

Protokół Nr /2023
z łącznego posiedzenia Komisji Finansów i Inwestycji, Komisji Oświaty, Kultury i Sportu oraz Komisji Zdrowia, Bezpieczeństwa i Ochrony Środowiska
odbytego w dniach 25 kwietnia i 27 kwietnia 2023 roku

Posiedzenie odbyło się w łączniku hali sportowej w Celestynowie.

W posiedzeniu udział wzięło **13** członków Komisji oraz zaproszeni goście wg listy obecności.

Obradom przewodniczył: Przewodniczący Komisji Finansów i Inwestycji **Damian Krysztofik**.

Przedstawiciele Urzędu Gminy Celestynów: Wójt Gminy - **Witold Kwiatkowski**, Zastępca Wójta Gminy - **Piotr Rosłonec**, Skarbnik – **Agnieszka Kurek**, Sekretarz – **Krzysztof Boczarski**.

Przyjęty porządek posiedzenia:

1. Sprawy różne.
2. Omówienie stawek za odbiór śmieci od mieszkańca.
3. Przedstawienie naliczania opłaty adiacenckiej w Gminie Celestynów.
4. Omówienie pomocy dla ofiar pożaru w miejscowości Ostrów.
5. Opiniowanie uchwał na Sesję w dniu 27 kwietnia 2023 roku.
6. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.

Ad. pkt nr 1.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że zaczniemy od tematu dotyczącego żłobka w Celestynowie. Na terenie naszej gminy nie ma żłobka, przymierzamy się do spełnienia potrzeb mieszkańców. Została przeprowadzona ankieta, w której wzięło udział około 280

mieszkańców naszej gminy i właściwie wszystkie osoby poparły pomysł organizacji żłobka. Złożyliśmy wniosek o dofinansowanie z rządowego programu „Maluch plus”. Wartość dofinansowania to 1 mln 984 tys. 961 zł 70 gr. Rozważane są dwie lokalizacje w przedszkolu w Celestynowie i w szkole w Starej Wsi. Obie lokalizacje mają swoje plusy i minusy. Żłobek planowany jest na 45 miejsc, takie są warunki dofinansowania. W celu rozeznania sprawy pod kątem adaptacji budynku przedszkola w Celestynowie lub adaptacji przedszkola w Starej Wsi, zaprosiliśmy do współpracy Pana Oskara Anili inżyniera architekta. Przygotowuje on analizę tych dwóch wariantów. Do 28 kwietnia mamy uzyskać informację z Ministerstwa, czy środki zostaną przyznane. Do 16 maja mamy jako samorząd dać odpowiedź czy wchodzimy w ten temat, czy nie. Każde rozwiązanie przedstawione przez Pana inżyniera wiąże się z pewnymi kosztami. Kiedy chce się coś zrobić na istniejącym i funkcjonującym obiekcie to są pewnego rodzaju trudności. Na obiekcie, który ma swoje lata, tak jak obiekt w Starej Wsi też są pewnego rodzaju ograniczenia i trudności.

Projektant powiedział, że chce przedstawić dotychczasowe wyniki pracy, która polegała na porównaniu dwóch lokalizacji w celu adaptacji. Kryteria to: istniejący stan zagospodarowania oraz jego potencjał, istniejąca zabudowa i wynikający z tego potencjał zmian, potencjalna estetyka architektury, którą można osiągnąć interwencjami budowlanymi, sprawy techniczne, co trzeba by było zrobić, żeby to się zadziało, czy jest to kłopotliwe technicznie, prawnie, czasowo, organizacyjnie oraz jaki z tego wynika stosunek kosztu do efektu. Porównane zostały dwie lokalizacje: Stara Wieś na rogu Mickiewicza i Fabrycznej w budynku istniejącego przedszkola (zamiana przedszkola na żłobek): na działce więcej miejsca oraz mniejsze zagęszczenie zabudowy otaczającej. Celestynów w budynku istniejącego przedszkola przy Szkolnej: nie ma możliwości rozbudowy, jest dosyć ciasno. Jest w centrum gminy, więc i potencjalnych użytkowników będzie więcej, do stacji PKP też jest dobry dostęp. W obu przypadkach mamy do czynienia z działkami zagospodarowanymi. Jest dobre połączenie komunikacyjne. Są wszystkie przyłącza i wszystkie media. Powierzchnia i samo ukształtowanie terenu – płaskie, nie ma skarp. Powierzchniowo działka w Celestynowie jest dużo większa, ale z uwagi na jej zagospodarowanie jest mniej możliwości. Działka w Starej Wsi jest mniejsza, ale jest więcej możliwości rozbudowy i organizacji placów zabaw. Dostęp do

działki jest swobodny. Rozbudowa (byłaby w Starej Wsi) jest tańsza niż nadbudowa (Celestynów). To co trzeba wziąć pod uwagę, co nas ogranicza to odległości placów zabaw od dróg, okien, miejsca na śmietnik i to wynika z przepisów. Stara Wieś: ma potencjał swobodnej rozbudowy, sporo miejsca na plac zabaw, zgrupowane by były w jednym miejscu szkoła, przedszkole i żłobek. Blisko do stacji PKP. Celestynów: budynek ładny i nowy, ma spójną bryłę, całościowe działo, całkowicie nowoczesna konstrukcja. Stara Wieś: jest dobudówka, doklejona, parterowa i w środku pęka – interwencja wtórna, nie jest to zbyt estetyczne. Ma wszystkie mankamenty budynków starych, dawniej mieszkalnych, użytkowanych jako budynki publiczne. Schody wąskie, ponoć do budynku podchodzi woda. Konstrukcyjnie dwie różne historie tych budowli w Starej Wsi i Celestynowie. Dostępność do obiektów podobna. Celestynów: dostępny dla osób niepełnosprawnych, jest toaleta dla niepełnosprawnych, jest rampa. Dostępny parter, ale nie ma windy, nadbudowanie wiązałoby się z windą. Stara Wieś: dostępny parter, brak podjazdu, miejsca na zawracanie wózków, brak możliwości dobudowania windy. Celestynów: kuchnia rozbudowana, nowoczesna, spokojnie przyjęłaby tą dodatkową ilość dzieci. Trzeba by było dobudować windę towarową, żeby można było dostarczyć jedzenie na piętro. Stara Wieś: Kuchnia specyficzna, wymagała by przebudowy, żeby były spełnione wymagane przepisy. Celestynów: wykonanie oddziałów przedszkolnych na piętrze jest wykonalne pod względem ewakuacyjnym, pożarowym, było to konsultowane z rzeczoznawcą. Stara Wieś: schody nie spełniają wymagań, dojścia ewakuacyjne, konieczne byłoby wyłączenia piętra z użytkowania. Celestynów: budynek trzeba by było podnieść jedną kondygnację, konieczne by było wykonanie windy towarowej oraz osobowej. Minus – funkcjonowanie podwójnej administracji (dla przedszkola i żłobka) jest to dodatkowy stopień utrudniający. Stara Wieś: plus, że wszystko na parterze. Dzieci przez taras mogą wychodzić na plac zabaw. Celestynów: trzeba zejść piętro niżej i dopiero na zewnątrz, na plac zabaw. Stara Wieś: dobudowanie czegoś w Starej Wsi jest szansą zasłonięcia paskudnej dobudówki. Celestynów: dobudowana zostaje tylko winda osobowa i kuchenna, reszta jest bez zmian. Stara Wieś: dobudówka parterowa, góra wyłączona z użytku, można rozbudować kuchnię, dwie sale wyjście przeszklonymi drzwiami na zewnątrz, szatnie, łazienki, jedno pomieszczenie biurowe, wiąże mi się to z pracami budowlanymi, a one generują koszty.

Z dotychczasowej analizy wynika, że rozbudowa w Starej Wsi wynosiła by brutto 2 mln 800 tys., nadbudowa w Celestynowie 5 mln 800 tys. Są to wstępne wyliczenia na podstawie kosztorysu. Czasochłonność – nie jest możliwe wykonania tych prac w okresie wakacyjnym, wiąże się z pewnymi wyłączeniami z użytkowania. Rozbudowa budynku nowszego zawsze będzie prostsza w stosunku do budynku starszego. W przypadku rozbiórki starego obiektu, od strony północnej powstał by nowy budynek. Pomieścił by on niecałe 100 dzieci (46 plus 46 dzieci). Podsumowując: duża różnica kosztów, różny poziom czasowych utrudnień: wyłączeń i itp., różna docelowa jakość architektury, którą można uzyskać w tak różnych lokalizacjach i specyficznych uwarunkowaniach. A może rozszerzenie analizy o nowy kierunek? Może wskazanie nowego obiektu, może nowy teren. Temat jest otwarty do dyskusji.

Radna Urszula Sabała powiedziała, że jest w Celestynowie szkoła podstawowa przy ul. Wrzosowej i szkoła podstawowe w budynku po dawnym Technikum. Jej pytanie brzmi jak te obiekty są wykorzystane. Szkoła podstawowa jest w stanie pomieścić dwa razy tyle dzieci co jest. Są to dwa duże obiekty. Czy nie lepiej zaadoptować te obiekty pod żłobek. Czy są te powierzchnie wykorzystane. Jeśli chodzi o lokalizacje dwie porównane to według niej lepiej zaadoptować budynek w Celestynowie. Zapytała jaka by była powierzchnia budynku po adaptacji w Celestynowie, a jaka w Starej Wsi. Liczy się również czas realizacji.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że był rozpatrywany potencjał gminy, potencjał budynkowy, pewnych działek gruntu jakimi gmina dysponuje. Są dwie lokalizacje, które bierzemy pod uwagę ze względu na dotychczasowe pełnienie funkcji, pewnych możliwości. Jest to bardzo złożony temat, skomplikowany, wiele uwarunkowań ma znaczenie. Szkoła podstawowa przy ul. Wrzosowej funkcjonowała na dwie zmiany. Od 2017 roku już funkcjonuje w dwóch budynkach po to, żeby uczniowie chodzili na jedną zmianę. Nie ma przestrzeni na to, żeby dokładać jakąś dodatkową funkcję do tych budynków.

Radny Wiktor Piasecki zapytał czy budynek nowy i z adaptacją istniejącego będzie kosztował 2 mln 800 tys. zł.

Projektant powiedział, że adaptacja starego budynku by tyle kosztowała.

Radny Damian Krysztofik zapytał ile kosztowałaby budowa nowego budynku w Starej Wsi.

Projektant powiedział, że to by zależało na ile oddziałów byśmy chcieli przedszkole na cztery czy na dwa. W tej chwili nie ma takiej wiedzy. Natomiast jest lepiej wybudować nowy budynek, niż rozbudować stary.

Radna Monika Górka zapytała jaki jest czas na wykorzystanie środków.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że 2025 i 2026 rok.

Radny Robert Wicik zapytał czy jest konieczne podnoszenie kondygnacji w Celestynowie.

Projektant powiedział, że jeśli chodzi o pomieszczenia do nauki to muszą być 3 m pełne wysokości pomieszczenia, a jest tak, że dach schodzi poniżej 3 m. W planie została zminimalizowana do min powierzchnia, która ma być podniesiona (strona południowa, najlepiej nasłoneczniona).

Radny Romuald Ziętała powiedział, że jeśli chodzi o Celestynów: budynek 5 letni, działka jest już zagospodarowana, koszty w granicach 6 mln zł. Pod względem zagospodarowania, jak i doposażenia i czasu wykonywania tego, ponieważ przedszkole musi funkcjonować w czasie budowy żłobka, nie wchodzi w rachubę. Jeśli chodzi o Starą Wieś to przy rozbudowywaniu koszty znamy 2 mln 800 tys. zł do 3 mln zł. Jak się coś remontuje to wychodzą różne problemy. Do 16 maja trzeba podjąć decyzję, ponieważ trzeba złożyć wniosek o dofinansowanie.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że nie wykluczony jest wniosek o kolejną komisję, żeby można było wrócić do tematu i podyskutować. Na dzisiejszej komisji temat nie zostanie wyczerpany, analiza też nie została jeszcze zakończona. Z funkcjonowaniem żłobka wiążą się nie tylko koszty inwestycyjne, ale i osobowe. Niemniej jednak jest taka potrzeba zgłaszana przez mieszkańców, dlatego my jako samorząd wychodzimy naprzeciw potrzebom, stąd nasza dyskusja. Na początku roku

pojawił się program „Maluch plus”. Nie jest on uruchamiany co roku, tylko program na trzy lata. Chcemy zmierzyć się z tą potrzebą.

Radny Romuald Ziętała powiedział, że przeprowadzona ankieta do czegoś zobowiązuje. Żłobek jest niezbędny i potrzebny, to nie ulega dyskusji. To jest 50% tematu, drugie 50% to czy burzymy i budujemy, czy rozbudowujemy. Istotne są też koszty oraz liczba dzieci, dla której ten żłobek będzie budowany.

Mieszkanka Gminy Celestynów powiedziała, że prawie same plusy są za lokalizacją w Starej Wsi. Jest większy teren do wykorzystania, korzystanie z placu zabaw dla dzieci, sale na parterze. Co jest podstawą dla tak małych dzieci. Warto zbudować nowy obiekt. Lokalizacja w tym miejscu to jest też centrum, warto też się zastanowić nad większym obiektem. Patrząc po tym jak przybywa mieszkańców w Gminie Celestynów warto zapewnić tych miejsc więcej, być przykładem dla gmin sąsiednich. Prosiła o rozważenie tego.

Radny Robert Wicik zapytał czy Wójt przedstawi trzecią wersję i czy będzie ona razem z kosztorysem.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że gdy zakończy się proces analizy i ustalenia szacowanych kosztów, będzie zwołana komisja łączona, żeby pochylić się jeszcze nad tematem i podjąć najrozsądniejszą decyzję. Lokalizacja placu zabaw jest lepsza w Starej Wsi. W Celestynowie przy przedszkolu nie zmieści się plac zabaw dla dzieci żłobkowych. Lokalizacja jest dobra w obu przypadkach. Jeśli chodzi o koszty to wersja trzecia - nowego obiektu, która pojawiła się niedawno będzie tańsza od wersji Celestynowskiej. Są też kwestie organizacyjno-kadrowe, ponieważ trzeba obiektem zarządzać. Przewaga jest w Starej Wsi jako obiektu nowego z nowymi osobami zarządzającymi. Trudno by było znaleźć Dyrektora do placówki, z tak ogromnym wyzwaniem jakim jest zespół przedszkolno- żłobkowy. Kwestia dojazdu i komunikacji w obu przypadkach dobra. Kolejne kryterium to alternatywne wykorzystanie obiektów – w obu przypadkach plus. Kolejne kryterium dowóz dzieci w jedno miejsce: tu jest przewaga Celestynowa, ponieważ w jednym miejscu byłby żłobek i przedszkole. Możliwość przyjęcia większej liczby dzieci: w obu przypadkach plus. Ostatnie kryterium

to bezpieczeństwo i łatwość użytkowania. W przypadku Celestynowa minus, ze względu na to, że żłobek byłby na piętrze. W Starej Wsi na parterze. W ramach tych kryteriów przewagę ma Stara Wieś. Zachęcił, żeby Radni zapoznali się z tym tematem, ponieważ na kolejnej komisji będziemy podejmowali decyzję. Ważne jest wypracowanie dobrego rozwiązania, ponieważ to będzie służyło dziesiątki lat. Jeżeli nie projektuje się budynku na dwie lub trzy funkcje to później przeprojektowanie i przebudowanie jest niemożliwe. Tak będzie projektowany żłobek, żeby była możliwość ewentualnego dobudowania sal.

Radna Urszula Sabala powiedziała, że budowa 1 metra kwadratowego budynku usługowego kosztuje 11 tys. zł. Rozmawiajmy więc o realnych cenach. To są ceny ze stycznia tego roku.

Projektant powiedział, że wykonawca wskazał na to, że cena zależy od wielu wskaźników. Jednak budynek prosty, tradycyjny z płaskim dachem, parterowy kosztuje między 6 a 7 tys. za jeden metr kwadratowy.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że rozbudowa Szkoły w Starej wsi kosztuje 6 tys. 266 zł za metr kwadratowy.

Wójt Witold Kwiatkowski przedstawił propozycję budowy kaplicy w Regucie. Powiedział, że z wnioskiem o wybudowanie kaplicy zwrócił się w imieniu parafii Celestynowskiej ks. Proboszcz. i przekazanie działki w centrum miejscowości Regut. Działka ma 1123 metry kwadratowe. Jest to działka budowlana. Na działce tej stoi budynek starej, od lat nieużytkowanej biblioteki. W planie miejscowym była rezerwacja działki pod Kaplicę. Zmiana miejsca budowy kaplicy nastąpiła po rozmowie z księdzem. Jest to u zbiegu ulicy Spacerowej i ul. Kasztanowej oraz ulicy Literackiej. Wstępne rozeznanie wypadło pozytywnie. Jeśli chodzi o przekazanie działki na cele kultu religijnego można zastosować bonifikatę. Jest to sprawa do rozstrzygnięcia.

Radny Robert Wicik zapytał czy przeniesienie kaplicy ma wykonać gmina.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że tylko przekazanie działki.

Radny Wiktor Piasecki zapytał Radnego z Reguta jak duże poparcie ma ta inwestycja we wsi.

Radny Jacek Jakubiszyn powiedział, że 80 % mieszkańców chce, żeby ta kaplica powstała.

Radny Romuald Ziętała zapytał, czy sytuacja z planem przestrzennego zagospodarowania jest wyjaśniona.

Kierownik Gospodarki Przestrzennej Bartłomiej Bandyk powiedział, że Wojewoda wydał rozstrzygnięcie nadzorcze uchylające plan dla tej działki. Jest to na korzyść dla nas, ponieważ możemy uzyskać warunki zabudowy. W projekcie planu kaplica przewidziana była w innym miejscu. Nie ma planu dla tej działki, więc możemy na podstawie warunków zabudowy wybudować kaplicę.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że jest jeszcze kwestia starej biblioteki, ponieważ na gminie ciąży obowiązek rozbiórki tego obiektu. Zależy też jak wysoka będzie bonifikata. Jest sygnał od Radnych, że popierana jest inwestycja budowy kaplicy i przekazanie działki.

Dyrektor Lucyna Komorowska przedstawiła niedobory finansowe powstałe w wyniku nie podnoszenia taryf za wodę i ścieki.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że wielkość dofinansowania spółki to pomiędzy 1.200.000,00 zł a 1,5 mln. zł. Gmina będzie zmuszona do dotowania tego przedsiębiorstwa.

Dyrektor Lucyna Komorowska powiedziała, że przychody są zaplanowane na podstawie prognozy dla Wód Polskich. Przychody ogółem to 6.835.576,00 zł zostały rozłożone na koszty, które też oscylowały w tych wielkościach. Plan przewidywał dostarczanie wody i przychody na poziomie 2.169.000,00 zł, gospodarka ściekowa 3.704.869,00 zł, gospodarka mieszkaniowa 206.684,00 zł, dotacja z Urzędu Gminy 755 tys. zł. Na podstawie taryf, które złożone zostały do Wód Polskich podwyżka była na poziomie 40% na okres 3 lat. 18 października 2022 roku został złożony wniosek o skrócenie okresu obowiązywania taryfy. Uzupełniany był wniosek o różne dokumenty, jak kształtują się wydatki. Głównym elementem cenotwórczym była energia, która wzrosła o 300%. Gospodarka złożyła wniosek o dofinansowanie do prądu, ale niewiele

to pomogło. Jest jeszcze akcyza, wskaźnik inflacyjny. Materiały wzrosły dwukrotnie. Wskaźnik na wynagrodzenia został ujęty. Wzrosła cena 1 m³ ścieków. Nie wszystkie faktury spłynęły. Jest to kwota 100 tys. zł. miesięcznie na pokrycie niedoboru. Zmiana stawek taryf. Kształtowały się następująco: za wodę **grupa I** – 3,65 zł netto został skorygowany do 3,31 zł, aktualnie 2,80 zł, **grupa II** – 3,65 zł, następnie – 3,31 zł, aktualnie 2,80 zł. **grupa III** – 7,24 zł, propozycja zmiany 6,49 zł. aktualnie 5,43 zł. Kanalizacja: **grupa I** – 16,13 zł, po zmianach 14,08 zł, aktualnie 11,46 zł, **grupa S1** – 15,90 zł po zmianach – 13,87 zł, aktualnie – 11,14 zł, grupa S2 – 16,13 zł, po zmianach – 14,08 zł, aktualnie – 11,46 zł, **grupa S3** – 16,13 zł, 14,08 zł, 11,46 zł, **grupa S4**: 27,52 zł, po zmianach 24,54 zł, aktualnie 20,03zł, **grupa S5**: 27,52 zł, po zmianach 24,54 zł, obowiązująca 20,03 zł. Opłaty abonamentowe nie uległy zmianie. Po 2 czy 3 latach dostaliśmy od OPWIK pierwsze pismo, które informuje nas w sprawie negocjacji ceny. Składają wniosek o skrócenie obowiązywania taryf, aby uzyskać wspólną cenę hurtową. Cena w wysokości taryf dla miasta Otwocka jest zbyt wygórowana. W tym czasie gmina dokonuje nadpłaty do OPWIK. Zużycie energii w 2023 roku jest znacznie wyższe. Jest więcej obiektów, przybyło wody i kanalizacji. Są modernizowane obiekty, mamy pierwszą fotowoltaikę, ale pompy są coraz bardziej energochłonne. Energia zużyta na wodzie w 2023 roku tj. 519.551,00 zł. Energia na kanalizacji w 2023 roku to 924.416,00 zł. 24 h/d musi być prowadzona eksploatacja na sieci. U nas jest to przewarżająca ilość. Na szczęście nowa kanalizacja to system grawitacyjny. Sumaryczne zużycie energii - prognoza na 2023 rok to 1.443.968 tys. zł. Mamy 110 km sieci wodociągowej i ok. 50 km sieci kanalizacyjnej. Nawiązując do wniosku taryfowego. Zostało złożone odwołanie od pierwszej decyzji, która była negatywna. Dzisiaj upływa termin odpowiedzi i wydania decyzji. Jaki będzie ostateczny efekt decyzji nie wiadomo. Pozyskiwane są środki pieniężne, ale z ceną energii i jej wzrostem o 300% nie podołamy. Przygotowywany jest wniosek do Pana Wójta, bardzo szczegółowe dane, aby móc wniosek uzasadnić. Jest prośba o rozważenie wniosku o dofinansowanie w zakresie dotacji przedmiotowej na Gospodarkę Komunalną. Na przestrzeni lat Gospodarka Komunalna starała się wypracować te nadwyżki.

Sołtys Marek Kupniewski zapytał czy można pobrać opłatę przyłączeniową, podłączając się do kanalizacji.

Dyrektor Lucyna Komorowska powiedziała, że nie. Opłata nie jest pobierana. Jest to zadanie własne gminy i nie można nakładać dodatkowego podatku na mieszkańców.

Radny Romuald Ziętała powiedział, że na dzień dzisiejszy stawka za wodę to jest 2,80 zł plus VAT, propozycja jest 3,65 zł, po zmianie 3,31 zł plus VAT. W przypadku ścieków 14,08 zł plus VAT.

Dyrektor Lucyna Komorowska powiedziała, że tak.

Radny Robert Wicik zapytał, czy bez opinii Polskich Wód, gmina nie może podnieść stawki.

Dyrektor Lucyna Komorowska powiedziała, że nie może.

Sołtys Lasku zapytał, czy zakład ma oszczędności.

Dyrektor Lucyna Komorowska powiedziała, że nie ma podstaw, żeby wypracować zysk. W przypadku wypracowania nadwyżki, jest ona przekazywana na rzecz gminy i Rada gminy decyduje na co ją przeznaczyć.

Radny Robert Wicik powiedział, że niestety za odbiór ścieków mieszkańcy Otwocka płacą 6,23 zł a mieszkańcy Celestynowa 11 zł.

Dyrektor Lucyna Komorowska powiedziała, że mieszkańcy muszą płacić cenę przesyłu ścieków do Otwocka.

Radna Monika Górka opuściła obrady Komisji.

Ad. pkt. nr 2

Zastępca Wójta Piotr Rosłonec przedstawił stawki za odbiór odpadów od mieszkańców. Jesteśmy po otwarciu przetargu, nie mamy wybranego oferenta, ponieważ dokumenty muszą być podpisane. Jeśli utrzymają się oferenci, którzy złożyli najniższe kosztowo oferty, to stawki za odbiór odpadów pójdą w dół. Mówimy nawet o kilku złotych. 44% mieszkańców w Gminie Celestynów kompostuje odpady, wzrost z dwudziestu kilku. Jest myśl, żeby dla kompostujących stawkę obniżyć o 10 zł od osoby,

żeby zachęcić jeszcze więcej osób do założenia kompostownika. Ilość oddawanych odpadów zielonych stoi w miejscu.

Ad. pkt nr 3.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że na ostatniej Sesji padło pytanie od sołtysa Lasku i został zobowiązany do odpowiedzi na najbliższej komisji i poruszenia tego tematu merytorycznie.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że została przygotowana prezentacja. Na początku prawne zagadnienia, następnie konkretne przykłady, jakie uchwały obowiązują i od kiedy. Właściwie wszystkie uchwały jakie obowiązują odnośnie opłaty adiacenckiej powstały mniej więcej w 2003 roku. Te uchwały na podstawie ustawy są podjęte i różnie realizowane. Szczegóły przedstawi kierownik Bartłomiej Bandyh.

Kierownik GP Bartłomiej Bandyh przedstawił prezentację o opłacie adiacenckiej. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 roku ustanowiły taką opłatę, definiując sposób jej naliczania. Jest ona narzędziem partycypacji mieszkańców w budowie infrastruktury technicznej. Obowiązuje ona również przy podziałach nieruchomości. Opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanych budową urządzeń infrastruktury technicznej lub na skutek podziału nieruchomości. Przestankami do ustalenia opłaty adiacenckiej są: została wybudowana infrastruktura techniczna czyli droga, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, gdy: zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości, nie upłynął od tego czasu okres 3 lat, nastąpił wzrost wartości nieruchomości, w tym czasie obowiązywała uchwała rady gminy ustalająca wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej. Na terenie naszej gminy obowiązują trzy uchwały. Są one z 2003 roku. Uchwała Nr 18/03 z dnia 29 kwietnia 2003 roku – reguluje wzrost wartości opłaty z tytułu wybudowania urządzeń kanalizacyjnych. Opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń kanalizacyjnych w ramach infrastruktury technicznej ustala się w wysokości 50%. Opłatę adiacencką ustala się w wysokości 0% w przypadku podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych przy udziale

świadczenia finansowego, rzeczowego w ramach umowy zawartej z Gminą. Kolejną uchwałą jest uchwała Nr 27/03 z dnia 8 lipca 2003 roku uchwała, która reguluje stawkę spowodowaną budową drogi i urządzeń wodociągowych. Kolejna uchwała jest w sprawie podziału nieruchomości - 25% od wzrostu wartości nieruchomości. Do uiszczenia opłaty zobowiązany jest właściciel nieruchomości w dniu stworzenia warunków czyli wybudowania infrastruktury lub podziału nieruchomości. Jeżeli została wybudowana sieć w ulicy, a właściciel się nie podłączył i wzrosła wartość nieruchomości to naliczana jest mu opłata. Operat szacunkowy opracowuje rzeczoznawca. Jest on ważny 12 miesięcy. Jeśli ktoś kwestionuje operat, może złożyć wniosek do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, w celu zweryfikowania operatu. Można wystąpić z wnioskiem o rozłożenie na raty opłaty adiacenckiej, maksymalnie na 10 lat. Wniosek trzeba złożyć przed wydaniem decyzji. Opłata ta może ulegać umorzeniu w oparciu o ustawę o finansach publicznych. Nieruchomości, które są w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, nie podlegają opłacie adiacenckiej. Wykaz opłat na terenie powiatu Otwockiego przedstawia się następująco: Gmina Celestynów ma opłaty, Gmina Kołbiel brak jest podjętych uchwał, Gmina Wiązowna, Józefów, Otwock, Osieck posiadają takie uchwały. Większość gmin posiada takie uchwały. Stawki są zróżnicowane. W gminie Celestynów najwięcej opłat jest naliczanych w wyniku postępowań w sprawie podziału i w sprawie wybudowanie wodociągu. W przypadku wodociągu średnia opłat wynosi 1.933,61 zł. Z kanalizacji było mniej postępowań średnia to 937 zł. Jeśli chodzi o podział to średnia jest większa, chodzi o ilość działek powstałych w wyniku podziału. Model budowy i finansowania sieci infrastruktury technicznej w 2003 roku – partycypacja bezpośrednia. Gmina budowała całą sieć i przyłączy, mieszkaniec płacił 5000,00 zł i był zwolniony z opłaty adiacenckiej. Obecnie jest stosowana partycypacja pośrednia – gmina buduje i finansuje sieć oraz przykanalik do granicy nieruchomości. Przyłączy do budynku finansuje właściciel nieruchomości. W tym modelu jest obciążenie opłatą adiacencką. W 2003 roku był to koszt 5.000,00 zł, którą płacił mieszkaniec. Dziś taka opłata wynosiłaby ok. 8.000,00 zł. Średni koszt budowy przyłącza wynosi 200 zł za 1 mb. 10-cio metrowe przyłączy kosztowałoby 2.900,00 zł. Średnia opłata adiacencka wynosi

około 1720,00 zł. W 2003 roku mieszkaniec ponosił koszt podłączenia w wysokości 5000,00 zł, obecnie ponosiłby koszt ok. 8.000,00 zł. Teraz przy partycypacji pośredniej płaci 3.000,00 zł mniej.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że często jest tak, że ta cena jest jeszcze niższa, ponieważ część prac może wykonać właściciel nieruchomości np. wykonanie wykopu, zasypanie. Niektórzy mają kostkę, u innych jest pas zieleni. Także wartość tych prac jest zróżnicowana.

Kierownik GP Bartłomiej Bandyh powiedział, że wykonanie operatu szacunkowego to 650 zł do jednego postępowania

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że było pytanie ile przyłączy robimy. W ramach dużego kontraktu za 40 mln zł ilość nieruchomości, które mogą się podłączyć to 800.

Kierownik GP Bartłomiej Bandyh powiedział, że np. w Lasku, koszt całej inwestycji to jest ponad 6 mln zł, długość sieci kanalizacyjnej to 4 km. Może podłączyć się 79 nieruchomości. Przychód netto z opłat adiacenckich z miejscowości Lasek to 72.000,00 zł.

Sołtys Lasku przedstawił jak wygląda sytuacja opłaty adiacenckiej w Józefowie.

Kierownik GP Bartłomiej Bandyh powiedział, że wynika to z uchwały miasta Józefowa. Obecnie stawka 0% jest stawką nieprawidłową. Józefów ma uchwałę z 2003 roku. W uchwale gminy Celestynów jest zapisane, że stawka 0% będzie stosowana w przypadku stosowania do umów ryczałtowych. W Józefowie jest zapis, że tą stawkę stosują do osób, które się właśnie podłączają. Mają furtkę, żeby to zastosować u nas tego nie ma.

Sołtys z Lasku powiedział, że mieszkańcy, którzy mają przydomowe oczyszczalnie ścieków i nie chcą się przyłączyć to muszą płacić opłatę adiacencką. Tak wynika z tego co jest przedstawione.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że z ustawy tak wynika, że wszyscy powinni partycypować w kosztach, ze względu choćby na wzrost wartości nieruchomości.

Mieszkanka powiedziała, że procent stawki można zmniejszyć.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że stawka jest uzależniona od woli Rady, a poziom opłaty musi być taki, aby Urząd nie dokładał do postępowania. W Józefowie mają niższe stawki, ale opłaty tam gdzie są naliczane wychodzą o wiele wyższe.

Zastępca Piotr Rosłonec powiedział, że budowa kanalizacji jest finansowana z podatków wszystkich mieszkańców, ale ci którzy się podłączą mają z tego korzyści. Dlatego ta opłata jest za możliwość podłączenia.

Radny Robert Wicik zapytał, czy uchwały gminy Celestynów w sprawie opłaty adiacenckiej są aktualne i ważne.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że są ważne i prawidłowe. Nie będzie propozycji zmiany.

Radny Robert Wicik zapytał, czy opłaty były zawsze naliczane.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że był okres, kiedy nie były naliczane, ponieważ nie było inwestycji.

Radny Robert Wicik powiedział, że nie zgadza się z tym, że nie było inwestycji, drogi były budowane.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że droga musi być wybudowana od nowa, nie dotyczy to remontu, ani przebudowy.

Mieszkanka zapytała jak rozumie się 3 lata na wszczęcie postępowanie. Od kiedy zostały wszczęte warunki do podłączenia się.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że ten czas biegnie od momentu oddania inwestycji do użytkowania, protokołu odbioru.

Mieszkanka zapytała czy jest możliwość rozłożenia tego na raty. Jakie są warunki do tego i czy umorzenie by wchodziło w grę dla osób, które są w ciężkiej sytuacji.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że rozłożenia na raty nie można odmówić. Jest to rozłożenie na raty roczne na 10 lat, gdy mieszkaniec złoży wniosek przed wydaniem decyzji. Mieszkaniec jest powiadamiany, że takie postępowania jest prowadzone. Samo postępowanie trwa długo, kilka razy mieszkaniec jest zawiadamiany. Jest organizowane spotkanie z rzeczoznawcą. Jest także informacja o rozłożeniu opłaty na raty.

Mieszkanka zapytała jakie są warunki umorzenia.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że muszą być spełnione warunki. Trzeba przedstawić swoją sytuację materialną i udowodnić, że nie jest się w stanie zapłacić opłaty. Jest to paza postępowaniem administracyjnym.

Mieszkanka zapytała, czy rozłożenie na raty jest jakoś obwarowane.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że przy rozłożeniu na raty, jest to wpisywane do księgi wieczystej, do działu trzeciego jako obciążenie, że nieruchomość jest obciążona ratami.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że od rat są też odsetki.

Mieszkanka powiedziała, że ona to rozumie jako szukanie środków i pozyskanie na Gospodarkę Komunalną. Nie można przerzucać wszystkich kosztów na mieszkańca.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że na budowę kanalizacji gmina wzięła pożyczkę 8 mln zł, za którą będzie przez 15 lat spłacać odsetki.

Radny Robert Wicik zapytał czy od 2007 roku kiedy był budowany wodociąg i nie było porozumienia z gminą, były naliczane opłaty.

Kierownik GP Bartłomiej Bandych powiedział, że były naliczane.

Radny Leszek Gąsiorowski powiedział, że mieszkańcy Starej Wsi czy Pogorzeli płacili jednorazowo 4000,00 zł, była bonifikata. Jeżeli chcieli rozłożyć na raty płacili 5000,00 zł plus odsetki.

Ad. pkt nr 4

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że dokładnie miesiąc temu spłonął dom mieszkańcom Ostrowa. Sytuacja jest taka, że chcemy ze strony Urzędu oraz Ośrodka Pomocy Społecznej w Celestynowie udzielić pomocy. Potrzeba jest 300 tys. zł. Do tej pory zostało zebrane ponad 36 tys. zł. Z budynku dach jest do zdjęcia całkowicie. Ze ścian zostanie tylko jedna i fundamenty. W zasadzie budynek będzie musiał być wybudowany od zera. Materiały na dach to 48 tys. zł. Tak trzeba wszystko zaplanować, żeby rodzina wprowadziła się do budynku przed zimą. Akcja pomocowa będzie ponawiana. Ta rodzina chce odbudować ten dom. Firma ma wykonać dach bezpłatnie, ale trzeba pokryć koszty materiałów. Gmina może przekazać środki dla GOPS a później GOPS w formie zasiłku celowego przekazać to na koszt pogorzalców.

Kierownik GOPS przedstawiła działania gminy na rzecz pomocy pogorzalców. Powiedziała, że jest świadczona pomoc psychologiczna do dnia dzisiejszego. Pomoc prawna została zakończona, zabezpieczone zostało schronienie, została zrobiona zbiórka najważniejszych i najpotrzebniejszych przedmiotów na wyposażenie mieszkania. Finansowany jest w szkole posiłek dla najmłodszego dziecka. Jednak środki finansowe są obecnie najpotrzebniejsze, ponieważ jak widać z domu nie zostało nic. Przeczytała list pogorzalców, w którym opisana została ich sytuacja.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że sytuacja rodziny jest bardzo trudna. Dochód rodziny minimalny. Dużo dokładają pracy własnej do rozbiórki, do uporządkowania terenu. Gmina przekazuje kontenery na odpady nieodpłatnie. Żeby wprowadzili się na zimę trzeba cały czas pomagać, organizować nowe zbiórki, ponieważ oni sami nie dadzą rady.

Sołtys Celestynowa zapytał, czy można odbudować ten dom z tego co zostało, czy nie powinno się rozebrać tych ścian całkowicie i zacząć od zera.

Kierownik GOPS powiedziała, że fachowcy stwierdzili, że można odbudować dom, bez jego całkowitej rozbiórki.

Radna Urszula Sabała poddała propozycję umieszczenia skarbonki w sklepach, czy ogłoszenie w parafii, żeby pomoc była na większą skalę.

Radna Agnieszka Wojtaś powiedziała, że wartoby było przy okazji organizowanych pikników zbierać pieniądze. Będzie Komisja Zdrowia i Bezpieczeństwa i też podejmiemy ten temat.

Kierownik GP Bartłomiej Bandyh zapytał kto z radnych chciałby uczestniczyć w komisji przetargowej. Nie ma już Pawła Felczyka i jest potrzeba zaktualizować skład. Zgłosił się Radny Romuald Ziętała i Radny Damian Krysztofik..

Przewodniczący Komisji Finansów i Inwestycji Damian Krysztofik ogłosił przerwę w posiedzeniu Komisji. Komisja będzie kontynuowana w dniu 27 kwietnia br. o godzinie 16:00.

Dalszy ciąg posiedzenia po przerwie:

Ad. pkt. 5.

Wójt Witold Kwiatkowski przedstawił projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2023 rok Gminy Celestynów. Powiedział, że do projektu uchwały przygotowane są dwie autopoprawki. Autopoprawka nr 2 konsumuje część pierwotną i część autopoprawki nr 1. Projekt zakłada zwiększenie planu dochodów i zwiększenie planu wydatków. Zwiększamy wydatki o kwotę 100 tys. zł. z przeznaczeniem na zakup usług pozostałych. To są zabezpieczone środki na rozliczenie z firmą, która nas obsługuje, z którą współpracujemy, chodzi o odzyskanie podatku Vat od inwestycji wodno-kanalizacyjnych. Zmieniły się wydatki bieżące i wydatki majątkowe. W wyniku tych zmian zwiększeniu ulega kwota deficytu. Autopoprawka nr 1 - dostaliśmy dotację z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego na wznowienie publikacji „Akcja Celestynów” w wysokości 5 tys. zł. Kolejna zmiana dotyczy zwiększenia dochodów i wydatków na zakup energii. Autopoprawka nr 2 wprowadza się do budżetu dodatkowe

środki w wysokości 30 tys. zł. z WFOŚiGW na projekt ekologiczny pn.: „Ekologiczny Piknik Rodzinny” w dniu 30 maja br.

Radna Agnieszka Wojtaś zapytała co w sprawie pogorzalców.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że mamy jeszcze czas. Ważne jest stanowisko Radnych, które uzyskał. Wszystko wymaga przygotowania, też dokumenty.

Radna Agnieszka Wojtaś zapytała na czym będzie polegała modernizacja „Orlika”.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że będzie polegała na naprawie powierzchni. „Orlik” funkcjonuje już ponad 10 lat i jest mocno eksploatowany. Ogrodzenie będzie poprawiane, wymiana siatki, dodatkowe furtki. To wszystko składa się na kwotę ok. 217 tys. zł.

Radna Agnieszka Wojtaś zapytała, gdzie będzie organizowany piknik w dniu 30 maja.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że docelowo w Celestynowie. Jest pomysł, żeby zaangażować w tym pikniku wszystkie szkoły i przedszkola w gminie. Dzieci i młodzież. Edukacja przez wiedzę i zabawę w zakresie np. segregacji odpadów.

Radny Wiktor Piasecki zapytał czy ZRID dotyczy tylko ul. Myśliwskiej w Dąbrówce.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że to jest zagadnienie dotyczące samej ul. Myśliwskiej i wokół niej. Sieć tych dróg jest dużo większa. Plan miejscowy stanowi dla nas wytyczne poprowadzenia tych ciągów drogowych.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał, o zwiększone wydatki o 100 tys. jeżeli chodzi o firmę, która pomaga nam odzyskać nam VAT. Czy to jest na wynagrodzenie.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że to nie jest zwiększenie wynagrodzenia. Podpisaliśmy umowę w zeszłym roku, że wynagrodzenie jest za sukces. Zakładaliśmy, że to wynagrodzenie w całości zostanie wypłacone w zeszłym roku. Dokumenty z firmy wymagały analizy naszej, były naniesione poprawki. Wniosek o zwrot podatku VAT wpłynął w grudniu do Urzędu Skarbowego. Te pieniądze wpłynęły do nas na konto w

tym roku. Firma dostała od nas pieniądze dopiero wtedy, kiedy te pieniądze wpłynęły do nas na konto. Główny zwrot był w tym roku. Wobec czego teraz płacimy.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał czy jest to jakiś procent od kwoty, czy to jest stała.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że umowa była podpisana w zeszłym roku. Opiewała na wynagrodzenie za sukces, 14% od kwoty odzyskanych środków, nie więcej niż 160 tys. zł brutto. Odzyskaliliśmy 5 mln zł. Kwota 100 tys. zł wynika z tego, że mamy środki w budżecie w tym paragrafie.

Radny Łukasz Lewandowski zapytał o pieniądze 17 tys. zł w ramach Profilaktyki Przeciwalkoholowej, czy są już pomysły jak je wykorzystać.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że przez czas pandemii zawieszone były wszelkie działania i aktywności w szkołach. Stąd te kwoty się przesuwają. Szkoły, GOKiS składają wnioski o dofinansowanie wydarzeń sportowych, kulturalnych, rekreacyjnych gdzie realizowana jest profilaktyka, konkretnie dotyczą tego problemu. Tam te środki są angażowane.

Radny Robert Wicik powiedział, że w tym budżecie, na ten rok jest 5 mln zł. zwrotu.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że tak. Środki są już w budżecie. 112 tys. zł są to nasze bieżące odliczenia za zadanie inwestycyjne wodno-kanalizacyjne. Odzyskujemy wartość od tych zadań.

Radny Robert Wicik zapytał po jakim czasie od momentu złożenia deklaracji jest zwrot.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że 60 dni.

Radny Robert Wicik zapytał, czy środki na przeciwdziałanie alkoholizmowi z tamtego i tego roku zostaną wydane.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że środki te trzeba wydać jak najlepiej.

Radny Robert Wicik zapytał, czy te środki można przeznaczyć na zakup jakiś pomocy dydaktycznych dla dzieci lub doposażenie rzeczy sportowych typu piłki, materace itp.

Wójt Witold Kwitkowski powiedział, że są to środki znaczone i na pewno nie wolno ich wydać na sprzęt.

Radny Robert Wicik zapytał o 544 tys. zł. Z czego wynika oszczędność z zeszłego roku. Jak to się ma do przetargów, które się odbyły. Czy zabezpieczone środki, które są wystarczają na przetargi.

Wójt Witold Kwiatkowski powiedział, że zarządzanie gospodarką odpadami od strony finansowej, w powiązaniu z ustaleniem stawki, zabezpieczeniem środków finansowych i z rzeczywistą ilością odpadów jakie odbieramy od mieszkańców powoduje, że pod tym względem możemy tylko szacować pewne zjawiska i zachowania. W tym przypadku jest nadwyżka, która po wprowadzeniu do budżetu tegorocznego spowoduje, że przy korzystnym przetargu będziemy mogli obniżyć stawki dla mieszkańców.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały wraz z autopoprawkami pozytywnie (13 głosów za).

Skarbnik Agnieszka Kurek przedstawiła projekt uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej Gminy Celestynów na lata 2023-2038 wraz z autopoprawkami.

Radny Robert Wicik zapytał o wolne środki. Czy są wszystkie wprowadzone do budżetu.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedziała, że nie wszystkie są wprowadzone. Są tylko te, w celu zbilansowania budżetu. Zostają w budżecie jeszcze wolne środki nie wykorzystane. Mamy około 11 mln zł wolnych środków. Wprowadzamy do budżetu 4 mln zł.

Radny Robert Wicik zapytał, czy Wójt zarządzeniami może dostosowywać WPF.

Skarbnik Agnieszka Kurek powiedział, że może to robić. Nie zawsze ma czas, z reguły raz w miesiącu WPF jest zmieniany. WPF musi się zgadzać w budżecie co do deficytu, a nie co do dochodów i wydatków.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały wraz z autopoprawkami pozytywnie (13 głosów za).

Zastępca Piotr Rosłonec przedstawił projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 394/22 z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ostrów – część I.

Komisja zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie (13 głosów za).

Ad.pkt.6.

Protokół z posiedzenia Komisji z dnia 27 marca 2023 roku został przyjęty jednogłośnie (13 głosów za).

Przewodniczący Komisji Finansów i Inwestycji



Damian Krysztofik