

Protokół Nr 10
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Rady Miasta Zgierza z dnia 24 lutego 2025 r.

Posiedzenie prowadził K. Karasiński przewodniczący Komisji.

Posiedzenie odbyło się w Urzędzie Miasta Zgierza, w sali 114. Rozpoczęło się 24 lutego 2025 r. o godz. 16:15, a zakończyło o 17:44 tego samego dnia.

Obecnych 9 członków komisji.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Uwagi do porządku obrad.
3. Informacja zarządu na temat działalności spółki miejskiej WOD-KAN, struktura, plany rozwoju i realizacji nowych inwestycji na terenie Miasta Zgierza w roku 2025 oraz latach 2026- 2028.
4. Informacja na temat prowadzonych postępowań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości potencjalnie miejskich.
5. Zaopiniowanie projektów uchwał i zarządzeń dekretowanych do Komisji.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Komisji.
7. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
8. Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia.
9. Wolne wnioski.
10. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia

Przewodniczący komisji K. Karasiński na podstawie listy obecności stwierdził quorum i tym samym otworzył posiedzenie Komisji. Przywitał wszystkich radnych i gości.

Ad. 2 Uwagi do porządku obrad

Brak uwag do porządku obrad.

Ad.3 Informacja zarządu na temat działalności spółki miejskiej WOD-KAN, struktura, plany rozwoju i realizacji nowych inwestycji na terenie Miasta Zgierz w roku 2025 oraz latach 2026- 2028

Materiał stanowi załącznik do protokołu, omówił go Prezes Zarządu Spółki „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o.o. R. Gajda.

Radny T. Dziedzic poruszył temat instalacji na ul. Zacisze. Powiedział, że linia wodociągu miała być przeniesiona w ulicę, natomiast do tej pory nie zostało to zrobione.

Prezes R. Gajda powiedział, że nie pamięta w jakim trybie było to robione, być może była to inwestycja robiona przez samych mieszkańców. Wspomniał, że sprawdzi temat i udzieli takiej informacji.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat załączonego do materiału wieloletniego planu modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych. Nawiązał do złożonej interpelacji. Zapytał, czy każda z tych inwestycji była analizowana pod kątem czasu jej zwrotu oraz czy jest policzona stawka za dostawy wody i odprowadzanie ścieków.

Prezes R. Gajda powiedział, że często realizują budowę wodociągów w miejscach, które wydają się całkowicie nieopłacalne lub jest bardzo długa stopa zwrotu, natomiast wynika to z realnych potrzeb mieszkańców, przytoczył przykład ul. Antoniewskiej. Wspomniał o kanalizacji. Dodał, że istotna jest kwestia szybkiego zwrotu tej inwestycji, ale są też inne czynniki dotyczące dostępności np. łatwości połączenia z siecią kanalizacyjną już istniejącą, czy podłączenia budynków wielorodzinnych. Nawiązał do stawek. Powiedział, że złożony został wniosek taryfowy do Wód Polskich na 3 lata – stawka za wodę to 5,19 zł, a za ścieki 12,92 zł za m³. Dodał, że obowiązuje jedna grupa taryfowa. Wspomniał, że Wody Polskie mają 120 dni na zatwierdzenie wniosku.

Radny P. Jagielski poruszył sprawę polepszacza BardeNCal. Zapytał, czy to prawda, że go nie sprzedajemy i od jak dawna oraz jaki jest horyzont czasu kiedy będziemy mogli go ponownie sprzedawać.

Prezes R. Gajda powiedział, że środek nie jest sprzedawany, gdyż aktualnie jest cofnięta decyzja Ministra Rolnictwa na sprzedaż. Dodał, że są w trakcie procedury sądowej tej decyzji. Nadmienił, że obecnie preparat jest produkowany i magazynowany.

Radny P. Jagielski zapytał, co stało za tą decyzją.

Prezes R. Gajda powiedział, że powodem było przekroczenie dopuszczalnej zawartości niklu w próbce, która została pobrana. Dodał, że w ich ocenie przekroczenie było na tyle nieduże, że mieściło się w granicy tolerancji

badan, granicy tzw. niepewności, stąd też odwołanie do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Radny P. Jagielski zapytał, kto obecnie odbiera i gdzie jest składowany polepszacz, czy spółka robi to „własnymi siłami”.

Prezes R. Gajda powiedział, że składowany jest na lagunach. Dodał, że posiłkują się firmą zewnętrzną ŻWIR – MAX FIRMA , która to transportuje.

Radny P. Jagielski zapytał, czy można poznać ceny za transport.

Prezes R. Gajda powiedział, że tak, natomiast z pamięci nie jest w stanie tego przedstawić.

Radny P. Jagielski powiedział, że wystąpił o faktury, natomiast dostał odmowę. Krótko przedstawił sprawę.

Prezes R. Gajda powiedział, że w 2024 r. zmieniło się orzecznictwo, w tej chwili według Naczelnego Sądu Administracyjnego faktury podmiotów zewnętrznych są dokumentami prywatnymi i nie podlegają w całości konieczności upublicznienia. Wspomniał, że informacje zawarte w tych fakturach, te które mogą być udostępnione można uzyskać. Dodał, że faktura jako sam dokument nie podlega ujawnieniu.

Rozwinęła się krótka dyskusja na ten temat.

Radny P. Jagielski powiedział, że zgłosi wniosek o przedstawienie faktur z podmiotem ŻWIR-MAX FIRMA Przemysław Skupiński.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat preparatu BardeNCal i jego transportu. Dodał, że spółka dużo inwestuje w obrabianie tego, czego nie sprzedaje.

Prezes R. Gajda powiedział, że w 2015 r. zmieniły się zasady gospodarki osadowej w związku z tym w 2017 r. spółka uzyskała decyzję na produkcję polepszacza glebowego, co pozwala zaoszczędzić na utylizacji osadów. Powiedział, że rozważali kwestię taśmociągu, natomiast są to zbyt duże koszty.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski poruszył temat podwyżek cen za wodę i ścieki. Zapytał, czy członkowie Rady Nadzorczej omawiali wniosek taryfowy złożony do Wód Polskich. Zadał pytanie o protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz o ich dostępność.

Prezes R. Gajda powiedział, że Rada Nadzorcza nie ma w swoich kompetencjach oceny ani analizy wniosku. Dodał, że wysoka podwyżka jest konsekwencją tego, że przez 3 lata była blokada cen przy dużym wzroście kosztów. Nawiązał do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej. Dodał, że kopia protokołów nie może zostać udostępniona, natomiast, jeśli

chodzi o konkretne zagadnienia, które nie stwarzałyby zagrożenia dla infrastruktury technicznej, to można je uzyskać.

Przewodniczący komisji K. Karasiński poruszył sprawę nie wpuszczenia na teren spółki przedstawicieli WIOŚ-u oraz kary jaką uzyskała spółka.

Prezes R. Gajda powiedział, że sprawa jest na etapie skargi złożonej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na decyzję Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. Dodał, że chodzi o sprawę z 2020 r. Nadmienił, że nie chodzi o to, że przedstawiciele WIOŚ-u nie zostali wpuszczeni, natomiast o to, że zamiast 13 lipca zostali wpuszczeni 14 lipca. Wspomniał, że takie decyzje zapadły w bezpośredniej rozmowie ówczesnego Prezesa z ówczesnym Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska. Dodał, że 13 lipca nie było osoby, która mogłaby oprowadzić przedstawicieli WIOŚ-u po tym terenie. Krótco omówił sprawę. Nadmienił, że kara nie została jeszcze zapłacona, zostały złożone wnioski o wstrzymanie decyzji.

Radny P. Jagielski zapytał o wypłaty Rady Nadzorczej oraz ile było spotkań.

Prezes R. Gajda powiedział, że w czwartym kwartale odbyło się jeszcze jedno spotkanie, czyli było ich 4. Dodał, że regulamin pracy Rady Nadzorczej określa zasadę wynagrodzenia oraz to, że Rada powinna odbywać swoje posiedzenia nie rzadziej niż raz na kwartał, aczkolwiek zdarzają się przypadki, że spotkania odbywają się częściej.

Radny P. Jagielski zapytał, czy diety wypłacane są w każdym miesiącu.

Prezes R. Gajda powiedział, że tak.

Radny P. Jagielski powrócił do tematu polepszacza. Zapytał, czy nie było rozważane, aby samemu zakupić sprzęt, zatrudnić ludzi i go wywozić, zamiast korzystać z zewnętrznego podmiotu.

Prezes R. Gajda powiedział, że spowodowała to analiza kosztów.

Radna A. Łęcka – Andrzejewska zapytała o skład Rady Nadzorczej i jego rozszerzenie oraz czy Prezes Zarządu ma na to wpływ.

Prezes R. Gajda powiedział, że Zarząd Spółki jest pod Radą Nadzorczą, więc wpływu na to nie ma. Dodał, że skład Rady Nadzorczej jest od 3 do 5 osób.

Radny T. Dziejczak zapytał jaka jest kondycja firmy, na czym firma zarabia, czy tylko opcja podwyższenia marży o 30% dla mieszkańców pozwoli na większe inwestycje. Poruszył temat inwestycji na ul. Przygranicznej, która była związana z małym wodnym placem zabaw.

Prezes R. Gajda powiedział, że marża wynosi -20% na ściekach i - 14% na wodzie. Dodał, że wszystko, co jest wymagane ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków rzutuje na ceny, które zostały zaproponowane regulatorowi. Powiedział, że wszystkie inwestycje w infrastrukturę miejską, gminną czy przemysłową dają szansę, żeby w danym obszarze włączać do sieci mieszkańców.

Wywiązała się dyskusja na temat włączenia mieszkańców do sieci w okolicach „Malinki”.

Radny P. Jagielski złożył wniosek o przedstawienie kopii faktur kosztowych wystawionych przez podmiot ŻWIR-MAX FIRMA Przemysław Skupiński za okres styczeń 2019 – do chwili obecnej oraz kopii umów podpisanych z podmiotem ŻWIR-MAX FIRMA Przemysław Skupiński, które obowiązywały lub obowiązują w okresie styczeń 2019 – do chwili obecnej.

W głosowaniu: za – 6, przeciw – 0, wstrzym. - 2, wniosek przeszedł.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski zapytał ile pracowników Spółki „Wodkan – Zgierz” było obecnych na dzisiejszej Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

Prezes R. Gajda powiedział, że nie liczył ilu było pracowników.

Radny M. Hiliński zapytał czy jest rozeznanie, ile ludzi nie jest jeszcze podłączonych do wody na terenie Zgierza.

Prezes R. Gajda powiedział, że nie ma takiego rozeznania.

Ad.4 Informacja na temat prowadzonych postępowań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości potencjalnie miejskich

Materiał stanowi załącznik do protokołu. Omówiła go Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Mieszkalnictwa UMZ M. Sęk.

Przewodniczący RMZ Ł. Wróblewski zapytał o postępowanie komunalizacyjne na ul. Twardej, zasiedzenie siedziby Platformy Obywatelskiej w budynku przy pl. Jana Pawła 19, spór z PKP dotyczący ul. Spółdzielczej, działania dotyczące uzyskania działki nr 102 przy ul. Obrońców Pokoju oraz tereny parku przy ul. Boya-Żeleńskiego.

Naczelnik M. Sęk powiedziała, że nie zna odpowiedzi na wszystkie pytania. Poprosiła o zapytanie w formie papierowej do którego na pewno się ustosunkuje.

Radny P. Jagielski poprosił o 22 adresy dotyczące postępowań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości gruntowych wskazanych w materiale.

Przewodniczący komisji K. Karasiński zapytał czy z 90-ciu nieruchomości w stosunku co do których występują przesłanki do ich nabycia na rzecz Gminy Miasto Zgierz są takie, które w ocenie Urzędu Miasta nie ma sensu przejmować.

Naczelnik M. Sęk powiedziała, że jest to analizowane pod wieloma kątami. Dodała, że koszt złożenia wniosku do sądu w przypadku zasiedzenia to 2000 zł. Nadmieniła, że muszą mieć pewność, że uda im się zasiedlić nieruchomość.

Radny T. Dziedzic poruszył temat budynku przy SP10, umów najmu oraz dalszej perspektywy zagospodarowania miejskiego budynku.

Naczelnik M. Sęk powiedziała, że umów nie mają, a pytanie o perspektywę powinno być kierowane do kogoś innego.

Ad. 5 Zaopiniowanie projektów uchwał i zarządzeń dekretnowanych do Komisji

Do Komisji wpłynęły następujące projekty zarządzeń:

- *w sprawie przedłużenia na rzecz dotychczasowego Biorącego umowy użyczenia części działek położonych w Zgierzu przy ul. Stanisława Dubois 9, ul. Stanisława Dubois 11 i ul. Stanisława Dubois 13 (PZ_1)*

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

W głosowaniu: za – 9 (jednogłośnie), komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 165.

- *użyczenia części gruntu z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 98/2, położonej w 124 obrębie miasta Zgierza przy ul. Droga bez Nazwy (PZ_2)*

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

W głosowaniu: za – 9 (jednogłośnie), komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 166.

- *przedłużenia na rzecz dotychczasowego dzierżawcy umowy dzierżawy działki gruntu, położonej w 139 obrębie miasta Zgierza*

przy ulicy Jabłoniowej (PZ_3)

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

W głosowaniu: za – 9 (jednogłośnie), komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 167.

- *zawarcia umowy użyczenia działki gruntu, oznaczonej numerem ewidencyjnym 1039, położonej w 124 obrębie miasta Zgierza, stanowiącej pas drogi gminnej Nr 120853 E - ul. Fijałkowskiego w Zgierzu (PZ_4)*

Projekt zarządzenia omówił Zastępca Naczelnika Wydziału Infrastruktury Technicznej UMZ M. Skarzewski.

W głosowaniu: za – 9 (jednogłośnie), komisja wydała opinię pozytywną – OPINIA NR 168.

Ad.6 Rozpatrzenie pism skierowanych do Komisji.

Przewodniczący komisji K. Karasiński powiedział, że wpłynęła odpowiedź na wniosek komisji dotyczący przedstawienia informacji o ilościowym stanie lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji Urzędu Miasta Zgierza.

Ad.7 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia

Radny A. Mięsook zgłosił uwagę do protokołu.

Protokół nr 9 został przyjęty w głosowaniu: za – 8, przeciw – 0, wstrzym. – 0.

Ad. 8 Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia

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

9. Wolne wnioski

Brak wolnych wniosków.

10. Zamknięcie posiedzenia

W związku z wyczerpaniem porządku obrad przewodniczący Komisji K. Karasiński zamknął posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

Protokołowała: