

Protokół Nr 15
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Zgierza z dnia 25 sierpnia 2025 r.

Posiedzenie prowadził K. Karasiński Przewodniczący Komisji.

Posiedzenie odbyło się w Urzędzie Miasta Zgierza, w sali 114. Rozpoczęło się o godzinie 16:00, a zakończyło o 17:53 tego samego dnia.

Obecnych 9 osób.

Listy obecności stanowią załącznik do protokołu.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Uwagi do porządku obrad.
3. Rozpatrzenie projektów uchwał i zarządzeń skierowanych do Komisji.
4. Rozpatrzenie pism skierowanych do Komisji.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
6. Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia.
7. Wolne wnioski.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia

Przewodniczący komisji K. Karasiński otworzył posiedzenie Komisji.

Ad. 2 Uwagi do porządku obrad

Przewodniczący komisji K. Karasiński zaproponował wprowadzenie do porządku obrad w punkcie 4 tematu „Informacja na temat warunków i zakresu dotyczących przetargu na obsługę komunikacji miejskiej w Zgierzu”.

W głosowaniu: za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0, porządek obrad został zmieniony.

Porządek obrad po zmianach:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Uwagi do porządku obrad.
3. Rozpatrzenie projektów uchwał i zarządzeń skierowanych do Komisji.
4. Informacja na temat warunków i zakresu dotyczących przetargu na obsługę komunikacji miejskiej w Zgierzu.

5. Rozpatrzenie pism skierowanych do Komisji.
6. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
7. Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia.
8. Wolne wnioski.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 3 Rozpatrzenie projektów uchwał i zarządzeń skierowanych do Komisji

Projekty zarządzeń:

- *w sprawie użyczenia na rzecz wspólnot mieszkaniowych gruntów gminnych, przyległych do budynków wspólnot (PZ_1)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Radny P. Jagielski zapytał, jak daleko może się posunąć dana wspólnota, jeśli chodzi o zarządzanie tym terenem.

Zastępca Prezydenta B. Bączak powiedział, że zasada jest jedna - jest to do codziennego użytkowania. Dodał, że jeśli chodzi np. o miejsca parkingowe czy dodatkowe chodniki, są to rzeczy, które z użyczającym, w tym przypadku Gminą Miasto Zgierz trzeba uzgodnić.

Radny P. Jagielski poruszył temat miejsc parkingowych.

Zastępca Prezydenta B. Bączak powiedział, że jest jasny przepis od ilu miejsc parkingowych jest potrzebne pozwolenie. Dodał, że jest to uzgadniane z miastem.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 240.

- *w sprawie przedłużenia na rzecz dotychczasowego dzierżawcy umowy dzierżawy działki gruntu bez adresu, oznaczonej numerem ewidencyjnym 111, położonej w 136 obrębie miasta Zgierza (PZ_2)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski zapytał czy dzierżawa będzie uprawniała dzierżawcę do późniejszego wykupu.

Naczelnik M. Sęk powiedziała, że jest to działka we własności Skarbu Państwa. Dodał, że gmina jest jako władający. Nadmieniła, że czynią starania, żeby tą działkę pozyskać.

Radny P. Jagielski zapytał, czy w związku z tym nie grozi zasiedzenie.

Naczelnik M. Sęk powiedziała, że jeśli jesteśmy wpisani jako władający to taka umowa dzierżawy przed sądem jest wykazaniem, że to my gospodarujemy.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 241.

- *w sprawie przedłużenia na rzecz dotychczasowego dzierżawcy części gruntu, z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 55/1, położonej w Zgierzu przy placu Jana Kilińskiego wraz z posadowionym obiektem budowlanym (PZ_3)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 7, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 242.

- *w sprawie przedłużenia na rzecz dotychczasowego dzierżawcy części gruntu, z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 656/2, położonej w Zgierzu przy ulicy Mikołaja Kopernika 26 (PZ_4)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 8, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 243.

- *w sprawie zawarcia umowy użyczenia lokalu użytkowego położonego w Zgierzu przy ul. Konstantego I. Gałczyńskiego 26 na rzecz dotychczasowego biorącego (PZ_5)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 9, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 244.

- *w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 332/4, położonej w obrębie ewidencyjnym 0010 Dzierżazna, Ostrów (PZ_6)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 9, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 245.

- *w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawa własności działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 88/1 położonej w 122 obrębie miasta Zgierza oraz obciążenia działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 88/2 położonej w 122 obrębie miasta Zgierza służebnością gruntową (PZ_7)*

Projekt zarządzenia omówiła Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Radny P. Jagielski zapytał, czy mapa jest aktualna. Dodał, że na Google Maps naniesień jest więcej niż na dołączonej do zarządzenia mapce. Poruszył temat podatku od nieruchomości.

Naczelnik M. Sęk powiedziała, że jeśli chodzi o wykaz zmian gruntowych, mapę z projektem podziału, to jest to aktualne i dotyczy tylko naszej działki.

Zastępca Prezydenta B. Bączak dodał, że jeśli chodzi o nieruchomość prywatną, jest to do zweryfikowania.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.
W głosowaniu: za – 9, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 246.

Projekty uchwał:

- *w sprawie nadania nazwy drogom wewnętrznym (Druk nr 238-2025)*

Projekt uchwały omówił Zastępca Prezydenta B. Bączak.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.

W głosowaniu: za – 9, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 247.

- *w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy o dofinansowanie oraz realizację przez Gminę Miasto Zgierz zadania pn. "Modernizacja dróg lokalnych na terenie Gminy Miasto Zgierz - ul. Struga" w ramach naboru nr FELD.04.02-IZ.00-001/23 Priorytetu Fundusze europejskie dla lepiej połączonego łódzkiego Działania Drogi Lokalne programu regionalnego Fundusze Europejskie dla łódzkiego 2021-2027 (Druk nr 239-2025)*

Projekt uchwały omówił Zastępca Prezydenta B. Bączak.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.

W głosowaniu: za – 9, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 248.

- *w sprawie przyjęcia przez Gminę Miasto Zgierz w 2025 roku dotacji od Powiatu Zgierskiego w celu realizacji zadań z zakresu zbiorowego transportu publicznego (Druk nr 240-2025)*

Projekt uchwały omówił Zastępca Prezydenta B. Bączak.

Radny P. Jagielski zapytał, na ile kursów liczbowo wystarczała ta kwota w poprzednich latach, a na ile ma wystarczyć teraz.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogorcki powiedział, że ta kwota nie jest przypisana do kursów i nie jest rozliczana w ramach kursów. Dodał, że jest to raczej kwota, która pozwala dołożyć do kosztów ogólnych m.in. takich jak sprzedaż, prowadzenie dystrybucji biletów, kontroli na linii nr 10.

Przewodniczący komisji K. Karasiński przeszedł do głosowania.

W głosowaniu: za – 9, przeciw – 0, wstrzym. - 0, komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 249.

Ad. 4 Informacja na temat warunków i zakresu dotyczących przetargu na obsługę komunikacji miejskiej w Zgierzu

Przewodniczący Komisji K. Karasiński poruszył temat taboru. Zapytał, czy ten nowy przetarg dla taboru będzie korzystniejszy.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki odniósł się do zapisów. Dodał, że są kryteria oceny ofert, 60% to cena, a 40% to zaproponowanie pojazdów, które nie są związane z normą EURO 5. Nawiązał do formularza oferty, dodając, że może się okazać, iż diesele z EURO 5 będą stanowiły mniejszość. Wspomniał, że nie może wchodzić w szczegóły.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski wspomniał, że nie widzi postępu technologicznego. Nawiązał do specyfikacji warunków zamówienia oraz niekonsekwencji w określeniu – dysponowanie a posiadanie bazy eksploatacyjnej na terenie Zgierza. Poruszył temat kar umownych.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że rozbieżności muszą być wyjaśnione w trybie postępowania. Wspomniał, że każdy ma prawo oprotestować te zapisy.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat specyfikacji taboru, mierzenia temperatury w autobusach i klimatyzacji oraz zachowań kierowcy. Nawiązał do systemu liczenia pasażerów, pytając dlaczego nie każdy autobus będzie posiadał taki system. Poruszył sprawę jednolitej kolorystyki autobusów oraz opóźnień i przyspieszeń autobusów.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że są to szczegółowe pytania, a odpowiedzi na nie będą formułowane przez komisję przetargową. Dodał, że z posiedzenia komisji będzie protokół.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat monitoringu i jego słabej rozdzielczości. Wspomniał o oklejeniu kodami QR dla komunikacji łódzkiej. Zapytał, w jaki sposób i kto z MUK-u będzie wycofywał autobus i jakie będą tego ewentualne konsekwencje.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że wycofanie następuje wtedy, gdy pojazd nie spełnia norm. Dodał, że MUK będzie wiedział o nieprawidłowościach dzięki kontrolom, które mogą prowadzić. Wspomniał m.in. o trybie kontroli w formie tajemniczego klienta.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat skarg wpływających do operatora i zamawiającego.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że praktyką prawa przewozowego jest to, że można złożyć skargę bezpośrednio do

przewoźnika, jeśli on uzna taką skargę to jest to traktowane w kategoriach skargi reklamacyjnej.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski dodał, że należałoby dopisać, że jest obowiązek chociażby przekazania informacji o takiej skardze i sposobie załatwienia.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki wspomniał, że MUK zbiera informacje o ilości skarg i sposobie ich rozpatrzenia. Dodał, że raport z tego jest przekazywany dwa razy do roku.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat waloryzacji oraz kar umownych. Dodał, że spóźnianie się lub odjeżdżanie za szybko z przystanku nie są jakkolwiek karane. Nadmienił, że chciałby, aby prawo radnych do wejścia na teren bazy było uregulowane.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że niewłaściwe wykonanie usługi wiąże się z tym, że nie należy się wynagrodzenie. Wspomniał, że dla niego ważne jest, by skomunikować różne rodzaje komunikacji np. tramwaj, autobus i pociąg. Poruszył temat gwarantowanych miejsc przesiadki.

Radna A. Łęcka – Andrzejewska dodała, że kary umowne są po to, aby jakoś usług była właściwa.

Radny P. Czekalski powiedział, że ma wątpliwości, co do przetargu. Krótko je przedstawił. Wspomniał o eliminacji konkurencji oraz o posiadaniu bazy na terenie Zgierza. Dodał, że jest to wymóg, który wskazywać może obecnego operatora komunikacji miejskiej w Zgierzu. Podsumował, że omawiane zamówienie może być obarczone dość dużą wadą prawną.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że każdemu przysługuje prawo do złożenia protestu, a Komisja będzie się do tego odnosić. Dodał, że termin na składanie protestów jest podany w dokumentacji. Nadmienił, że dla niego rozstrzygające będzie to, że się pojawią protesty i będzie rozstrzygnięcie Krajowej Izby Odwoławczej.

Radny P. Czekalski dodał, że zdawanie się na ocenę KIO nie jest żadnym wyjściem.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że przetarg jest prowadzony zgodnie z ustawą, a Komisja Przetargowa wypracowuje pewne rzeczy.

Radny P. Jagielski wspomniał o odpowiedzialności karnej. Zapytał, kto jest w składzie Komisji Przetargowej. Poruszył kwestię monitoringu. Zadał pytanie, kto kupuje autobusy nisko emisyjne oraz zero emisyjne.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że są to trzy osoby z MUK-u, Naczelnik Wydziału Zamówień Publicznych UMZ, pracownik tego wydziału oraz Mecenas UMZ. Dodał, że Przewodniczącą Komisji jest A. Warda – Walczyk z MUK-u. Odpowiedział, że autobusy kupuje przewoźnik.

Radny P. Jagielski poruszył sprawę GPS- owego pomiaru temperatury w autobusach oraz wykazu taboru. Zapytał, czy taki wykaz będzie aktualizowany i dostępny dla mieszkańców.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że MUK musi mieć system komputerowy, który pozwoli mu przetwarzać takie informacje. Dodał, że będzie to oddzielne zamówienie.

Radny P. Czekański wrócił do tematu monitoringu. Zapytał, czy są przewidziane kary za awarie monitoringu, jeśli nie to poprosił o ich wprowadzenie.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że zapisy monitoringu są archiwizowane i przechowywane w sposób automatyczny. Dodał, że jest przewidziana konsekwencja w karach umownych za to, że pojazd nie spełnia wymagań przedmiotu zamówienia.

Radny M. Hiliński zapytał, czy jeśli nie zostanie wyłoniony wykonawca usługi, to kto przedłuży możliwość komunikacji w mieście.

Kierownik MUK Zgierz R. Podogrocki powiedział, że bez ekspertyzy nie będzie się wypowiadał w tym momencie.

Ad. 5 Rozpatrzenie pism skierowanych do Komisji

Przewodniczący komisji K. Karasiński przedstawił pisma skierowane do komisji. Dodał, że wszystkie znajdują się na portalu eSesja.

Ad. 6 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia

Brak uwag do protokołu nr 14. Protokół został przyjęty.

Ad. 7 Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia

Kolejne posiedzenie odbędzie się w poniedziałek przed wrześniową sesją o godz. 16:00.

Ad.8 Wolne wnioski

Brak wolnych wniosków.

Ad. 9 Zamknięcie posiedzenia

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący komisji K. Karasiński zamknął posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Podziękował wszystkim za udział.

Protokołowała