

Pan Andrzej Zgoła wyjaśnił, że przebieg planowany jest wzdłuż Al. Piłsudskiego. Planowane jest wybudowanie odcinków o przekroju \varnothing 600 od ul. Bystrej w Warszawie do pompowni P2 a powyżej pompowni P2 \varnothing 400.

Radny Robert Tankiewicz zapytał, czy wybudowany odcinek kanału ciśnieniowego \varnothing 150 w Al. Piłsudskiego zostanie wykorzystany przy przedstawionych wariantach?

Pan Andrzej Zgoła wyjaśnił, że przedstawione warianty zakładają budowę przewodów, które będą najtańsze w eksploatacji.

Zatem są to przewody grawitacyjne o większym przekroju, mogące przyjąć w przyszłości większą ilość ścieków.

Stosując przewody grawitacyjne nie ma konieczności wykorzystywania energii elektrycznej, przez co można uzyskać niższe koszty eksploatacyjne niż w przypadku przewodów ciśnieniowych.

W przedstawionej koncepcji przewody tłoczne będą umieszczane tylko w miejscach, gdzie długość odcinków lub ukształtowanie terenu nie pozwala na zastosowanie grawitacyjnych przewodów.

Radny Robert Tankiewicz zapytał, czy jest miejsce wzdłuż Al. Piłsudskiego na budowę kolejnych przewodów kanalizacyjnych?

Pan Andrzej Zgoła wyjaśnił, że projektowane przewody zostaną umieszczone w pasie drogowym Al. Piłsudskiego, który posiada rezerwę na budowę magistrali wodociągowej dla miasta Marki.

Magistrala ta nie zostanie zrealizowana, ponieważ miasto posiada własną sieć wodociagową wraz ze stacją uzdatniania wody.

Przewody zostaną ułożone po tej stronie Al. Piłsudskiego, co stacja uzdatniania wody.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła Burmistrza o omówienie przedłożonego projektu uchwały.

Burmistrz poinformował, że w chwili obecnej Gmina nie dysponuje terenem pod budowę dużej oczyszczalni ścieków, której wielkość gwarantowałaby uniezależnienie się od układu warszawskiego.

Dodał, że po analizie wszystkich elementów związanych z budową niezależnej oczyszczalni, stwierdzono, że dla Marek jest potrzebna niewielka oczyszczalnia, której uciążliwość będzie minimalna. Tym samym nie będzie konieczności ustanawiania stref ochronnych.

Zdaniem Burmistrza najkorzystniejsze jest wykorzystanie możliwości odprowadzenia ścieków z południowej części miasta do układu warszawskiego, natomiast z północnej części - częściowo do oczyszczalni własnej i częściowo do układu warszawskiego.

Dlatego też projekt uchwały został przedłożony z uwzględnieniem jako najkorzystniejszego wariantu I.

Burmistrz poinformował, że Komisja Budżetowo – Gospodarcza zwróciła uwagę na nieprecyzyjne sformułowanie tytułu projektu uchwały.

W związku z tym Burmistrz zgłosił następujące poprawki w projekcie uchwały polegające na: -zmianie tytułu uchwały i zastąpieniu jej następującym brzmieniem „ w sprawie systemu kanalizacji dla miasta Marki”.

-W § 1 zastąpić „Przyjmuje się do realizacji program ogólny kanalizacji sanitarnej” następującym brzmieniem „Kanalizacja sanitarna”.

Burmistrz zakończył i poprosił o przyjęcie przedłożonego projektu.

Radny Robert Tankiewicz zapytał, czy zostanie zrealizowana poprzednia koncepcja?

Zdaniem Radnego proponowany przebieg przewodów zostanie wydłużony o około 1200 m.

Burmistrz wyjaśnił, że wykonane projekty kanalizacyjne dla poszczególnych ulic zostaną wykorzystane podczas przystąpienia do budowy kanalizacji w Markach. Dodał, że przedmiotem przedstawionego projektu uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu odprowadzania ścieków z całego miasta. Wybór wariantu będzie jedynie uzupełnieniem wykonanych opracowań kanalizacyjnych.

Poinformował, że opracowania wykonane dla miasta przed kilkoma laty straciły swoją aktualność.

Zdaniem Burmistrza firma “PROKOM” uzupełniła poprzednie projekty i przedstawiła nowe możliwości, z których miasto może skorzystać.

Poinformował, że żaden z przedstawionych wariantów przez firmę “PROKOM” nie wykorzystuje istniejących kolektorów tłocznych poprowadzonych z terenów należących do “FOMAR ROULUNDS”, do ul. Kondratowicza w Warszawie.

Stan techniczny wspomnianych kolektorów nie pozwala na ich wykorzystanie. Gmina nie może opierać założeń na wyeksploatowanych urządzeniach.

Przypomniał jednocześnie, że w chwili obecnej dla terenu zarezerwowanego pod oczyszczalnię ścieków nie ma uchwalonego planu.

Radny Robert Tankiewicz zapytał, czy takie rozwiązanie będzie oznaczało odprowadzenie ścieków z dwóch stron miasta oraz czy wykonane przewody 2 x Ø 160 nie odbiorą ścieków?

Burmistrz wyjaśnił, że przewody mające połączyć kolektor w ul. Bystrej w Warszawie z pompownią P2 są doprowadzone do wysokości stacji paliw przy budynku “Marko”. Dalszy ich przebieg jest uwarunkowany przeszkodami prawnymi, które nie pozwalają na kontynuację budowy. Problem dotyczy warunków, jakie stawia obecny właściciel za umożliwienie budowy przewodów na działce stanowiącą jego własność. Zdaniem Burmistrza są to warunki niemożliwe do przyjęcia.

Dlatego też, jako rozwiązanie problemu zaproponowano dalszy przebieg przewodów po przeciwległej stronie Al. Piłsudskiego.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła Przewodniczącego Komisji Budżetowo – Gospodarczej o przedstawienie opinii o przedłożonym projekcie uchwały.

Przewodniczący Komisji Budżetowo – Gospodarczej Tadeusz Sienkiewicz poinformował, że spośród przedstawionych trzech wariantów odprowadzania ścieków, Komisja pozytywnie zaopiniowała wariant I i jednocześnie wydała pozytywną opinię o projekcie uchwały stosunkiem głosów 8 :0:1.

Przewodnicząca Rady Maria Przybysz – Piwko odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie kanalizacji sanitarnej dla miasta Marki.

Głosowanie

za przyjęciem uchwały – 14

przeciw – 0

wstrzymujących się – 0

Uchwała została przyjęta bezwzględną większością głosów, otrzymała Nr XV/116/2004 i stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Pkt 5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej mienie komunalne, przeznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta „Marki II” pod inwestycję sakralną oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty (druk nr 69).

Projekt uchwały wraz z opinią Rady Prawnego stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła Burmistrza o omówienie projektu przedłożonej uchwały.

Burmistrz przypomniał, że na poprzedniej sesji została podjęta uchwała umożliwiająca zamianę na inne grunty prywatne, które były przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod obiekty sakralne.

Jednocześnie wyraził poparcie dla inwestycji polegającej na budowie nowej świątyni.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła o przedstawienie opinii Przewodniczącego Komisji Budżetowo – Gospodarczej.

Przewodniczący Komisji Budżetowo – Gospodarczej Tadeusz Sienkiewicz poinformował, że Członkowie Komisji postanowili zająć stanowisko po uzyskaniu informacji czy, gmina może spodziewać się ze strony parafii gratyfikacji za przekazanie gruntu?

Burmistrz poinformował, że z przeprowadzonej rozmowy z księdzem proboszczem Henrykiem Drożdżem wynika, że nie posiada on uprawnień do dokonywania czynności rozporządzających mieniem parafii.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko otworzyła dyskusję nad tym punktem posiedzenia.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała, czy parafia przewiduje remont istniejących toalet obok kościoła oraz, jakie toalety zostaną wybudowane przy nowej świątyni?

Ksiądz Henryk Drożdż wyjaśnił, że modernizacja toalet polegająca na doprowadzeniu bieżącej wody, wymaga wysokich kosztów i budowy ocieplonego budynku, który zapewnił by właściwe działanie instalacji w okresie zimy.

Radna Małgorzata Babiuch podkreśliła, że osobom niepełnosprawnym trudno jest korzystać z obiektu sanitarnego przy istniejącym kościele.

Ksiądz Henryk Drożdż zapewnił, że w miarę możliwości parafii oraz pomocy ze strony mieszkańców podejmie działania mające na celu poprawę stanu toalet.

Przewodnicząca Rady Maria Przybysz – Piwko odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej mienie komunalne, przeznaczonej w Miejscowy Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta „Marki II” pod inwestycję sakralną oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty.

Głosowanie

za przyjęciem uchwały – 14

przeciw – 0

wstrzymujących się – 0

Uchwała została przyjęta bezwzględną większością głosów, otrzymała Nr XV/117/2004 i stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Pkt 6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ogłoszenia przetargu na obsługę budżetu gminy Miasto Marki (druk 81).

Projekt uchwały z opinią Radcy Prawnego stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła Burmistrza o omówienie przedłożonego projektu uchwały.

Burmistrz poinformował, że w roku 2004 roku wygasa umowa z bankiem PKO BP S.A na obsługę budżetu gminy.

Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, bank musi zostać wyłoniony w drodze przetargu.

Zaproponowano wyłonienie banku dla obsługi 13 jednostek gminy.

Przedstawił następujące kryteria, które będą brane pod uwagę podczas wyboru ofert:

–oprocentowanie rachunku

–oprocentowanie kredytu

–koszt jednostkowego przelewu w systemie eliksir

–wysokość prowizji od wpłat gotówkowych

–odległość placówki banku od siedziby urzędu.

–możliwość elektronicznej komunikacji

–możliwość przygotowania wyciągu w ciągu 2 dni od daty wykonania operacji na rachunku

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła o przedstawienie opinii Przewodniczącego Komisji Budżetowo – Gospodarczej

Przewodniczący Komisji Budżetowo – Gospodarczej Tadeusz Sienkiewicz przedstawił pozytywną opinię Komisji Budżetowo – Gospodarczej o projekcie uchwały przyjętą jednogłośnie.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała, czym są “pozostałe rachunki bankowe”?

Burmistrz odpowiedział, że przez “pozostałe rachunki bankowe”, należy rozumieć rachunki należące do jednostek wymienionych w § 1 w punktach od 1 do 13 projektu uchwały.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała, czy oferta może uzyskać po 5 pkt. za obsługę każdego z rachunków?

Burmistrz odpowiedział, że oferta otrzymuje 5 pkt. łącznie za obsługę wszystkich 13 jednostek.

Radna Urszula Paszkiewicz zapytała, dlaczego wśród wymienionych w projekcie uchwały jednostek nie znalazł się MOK?

Burmistrz wyjaśnił, że każda z wymienionych jednostek w projekcie uchwały może posiadać rachunek w odrębnym banku. Przed przystąpieniem do sporządzania projektu uchwały została przeprowadzona rozmowa z dyrektorem każdej jednostki celem uzgodnienia możliwości korzystania ze wspólnego banku.

Poinformował, że Pani Krystyna Klimecka, Dyrektor Mareckiego Ośrodka Kultury, dla swojej jednostki przeprowadzi przetarg na wybór banku we własnym zakresie.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała o uzasadnienie odmowy przez Dyrektora MOK-u wyboru wspólnego banku?

Przewodnicząca Maria Przybysz Piwko zarządziła przerwę aby umożliwić skontaktowanie się telefoniczne Burmistrza z Panią Dyrektorem Krystyną Klimecką i uszczegółowieniu informacji w rozpatrywanej sprawie.

Po przerwie Przewodnicząca Rady wznowiła obrady.

Burmistrz poinformował, że uzasadnienie odmowy dotyczyło nieodpowiednich dla placówki MOK –u parametrów oceny ofert, jakie przyjmuje gmina.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała o wysokość oprocentowania wkładu na rachunku bankowym, z którego korzysta MOK? Zapytała jednocześnie, czy to oprocentowanie jest większe od rachunku w banku, w którym urząd posiada rachunek?

Radny Robert Tankiewicz zapytał, czy istnieje potrzeba ekonomiczna i organizacyjna prowadzenia rachunku bankowego wspólnie dla MOK- u?

Burmistrz poinformował, że Pani Krystyna Klimecka Dyrektor MOK- u, prosiła aby pozostawić jej samodzielną decyzję w tym zakresie.

Oprocentowanie rachunku w PKO BP w skali rocznej wynosi 4,8%, w SBO wynosi 2,10% w skali rocznej.

Wiceprzewodniczący Rady, Paweł Chojnowski zgłosił wniosek o zakończenie dyskusji nad tym punktem obrad.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poddała pod głosowanie wniosek zgłoszony przez Wiceprzewodniczącego Rady Pawła Chojnowskiego, dotyczący zakończenia dyskusji.

Głosowanie:

Wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Radna Małgorzata Babiuch zgłosiła wniosek dotyczący poprawki w projekcie uchwały, polegającej na wprowadzeniu jako pkt. 14 w §1 Mareckiego Ośrodka Kultury.

Przewodnicząca Maria Przybysz Piwko poddała pod głosowanie wniosek Radnej Małgorzaty Babiuch dotyczący poprawki w projekcie uchwały, polegającej na wprowadzeniu jako pkt. 14 w §1 Mareckiego Ośrodka Kultury.

Głosowanie:

Liczba głosów za przyjęciem wniosku – 8

Przeciw – 2

Wstrzymujących się – 4

Wniosek został przyjęty.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie ogłoszenia przetargu na obsługę budżetu gminy Miasto Marki.

Głosowanie:

Liczba głosów za przyjęciem projektu uchwały – 11

Przeciw - 0

Wstrzymujących się – 3

Uchwała została przyjęta bezwzględną większością głosów, otrzymała Nr XV/118/2004 i stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

Pkt 7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie „Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Marki na lata 2004 – 2008” (druk nr 82).

Projekt uchwały z opinią Rady Prawnego stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko porosiła Burmistrza o omówienie projektu przedłożonego projektu uchwały.

Burmistrz wyjaśnił, że program został wykonany na kolejne 5 lat w oparciu o odpowiednie przepisy i zawiera:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach z podziałem na lokale mieszkalne i socjalne.
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata.
- planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.
- zasady polityki czynszowej.
- sposób zarządzania lokalami budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywanych zmian w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy w kolejnych latach.
- źródła finansowania w kolejnych latach.
- wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty eksploatacji.
- koszty remontów i modernizacji.
- koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których gmina jednym ze współwłaścicieli.
- wydatki inwestycyjne.

-opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy, a w szczególności niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz planowaną sprzedaż lokali. Burmistrz podkreśli, że przedstawiony program gospodarowania zasobem mieszkaniowym jest odzwierciedleniem obecnie prowadzonej gospodarki komunalnej gminy. Celem, którego jest utrzymanie dotychczasowego zasobu w stanie niepogorszonym, jak również wzbogacanie go o nowe lokale.

Dlatego też, program przewiduje realizację 16 nowych lokali mieszkalnych.

Zaproponowany został także niewielki wzrost stawek czynszów. Tempo wzrostu stawek czynszów będzie większe od tempa wzrostu wielkości środków przeznaczonych na eksploatację lokali. Działanie takie wynika z obserwowanej obecnie przepaści pomiędzy kosztami utrzymania zasobu mieszkaniowego a wpływami z czynszów.

W związku z tym Gmina powinna realizować działania poprawiające stan gospodarki mieszkaniowej.

Burmistrz zgłosił następujące autopoprawki:

- w § 23 ust. 1 lit.b zmienić na następujące brzmienie “wyrażenie zgody na zamianę lokali w związku z nieskorzystaniem przez najemcę z prawa pierwszeństwa do wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego”.

- w § 22 po wyrazach “lokalu zamiennego na czas” dodać “ remontu, naprawy lub rozbiórki.”

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poddała pod głosowanie zgłoszone przez Burmistrza autopoprawki.

Głosowanie:

liczba głosów za przyjęciem autopoprawek – 13

przeciw – 0

wstrzymało się – 1

Autopoprawki zostały przyjęte.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła o przedstawienie opinii o projekcie uchwały Przewodniczącego Komisji Budżetowo – Gospodarczej.

Przewodniczący Komisji Budżetowo – Gospodarczej Tadeusz Sienkiewicz poinformował, że Komisja Budżetowo – Gospodarcza wydała ł pozytywną opinię o projekcie uchwały. Poprosił o podanie stawki podstawowej czynszu.

Burmistrz odpowiedział, że stawka podstawowa czynszu za m² wynosi 2 zł.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko otworzyła dyskusję.

Radna Teresa Sobolewska zapytała, w którym miejscu jest planowana budowa nowych 16 lokali mieszkaniowych?

Burmistrz odpowiedział, że budowa nowych lokali planowana będzie w rejonie ul. Lisa Kuli.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała, co należy rozumieć pod pojęciem “mieszkania o pełnym standardzie” oraz z czego wynika 15% zniżka w czynszu?

Burmistrz odpowiedział, że mieszkania o pełnym standardzie posiadają instalację centralnego ogrzewania, kanalizację sanitarną.
Proponowana zniżka wynika z analizy ściągalności czynszu.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała, czy można przewidzieć czas, w którym zrównoważona polityka czynszowa pozwoli na osiągnięcie poziomu pokrywającego koszty eksploatacji obiektu?

Burmistrz wyjaśnił, że analiza jest trudna do określenia, ponieważ nie da się przewidzieć kosztów eksploatacji za kilka lat.

Radny Tadeusz Lużyński zapytał o wielkość opłat czynszowych we wspólnotach oraz za mieszkania komunalne.

Burmistrz wyjaśnił, że kwestie związane z ustaleniem wysokości czynszu we wspólnotach regulują przepisy. Wspólnota Mieszkaniowa jest jednostką samoutrzymującą się, zatem przy ustalaniu wysokości czynszu brane są pod uwagę pełne koszty utrzymania, napraw i remontów.

Gmina jest właścicielem 3 lokali będących we wspólnocie mieszkaniowej przy ul. Miedzianej. Osoby wynajmujące te lokale płacą podstawową stawkę na rzecz gminy, jak za lokal komunalny 2 zł/m². Natomiast Gmina pokrywa pozostałe koszty na rzecz Wspólnoty.

Radna Małgorzata Babiuch zapytała o warunki przyznawania dodatku mieszkaniowego.

Burmistrz odpowiedział, że podstawą przyznania dodatku mieszkaniowego jest niezaleganie z opłatami za czynsz. Przyznawane są lokatorom mieszkań w Spółdzielniach, TBS-ach i Wspólnotach Mieszkaniowych.

Na tym zakończono dyskusję w tym punkcie porządku obrad.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie „Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Marki na lata 2004 – 2008”.

Głosowanie:

Liczba głosów za przyjęciem uchwały – 12

Przeciw – 0

Wstrzymujących się - 1

Uchwała została przyjęta bezwzględną liczbą głosów, otrzymała Nr XV/119/2004 i stanowi załącznik 10 nr do protokołu.

Pkt 8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie na rzecz Miasta Marki własności nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe.

Projekt uchwały z opinią Rady Prawnego stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Burmistrz przystąpił do omówienia projektu przedłożonej Radzie uchwały.

Wyjaśnił, że wymienione w projekcie uchwały osoby odziedziczyły spadek.

Urząd Skarbowy z tytułu dziedziczenia spadku nałożył na każdego spadkobiercę podatek w wysokości 15 849 zł.

Spadkobiercy zwrócili się do gminy z ofertą, aby na poczet zaległości podatkowej gmina przejęła nieruchomości, wykorzystywane na drogi w rejonie nowej świątyni.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poprosiła o opinię Przewodniczącego Komisji Budżetowo – Gospodarczej.

Przewodniczący Komisji Budżetowo - Gospodarczej Tadeusz Sienkiewicz przedstawił pozytywną opinię Komisji o projekcie uchwały.

Radna Małgorzata Babiuch zauważyła, że treść projektu uchwały nie określa czynności, które podjęcie biegły w celu określenia wartości przejmowanych nieruchomości. Zapytała jednocześnie, jakie czynności zostaną przedsięwzięte w przypadku określenia niższej wartości nieruchomości niż wysokość zaległości podatkowej?

Burmistrz wyjaśnił, że w przypadku niższej wartości nieruchomości, wierzyciele są zobowiązani do uiszczenia różnicy.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko odczytała projekt uchwały i poddała go pod głosowanie.

Głosowanie:

Liczba głosów za przyjęciem uchwały – 13

Przeciw – 0

Wstrzymujących się – 1

Uchwała została przyjęta bezwzględną liczbą głosów otrzymała Nr XV/120/2004 i stanowi załącznik nr 12 do protokołu..

Pkt 9. Interpelacje i zapytania radnych.

Nie wpłynęła żadna interpelacja.

Radny Robert Tankiewicz zapytał czy, wykonana przez BPRW koncepcja kanalizacji nie zostanie wykorzystana? Czy firma „PROKOM” kontynuuje wykonaną przez BPRW koncepcję kanalizacji? Poprosił o pisemne uzasadnienie koncepcji przedstawionej przez „PROKOM”.

Burmistrz odpowiedział, że dokumentacja dotycząca koncepcji kanalizacji jest dostępna do wglądu.

Radny Robert Tankiewicz zapytał, czy jest opracowana koncepcja przyjętego w dniu dzisiejszym wariantu I?

Burmistrz odpowiedział, że w dniu dzisiejszym Rada wybierając jeden z zaproponowanych wariantów, zdecydowała o sposobie odprowadzania ścieków z miasta. Podkreślił, że wykorzystanie wykonanej w latach 80 – tych przez BPRW koncepcji kanalizacji, było niemożliwe ze względu na jej nieaktualne założenia oraz nowe możliwości, które ówczesnie nie istniały.

Wybrany wariant koncepcji „PROKOMU” zostanie opracowany w szczególach.

Radna Agata Świstowska zgłosiła wniosek o zamknięcie dyskusji dotyczącej koncepcji kanalizacji.

Przewodnicząca Maria Przybysz – Piwko poddała pod głosowanie zgłoszony wniosek.

Głosowanie:

Liczba głosów za przyjęciem wniosku – 13

Przeciw – 0

Wstrzymało się – 1

Wniosek został przyjęty.

Pkt 10. Sprawy różne.

1.Przewodnicząca Rady Maria Przybysz – Piwko odczytała opinię Regionalnej Izby Obrachunkowej z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie możliwości dofinansowania deficytu budżetowego (załącznik nr 13 do protokołu).

Pkt 11. Zamknięcie sesji.

O godzinie 18⁰⁰ Przewodnicząca Rady Maria Przybysz - Piwko zamknęła XV sesję Rady Miasta Marki.

Protokołowała
A.Lipka