

Protokół z posiedzenia Komisji Finansowo- Budżetowej z dnia 26 września 2023 r.

Tryb zwołania: Komisja zwołana przez Przewodniczącego Rady Miejskiej, w związku z planem pracy komisji

Prowadzący obrady: Przewodnicząca komisji Monika Pawlik

Porządek obrad:

1. Gospodarka mieszkaniowa w mieście- mieszkania komunalne- bieżący stan zadłużeń czynszowych i możliwości rozwiązania problemu
2. Zaopiniowanie projektów uchwał
3. Sprawy różne.

Czas trwania posiedzenia: 0:40 (14:30 do 15:10)

Frekwencja radnych:

Jarosław Deleska
Zofia Bazańska
Barbara Wszolek
Irena Owczarz
Barbara Strzelecka

Nieobecni radni:

Łukasz Wesołowski

Kierownictwo Urzędu:

Burmistrz- Zbigniew Szaleniec
Skarbnik- Bogusława Tanhojzer
Aneta Burzyńska- Prezes CTBS
Anna Młodecka- Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Ustalenia i Rozstrzygnięcia:

Pozytywnie zaopiniowano projekty:

Projekt Nr 139 w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Czeladź na lata 2023-2035

Projekt Nr 140 w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2023

M.Pawlik- Witam wszystkich bardzo serdecznie na posiedzeniu Komisji Finansowo-Budżetowej, witam kierownictwo urzędu w składzie- Pan Burmistrz – Zbigniew Szaleniec, witam Panią Skarbnik, Panią Prezes CTBS, Panią Naczelnik oraz szanownych członków komisji. Zaczniemy od tematu Gospodarka mieszkaniowa w mieście- mieszkania komunalne- bieżący stan zadłużeń czynszowych i

możliwości rozwiązania problemu. Otrzymaliśmy materiały od Pani Prezes CTBS, od Pani Naczelnik dostaliśmy przed chwilą. Proszę o krótkie zreferowanie.

A.Młodecka- przygotowałam krótką informację na temat polityki mieszkaniowej w gminie na bazie naszego zasobu. Ogólnie mamy 1981 lokali mieszkalnych w 153 budynkach, 160 lokali przeznaczonych na najem socjalny, 1821 mieszkania docelowe. W gminie obowiązuje uchwała na sprzedaż mieszkań na określonych zasadach, jest to uchwała Nr 470/2017 o sprzedaży lokali mieszkalnych i domków fińskich a właściwie budynków, w których jest sprzedaż mieszkań publikowana po każdej zmianie, na podstawie zarządzenia Burmistrza. Lista została wywieszona i opublikowana w BIP. Liczba budynków może ulec zmianie.

Planowana sprzedaż na lata 2024-2029 to około 150 do 200 mieszkań, między 30-40 mieszkań rocznie. Rekordowa liczba sprzedaży lokali mieszkalnych była w 2022 roku. Zgodnie z obowiązującą uchwałą przyznawana jest bonifikata 40% przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów fińskich. Z naszego zasobu ze sprzedaży wyłączone są niektóre budynki użyteczności publicznej, związane z prowadzeniem działalności kulturalnej i oświatowej, uznane za niezbędne, w budynkach o specjalnym przeznaczeniu, w budynkach przeznaczonych do rozbiórki. Sprzedaż mieszkań i domków fińskich w latach 2020-2023 pokazuje wykres w 2020 roku -sprzedano 26 mieszkań, teraz mamy sprzedanych 19. Kolejny wykres jaka jest wartość tych mieszkań w 2023, planuje się sprzedaż około 40 mieszkań o wartości około 3 000 000,00 zł. Wartość lokali mieszkalnych w roku 2020 to 7 113 000,00 zł. Kolejny wykres, rośnie wartość tych mieszkań co roku jest wyższa wartość. W tej chwili w związku z tym co się dzieje na rynku i uruchomieniem kredytów znowu te ceny poszły w górę. W zasobie mieszkań komunalnych są też lokale mieszkalne, które nie są naszą własnością, jest to 14 budynków, są objęte umowami najmu na bazie decyzji zarządu, tam gdzie będzie możliwość to zwracamy te budynki, musimy wymeldować mieszkańców, opróżnić je i oddać do właściciela. Zasób mieszkaniowy nie zaspokaja w pełni potrzeb naszych mieszkańców, w tej chwili 142 osoby jest na liście oczekujących, w tym 104 oczekujące na mieszkania socjalne, poziom zamożności naszego społeczeństwa jest niski. Aż 49 osób to są oczekujące z wyroków eksmisyjnych. Budownictwo w TBSach, budowane przez spółkę SIM na ul. 21 Listopada - 74 mieszkania i kolejne mieszkania to TBS DomBUD przy os. Piłsudskiego.

M.Pawlik- wśród materiałów mamy wykaz domków fińskich do sprzedaży, w jakim one są stanie technicznym?

A.Młodecka- to są zamieszkałe domki.

Burmistrz- przy ul. Matejki są niezamieszkałe, ale to bardziej jako działki, pozostałe są zamieszkałe.

B.Strzelecka- jeżeli ktoś miał 2 lub 3 lata temu wykonany operat szacunkowy na wykup mieszkania i nie wykupił tego mieszkania, czy jak teraz ponawia ten wniosek to będzie ponownie robiony operat?

A.Młodecka- musi być operat zrobiony ponownie, bo jest ważny tylko 12 miesięcy, o tym informujemy każdą osobę, która złożyła wniosek.

M.Pawlik- dziękujemy Pani Naczelnik, proszę Panią Prezes o krótkie zreferowanie.

A.Burzyńska- od strony zaległości, które występują w spółce, kwota 1 698 647,77 zł, windykacja jest przeprowadzana bardzo sprawnie, natomiast w większości to są najemcy, którzy oczekują na

wyroki eksmisyjne, nie płacące czynszów. Mamy też osoby, które lubią nie płacić, ale po trzech miesiącach jeżeli ich wezwiemy do zapłaty to zapłacą. Sprawy oddane do komornika w większości przychodzą bezskuteczną egzekucję, dodatki nie podlegają pod zajęcia komornicze, te zaległości utrzymują się w miejscu to jest około 15%.

M.Pawlik- czy mieszkańcy chętnie spłacają zaległości ratalnie?

A.Burzyńska- tak, mogą korzystać z rat, jest odsetek najemców, którzy pytają o raty, a dalej tych rat nie płacą, zachęcamy również do korzystania z dodatków mieszkaniowych.

M.Pawlik- rozumiem, że ta kwota, która jest podana w materiałach egzekucja bezskuteczna 295 190,89 zł nie jesteśmy w stanie odzyskać?

A.Burzyńska- ponawiamy wyroki sądów, ale takiej możliwości nie ma i będzie więcej, widzimy tendencje zwyżkową.

M.Pawlik- bardzo dziękuje, mają państwa pytania? **Zaopiniowanie Projektu Nr 139** w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Czeladź na lata 2023-2035.

Skarbnik- zmiany w planie dochodów bieżących w dziale 750 o kwotę 3 112,00 zł środki z Powiatowego Urzędu Pracy na dofinansowanie szkoleń pracowników, w dziale 758 o kwotę 67 850,00 zł zwiększenie subwencji oświatowej na zwiększenie odpisu na ZFŚS, w dziale 758 o kwotę 3 164 000,00 zł środki z Ministerstwa Finansów na uzupełnienie dochodów gmin, w dziale 801 o kwotę 1 716,00 zł dodatkowe dochody pozyskane przez SP4- odszkodowanie z tytułu zalania, w dziale 926 o kwotę 6 993,00 zł środki pozyskane przez MOSiR z tytułu najmu pomieszczeń. Zwiększenie planu wydatków bieżących w dziale 600 o kwotę 16 057,00 zł z przeznaczeniem na wniesienie składki zmiennej do GZM, w dziale 750 o kwotę 3 112,00 zł z przeznaczeniem na szkolenia pracowników UM, w dziale 754 o kwotę 15 000,00 zł z przeznaczeniem na ekwiwalenty dla OSP, w dziale 801 o kwotę 69 566,00 zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność placówek oświatowych, w tym odpis na ZFŚS, w dziale 801 o kwotę 224 000,00 zł z przeznaczeniem na dotację dla niepublicznego przedszkola Bajka, w dziale 801 o kwotę 2 500 000,00 zł zabezpieczenie środków na działalność placówek oświatowych, w dziale 900 o kwotę 400 000,00 zł z przeznaczeniem na zakup energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia miasta, w dziale 900 o kwotę 25 000,00 zł z przeznaczeniem na remont dachu studni na rynku, w dziale 926 o kwotę 6 993,00 zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność MOSiR. Zmniejszenie planu wydatków bieżących w dziale 710 o kwotę 16 057 przeniesienie między działami- składka zmienna do GZM. Uchwała nie powoduje zwiększenia deficytu.

M.Pawlik- jak będzie z subwencją oświatową do końca roku, czy wystarczy nam pieniędzy?

Skarbnik- oczywiście pieniędzy nam nie wystarczy, przeraziły mnie wydatki za I półrocze w oświacie, które rok do roku wzrastają nam o 5 000 000,00 zł. Mamy 27 000 000,00 zł poniesionych wydatków w oświacie, subwencji mamy 20 000 000,00 zł.

M.Pawlik- nie dostaliśmy żadnej informacji z rządu?

Skarbnik- na tą chwilę 67 850,00 zł na zwiększenie odpisu ZFŚS.

Burmistrz- obawiam się, że na grudzień zabraknie nam pieniędzy.

M.Pawlik- chciałam zapytać o remont dachu na studni.

Burmistrz- chcemy wymienić klepki bo w wielu miejscach przegniły, jak tego nie zrobimy przez zimę to zacznie nam to gnić, wymienimy też gąt.

M.Pawlik- czy macie państwo pytania? Przechodzimy do zaopiniowania **Projektu Nr 139** w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Czeladź na lata 2023-2035.

Głosowanie:

za- 6

przeciw-0

wstrz-0

ilość radnych na posiedzeniu komisji-6

ilość radnych w komisji- 7

Opinia pozytywna

M.Pawlik- Zaopiniowanie Projektu Nr 140 w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2023

Głosowanie:

za- 6

przeciw-0

wstrz-0

ilość radnych na posiedzeniu komisji-6

ilość radnych w komisji- 7

Opinia pozytywna

M.Pawlik- Sprawy różne. Otrzymaliśmy informację od mieszkańca, który prosi o możliwość obniżenia stawek podatku od nieruchomości. Pani Skarbnik przygotowała odpowiedź, do której ja również się przychylam, ponieważ wysokość stawek podatkowych jest ustalana w oparciu o przepisy. Czy Pani Skarbnik chciałaby coś dodać?

Skarbnik- co komisję przedstawiam sytuację finansową i wiecie państwo na co nam brakuje. Nie wiemy, czy nam do końca roku środków wystarczy, poza tym stawek podatkowych się nie zmienia w ciągu roku, na przyszły rok nie będziemy rozważać obniżenia tych podatków.

Burmistrz- porównanie do tego, że rząd obniża energie, my nie możemy dodrukować sobie pieniędzy, my mamy środki z podatków od mieszkańców i podatku od nieruchomości a wiemy, że tych środków nam brakuje.

Skarbnik- nasze planowane dochody z podatku od nieruchomości pomnożyłam razy 12% , to jest blisko 4 000 000,00 zł jeśli chodzi o skalę gminy, w tym jest podatek od osób prawnych, podatek od osób fizycznych to jest 1/5 wpływów. Nie możemy sobie pozwolić stracić 4 000 000,00 zł jeżeli nam brakuje kilkanaście.

M.Pawlik- Czy macie państwo jakieś pytania?

J.Deleska- podzielam pogląd Pani przewodniczącej miasto potrzebuje pieniędzy, jestem za utrzymaniem w przyszłym roku nowych stawek podatku od nieruchomości, nie mówiąc o bonifikatach. Nie mogę się do końca zgodzić z uzasadnieniem Pani Skarbnik na pismo - odczytanie. Jest to uzasadnienie, na które powołuje się wiele osób z Urzędu Miasta, spadki z podatków PIT rzeczywiście istnieją, ale są dofinansowane inne rzeczy na działalność gminy. Przed chwilą padła kwota 9 200 000,00 zł na funkcjonowanie gminy. Bądźmy optymistami, Pan burmistrz jest zawsze optymistą i ja wierzę.

Burmistrz- ja też wierzę, że po wyborach się to zmieni.

J.Deleska- po wyborach, Pan Burmistrz ma dobrą pamięć, kiedy za czasów koalicji gmina dostała tyle środków zewnętrznych z rządu. Nie zgadzam się z częścią tego uzasadnienia, wystarczyłoby podać, to co rzeczywiście zaistniało porównać to z dynamiką wzrostu podatku od nieruchomości w latach 2020, 2021 i 2022. Dynamika między rokiem 2020 a 2021 wynosiła 10% wzrostu, między rokiem 2021 a 2022 wynosiła 15% wzrostu, tutaj wystarczyłoby podać, że co najmniej pokrywa stopień inflacji, a nawet więcej, że wzrost podatków był mniejszy od inflacji, bo inflacja sięgała prawie 19 %, a podatki poszły do góry o 15% i to by wystarczyło mieszkańcom, że i tak te podatki utrzymują się w pewnym zakresie, a nawet są niższe od tych, które zżera inflacja. Po co od razu pisać, że to wina rządu.

Skarbnik- to uzasadnienie, które Pan przytacza jest na okrętkę jest takie jakie Panu pasuje. Ceny prądu wzrastają blisko 40%, jak to się ma do inflacji i do wzrostów, o których Pan mówi, inflacja nie jest miernikiem tego ile wzrastają nam wydatki. Tu jest wiele innych czynników wynagrodzenia, energia i inne. Koszyk inflacyjny opiera się o masło i inne produkty, a nie wzrosty dla gmin.

J.Deleska- wracam do meritum tego pisma ,mieszkańcom chodzi o podatek od nieruchomości.

I.Owczarz- dlaczego mieszkańców nie informować o sytuacji?

Burmistrz- jakby nam tych pieniędzy nie zabrano, to odpowiedzielibyśmy pozytywnie na apel mieszkańców, gdyby tam było choć jedno słowo nieprawdy to ja bym się z Panem zgadzał, zabrano nam 20 000 000,00 zł w 2022 roku, teraz uwzględniając inflację i inne wzrosty to już jest jakieś 30 000 000,00 zł, a oddano nam 9 000 000,00 zł. 20 000 000,00 to jest luka, która jest nie do załatania. Za chwilę będę mówił o kolejnych dotacjach, będzie się Pan z tego cieszył, ale za dotacje nie możemy

posprzątać miasta, zapłacić za prąd, a to wszystko rośnie. Ten mieszkaniec, który pisze my musimy powiedzieć dlaczego, czy panu to pasuje czy nie to taka jest po prostu prawda.

J.Deleska- dochody w podatku PIT Pan Burmistrz wspomina o kwocie 20 000 000,00 zł. Według raportu o stanie gminy dochody między rokiem 2020 a 2022 zmniejszyły się o 15 000 000,00 zł, a nie 20 000 000,00 zł.

Skarbnik- plan bazuje na danych. Planowanych było 55 000 000,00 zł wpłynęło 59 000 000,00 zł, natomiast na następny rok dano nam 39 000 000,00 zł i to jest różnica 20 000 000,00 zł. Był inny system, bardziej przewidywalny, to co wpływało od mieszkańców to na bieżąco wpływało do gminy. To co wpłynęło od mieszkańców w 2022 roku, do budżetu gminy wpłynie w roku 2024, jest to nieuczciwie bo moglibyśmy te pieniądze trzymać na naszym rachunku i korzystać z oprocentowania, a dysponuje nimi rząd przez 2 lata.

J.Deleska- ja mam spisane konkretne cyfry z tego raportu, dochody z podatku PIT wynosiły w 2021 roku 59 570 189,00 zł w 2022 roku - 44 487 000,00 zł.

Skarbnik- 39 000 000,00 zł były zaplanowane przez Ministra, po błaganiach wszystkich samorządów 5 000 000,00 zł wpłynęło dodatkowo, nie możemy być skazani czy nam rząd da, czy nie, to nie jest łaska, pieniądze z PITów są pieniędzmi mieszkańców.

J.Deleska- mówimy o kwocie nie 20 000 000,00 zł a 15 000 000,00 zł, nie mówmy o żadnej łasce po prostu rząd dał i taka kwota przyszła na rachunek urzędu miasta.

Burmistrz- rok wcześniej rosły, a dostawaliśmy równo 3 800 000,00 zł miesięcznie tyle nam dawano czy rosły podatki czy nie rosły. Skoro nam wzrosło o 5 000 000,00 zł w 2022 roku w stosunku do planu to podobnie mogło się wydarzyć w 2022 roku bo gospodarka jeszcze się kręciła, w tym roku wpłynęłoby znacznie więcej i wtedy byłoby uczciwie, teraz rząd podzielił stałą kwotę. Jak nam dopłacili 5 000 000,00 zł to faktycznie się okazało 15 000 000,00 zł, ale na początku roku było to 20 000 000,00 zł. Już nie było na to szansy, tak nam dali, że cały czas nam brakuje, w tym roku też brakuje 20 000 000,00 zł, dali 9 000 000,00 zł. Dlaczego tak zrobiono, że odpis jest stały, ile gmina zarobi tyle ma tak było przez 30 lat i było to uczciwe, dlaczego to zmienili. Teraz to się zmieniono i nie zależy od tego, czy się gmina rozwija czy nie. Im się słabiej rozwija tym więcej pieniędzy dostaje od rządu. Nie opłaci się ciężko pracować, czy to jest uczciwie? Nie licytujmy się, my tego pisma nie zmienimy, proponuje aby komisja przyjęła to do wiadomości.

J.Deleska- pod wieloma względami zgadzam się z wypowiedzią Pana Burmistrza, najważniejsze jest to, że uzgodniliśmy, że to nie 20 000 000,00 zł jest różnicy tylko 15 000 000,00 zł. Jeszcze rok się nie skończył i może ta różnica się znacznie zmniejszy, ponieważ pamiętam w 2022 roku przy zmianie ustawy w podatku PIT były obawy, że braknie nam pieniędzy, przypomnę cyfry w 2020 dochody w podatku PIT skończyły się na poziomie 35 000 000,00 zł, wówczas były obawy co będzie, a w 2021 roku były 59 570 000,00 zł.

Burmistrz- bo zostawiono zasadę ile zarobicie tyle dostaniecie, a teraz dostaniecie sztywną stawkę 3 800 000,00 zł miesięcznie. W tym przypadku to nie wiadomo jak będzie, teraz brakuje 15 000 000,00 zł, w tym roku jest podobnie, nie ma co kruszyć kopii o to bo nie przekona Pan nikogo, że jak nam zabierają pieniądze to jest lepiej. Dziwię się, że Pan nie zabiega o to, żeby tą sytuację zmienić. Ja już pochwaliłem rząd na facebooku znowu nam trochę oddano pieniędzy na zabytki, teraz trzy obiekty zabytkowe na łączną kwotę 2 000 000,00 zł kościół św Stanisława- 1 300 000,00 zł, plebania przy parafii na Piaskach- 498 000,00 zł, remont kwater wojennych na cmentarzu żydowskim- 100 000,00 zł. Na dziesięć wniosków- trzy dostały dofinansowanie. Znowu z tego nie zrobimy koszenia, czy nie zapłacimy pensji. Czasem mieszkańcy mnie atakują czemu nie pokoszone, bo rząd nie dał. Niech Pan pomoże przekona ich, żeby nam nie zabierali tylko dali więcej na utrzymanie miasta. Będzie rekordowy budżet w tym roku faktycznie tych środków będzie ogromnie dużo. Teraz pojawia się pytanie czy robić kolejne inwestycje?

M.Pawlik- Biuro Rady poinformowało mnie, że musimy wystosować odpowiedź do mieszkańca, proponuje przegłosować treść- cytowanie.

J.Deleska- jestem za tym, aby tych podatków nie obniżać, natomiast rozumiem, że w piśmie do strony nie będzie uzasadnienia Pani Skarbnik? Ja będę głosował za treścią konkretną.

M.Pawlik- to co dokładnie powiedziałam. Myślę, że to jest bardzo dobre i racjonalne uzasadnienie. Przystępujemy do głosowania odpowiedzi do mieszkańca.

Głosowanie:

za- 6

przeciw-0

wstrz-0

ilość radnych na posiedzeniu komisji-6

ilość radnych w komisji- 7

Opinia pozytywna

J.Deleska- to pismo pani skarbnik będzie informacją,

Skarbnik- pismo, które nie było kierowane do mnie.

M.Pawlik- Dziękuję wszystkim. Zamykam posiedzenie komisji.

Protokołowała

Milena Kubasik- Janicka

Przewodniczący

Monika Pawlik

Data napisania protokołu: 27.09.2023

Data podpisania protokołu :

Data przekazania protokołu do BIP :

