



## Ad. pkt 2

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami Pani Małgorzata Barna powiedziała, że gmina dysponuje wolnym lokalem mieszkalnym w m. . . . . Dotychczasowa najemczyni tego lokalu zmarła, rodzina opróżniła mieszkanie. Lokal ma powierzchnię . . . . . składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i pomieszczenia gospodarczego. Pozyskano go wcześniej od . . . . . wraz z najemcą, obecnie właścicielem tego lokalu jest gmina. Pani Małgorzata Barna wyjaśniła, iż jest lista osób, które składały wnioski o przydział mieszkania, niemniej jednak w ocenie tutejszego organu w tej chwili najbardziej potrzebująca jest rodzina . . . . . , zam. w

\ . . . . . Rodzina jest w trudnej sytuacji osobistej, gdyż do zajmowanego przez nich mieszkania wrócił brat . . . . . , który wyszedł z zakładu karnego. Należy chronić przed nim dzieci, ponieważ wcześniej dopuszczał się czynów zabronionych na małoletniej córce

Rodzina potrzebuje zmiany otoczenia, najważniejsza jest tu sprawa zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom.

Wszyscy obecni członkowie Komisji jednogłośnie pozytywnie zaopiniowali przyznanie lokalu mieszkalnego w . . . . .

## Ad. pkt 3

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko poruszył sprawę czynszów za budynki gospodarcze – chlewiki, garaże itp. Stawki czynszu są śmiesznie niskie, wynoszą od 0,25 zł do 2 zł za 1m2, chociaż spotkać jeszcze można umowy, gdzie wynoszą tylko 12 gr, a nawet 7 gr. Prezes powiedział, że najemcy płacą bardzo mało, za to oczekiwania mają duże i kiedy np. zwieje papę z dachu to zaraz dzwonią do spółki i oczekują naprawy. Taka robota kosztuje kilkaset złotych, najemcy nie ponoszą żadnych nakładów i płacą za wynajem po kilka złotych. To jest śmieszne, ponieważ większość z tych budynków to garaże, gdzie ludzie trzymają samochody. Ostatnie podwyżki były około 2008 r. Prezes powiedział, iż przygotował propozycję .

Radna Pani Jadwiga Bazyluk powiedziała, iż może należy oddzielić garaże od innych budynków gospodarczych, małych chlewików, w których starsze osoby trzymają opał.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że należy coś z tym zrobić, ponieważ najemcy nigdy nic w tych budynkach nie zrobią, nawet dachówki nie poprawią i nigdy tego nie kupią, bo mają te budynki prawie za darmo, a jeszcze spółka naprawi jak będzie trzeba.

Radna Pani Iwona Rałowiec zapytała czy Pan Prezes przygotował jakąś propozycję.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko odpowiedział, iż przygotował pewną propozycję odnośnie budynków gospodarczych i dyskutował na ten temat z Panią Skarbnik i Panią Sekretarz. Prezes zaproponował stawkę bazową 2,98 zł za 1 m2 budynku gospodarczego. Prezes proponuje także żeby oddzielić budynki gospodarcze od garaży.

Radna Pani Iwona Rałowiec zapytała jak to będzie klasyfikowane i kto będzie określał czy to jest garaż czy chlewik.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że jeśli budynek ma drzwi garażowe i może się w nim zmieścić pojazd, zostanie uznany za garaż. Prezes powiedział, że wszystkie okoliczne gminy mają rozdzielone budynki gospodarcze od garaży. Prezes zapytał radnych jak widzą stawkę za budynki gospodarcze. Prezes powiedział, iż stawkę należy zróżnicować pod kątem stanu technicznego budynku oraz pod kątem lokalizacji budynku. W okolicznych gminach jest duża dysproporcja odnośnie tych stawek. Ceny wynajmu garażu w niektórych gminach są wręcz zbliżone do cen rynkowych. Dobrze by było, żebyśmy mogli zbliżyć się do tych cen choć trochę, żeby zwróciły się koszty ich utrzymania.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski zapytał ile mamy takich garaży.

. . . . . powiedziała, iż wszystkich budynków gospodarczych jest 21, w tym garaży np. 1 w Wopławkach, 3 w Smokowie.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że chce wiedzieć ile mamy garaży i ilu ludzi ta podwyżka dotknie. Nie chodzi o to, żeby zarabiać na stawce, tylko, żeby to było tak optymalnie zrobione, żeby spółka pokryła koszty ich utrzymania, koszty administracji i obsługi i ewentualnie żeby był jakiś niewielki zysk.

Radna Pani Iwona Rałowiec powiedziała, iż muszą być jakieś widełki, jeśli chodzi o te budynki, ale nie może być uznaniowości, tylko należy przyjąć konkretne kryteria.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że tak jak są strefy przy czynszach, tak samo przyjąć przy garażach, bo np. nie można dać takiej samej stawki np. w Stachowiznie jak w Wopławkach. Należy podzielić te budynki też na kategorie, np. typowy garaż, budynek gospodarczy zaadaptowany na garaż i blaszak. Jak podniesiemy stawkę to może najemcy w końcu kupią te garaże. W tej chwili stan techniczny tych budynków idzie ku degradacji, bo oni o to nie dbają, a jak kupią to zaczną dbać o to dla siebie. Najemcom proponuje się kupno, ale nie są zainteresowani, bo są świadomi, że nakłady będą wtedy musieli ponosić we własnym zakresie, a teraz robi to spółka a oni płacą za wynajem po kilka złotych. Podwyżka jest jedynym sposobem na zmuszenie ludzi do kupna, a my się wtedy pozbedziemy tych budynków, bo spółka nic na tym nie zarabia, a wręcz traci, bo np. za sam roczny przegląd budynków płacimy 6000 zł.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że rzeczywiście roszczenia ludzi są duże. Bonifikata w wysokości 99% wydaje się być dużym argumentem, ale nie koniecznie działa, bo stan techniczny tych lokali jest jaki jest i ludzie mówią wprost, że nie są zainteresowani, bo np. dach cieknie i będzie to kosztowało kilkadziesiąt tysięcy. Dlatego wciąż musimy prowadzić działania, często eliminujące wręcz zagrożenie życia. Te działania kosztują, ale realizujemy je. Robimy to częściowo we własnym zakresie, żeby nie obciążać wszystkim spółki.

powiedziała, iż zgodnie z zarządzeniem z 2008 roku, stawka za 1m<sup>2</sup> czynszu wynosi 2,50 zł i są kryteria, które ją obniżają lub podwyższają. Jeżeli najemca nie ma centralnego ogrzewania to już ma 15% mniej, czyli de facto nie płaci 2,50 zł za 1 m.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski zapytał jaka jest obecnie kwota zaległości za czynsz.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że około 140 000 zł.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że jeżeli spotykamy się na forum gminy, ktoś zarzuca, że spółka źle działa i trzeba ją dofinansowywać, a to wynika też z tych zaległości czynszowych, z niepłacenia czynszu przez mieszkańców.

Radny Pan Tadeusz Deptuła zapytał czy są szanse na wyegzekwowanie zaległości.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, iż realnie patrząc szanse są bardzo nikłe, świadomość mieszkańców jest bardzo wysoka, są świadomi tego, że nie można ich zmusić do zapłacenia zaległości, wiedzą, że Wójt nie może ich po prostu wyrzucić z mieszkania i kazać mieszkać na ulicy. Wypracowaliśmy pewien mechanizm, dajemy możliwość odpracowania zaległości, Wójt stara się tym ludziom pomóc, choćby przez zaproponowanie pracy na rzecz czynszu. Ta forma też nie cieszy się zbyt wielkim zainteresowaniem, na razie skorzystało tylko kilka osób.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że obecnie 2 osoby odpracowują dług, ma przyjść jeszcze jedna osoba i od czasu do czasu ktoś zapyta. Panowie, którzy przyszedli odrobić dług wiedzieli, że grozi im eksmisja bo mieszkają sami, i tylko dlatego się zgłosili do pracy. Natomiast osoby, które mają dzieci wiedzą, że nikt ich z mieszkania nie wyrzuci i nie są zainteresowane odpracowaniem długu. Są też ludzie, którzy mają podpisane umowy, zajmują lokale, a nie mieszkają tam faktycznie i nie płacą czynszu, bo np. są za granicą. Trzymają lokale gminne i nie płacą za nie. Prezes prosi o podjęcie działań zmierzających do odebrania im tych lokali.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że prosi o wykaz takich lokali, które nie są zamieszkałe, ponieważ najemcy przebywają za granicą. Jest wiele ludzkich tragedii i rodzin potrzebujących, którym nie można pomóc z powodu braku lokali, a ktoś zajmuje mieszkanie, z którego nie korzysta i jeszcze nie płaci. Wójt zapytał jak obecna stawka wpisuje się na tle powiatu.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że zrobiono zestawienie gmin wchodzących w skład powiatu kętrzyńskiego oraz innych okolicznych gmin, jak gmina Mrągowo, Giżycko, Bartoszyce.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, żeby zawęzić to tylko do powiatu.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że nasz powiat jest drogi i żeby się wpasować należy podnieść czynsz jeszcze bardziej. Gmina Reszel ma stawkę 3,93 zł, Barciany 6,10 zł, Korsze 2,10 zł, ale mają bardzo wiele zwyczaj, Srokowo 3,41 zł.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski zapytał ile środków z tytułu czynszu powinno wpłynąć do spółki za 2015 rok.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że 84 000 zł.

Radny Pan Leszek Twarogowski zapytał ile środków faktycznie wpłynęło i czy z dłużnikami są prowadzone jakieś negocjacje.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko odpowiedział, że w tej chwili nie jest w stanie odpowiedzieć ile wpłynęło. Jeśli chodzi o dłużników to cały czas są rozmowy, telefony, wizyty, korespondencja, propozycje odpracowania lub rozłożenia na raty. Każdy z dłużników co najmniej raz otrzymał informację na piśmie dotyczącą wysokości zadłużenia, a także w czerwcu tego roku wszyscy dłużnicy otrzymali informację dotyczącą możliwości odpracowania.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski zapytał ile z tytułu czynszu powinno wpływać co miesiąc.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko odpowiedział, że 7835 zł powinno wpływać miesięcznie.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski zapytał, że w zestawieniu sporządzonym przez spółkę jest jedna ogólna kwota za czynsze i media, co to takiego oznacza?

odpowiedziała, że jest to co powinno być za czynsze a także, jeśli sprzedajemy np. wodę, płacimy też za wywóz śmieci i za centralne ogrzewanie dla wspólnot.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski poprosił o poprawienie i sprecyzowanie ile ma być za czynsze i ile za media.

Radny Pan Leszek Twarogowski powiedział, że trzeba się zastanowić, czy warto podwyższać, bo wtedy będzie rosło też zadłużenie.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że częściowo faktycznie zadłużenie będzie rosło, ale na część ludzi ta podwyżka zadziała i doprowadzi do wykupienia mieszkania.

Radny Pan Leszek Twarogowski powiedział, że ANR groziła dłużnikom wysiedleniem do gorszych lokali i miejscowości, więc może trzeba dogadać się z Agencją i przejąć kilka lokali.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że to nie jest takie proste, że Agencja ma i gminie przekazać. Nie sztuką jest przejąć lokal, ale będzie on wymagał nakładów finansowych. Nie można dać ludziom mieszkania, które nie spełnia pewnych standardów, a wręcz zagraża bezpieczeństwu. Może i warto się nad tym zastanowić, że zła lokalizacja coś zadziała. Tutaj walczymy z pewną mentalnością i przyzwyczajeniem, gdzie ludzie nie byli przyzwyczajeni, że swoje należności, czy to za wodę czy za czynsz trzeba płacić. Jest to długotrwały proces uczenia ludzi płacenia. Wójt zapytał ile środków za czynsz powinno wpływać do GPK w miesiącu.

odpowiedziała, iż za miesiąc wrzesień do GPK powinno wpłynąć 5736,88 zł za wynajmowane lokale. W kwocie, którą wcześniej podał Prezes wliczone jest także centralne ogrzewanie, które płacimy dla wspólnoty mieszkaniowej i wywóz śmieci.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski zapytał z jakiego tytułu spółka płaci za wywóz śmieci lub za ogrzewanie, za media lokator powinien płacić sam.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że wspólnota mieszkaniowej nie interesuje lokator, a właściciel mieszkania, którym jest gmina.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski poprosił Prezesa GPK o przygotowanie informacji w zestawieniu rocznym i miesięcznym ile powinno wpłynąć z tytułu czynszu, ile faktycznie wpłynęło i ile spółka poniosła na wszelkie czynności administracyjne, windykację i wszystko co związane z obsługą.



Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski poprosił o przedstawienie propozycji podwyżki. Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że proponuje stawkę bazową 3,90 zł za 1m<sup>2</sup> i do tego odpowiednie zwwyżki i zniżki, które obowiązują do dziś.

Radna Pani Iwona Rałowicz zapytała, czy spółka robiła symulację ile wpływów powinno być z czynszów po podwyżce.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że niestety nie jest w stanie tego zrobić, bo przy liczeniu wszystkich ludzi i zwwyżek i zniżek, musiałyby pracować przy tym 3 osoby przez 3 miesiące, także spółka nie jest w stanie tego zrobić.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że w sposób uproszczony też można to policzyć poruszając się w granicach 5-10 % zwwyżek lub zniżek.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że przeanalizowano to na podstawie kilku lokali. Bardzo dużo pracy w zliczanie tego włożyła Pani Sekretarz. Proponujemy zmianę kwoty bazowej, zwwyżki i zniżki są zbyt wysokie ale są określone uchwałą, więc bez zmiany uchwały nie można tego ruszyć. Dobrze by było zmienić tę uchwałę, żeby te zwwyżki tak mocno nie dotyczyły ludzi, którzy np. mają gaz. Chodzi głównie, żeby trochę więcej płacili ludzie, którzy mieszkają tam, gdzie są największe nakłady finansowe, bo tam gdzie są wspólnoty to spółka czy gmina nie ponosi dużych nakładów. Proponujemy następujące obniżki: -10% za brak centralnego ogrzewania, -10% za brak łazienki w lokalu, -10% gdy są części wspólne dla kilku lokali, np. łazienki. Dla lokali położonych w II strefie suma obniżek nie mogłaby przekroczyć 40%. Podział na strefy: w skład strefy I wchodzi miejscowości najbardziej przyległe do Kętrzyna lub z dobrą infrastrukturą, strefa II to pozostałe oddalone od Kętrzyna miejscowości. Stawka bazowa byłaby podwyższana według następujących kryteriów: lokale wyposażone w instalację c.o., w instalację ciepłej wody, lokal położony w strefie I : +5%; lokal z ogrzewaną klatką schodową i z oświetleniem +5%, mieszkania na I i II piętrze +5%, mieszkanie w budynku jedno lub dwurodzinnym +5%.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, iż brzmi to tak jakby gmina miała jakieś wille.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że jest kilka bliźniaków poniemieckich, ale też nie wiemy jakie mieszkania być może gmina kiedyś dostanie, dlatego projekt zarządzenia jest przygotowywany tak, aby było ono jak najbardziej uniwersalne i żeby nie trzeba było robić zmian.

Wójt Gminy Kętrzyn Pan Paweł Bobrowski powiedział, że ciężko się słuca tych propozycji, kiedy nie ma się materiałów przed sobą i zapytał czy te materiały zostały przekazane radnym.

Prezes GPK Sp. z o.o. w Karolewie Pan Andrzej Szczurko powiedział, że Pani Sekretarz nad tym pracowała i w zasadzie miała to przygotowane, ale Prezes postara się to sporządzić i przekazać do biura rady, tak aby na następne spotkanie wszyscy mieli te materiały.

#### Ad. pkt 4

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Ochrony Środowiska Pan Tadeusz Deptuła wyjaśnił, że wraz z Komisją Rolnictwa i Usług uczestniczył w wizji terenowej, gdzie stwierdzono, iż jest konflikt sąsiedzki pomiędzy Budynki

gospodarcze zostały kiedyś postawione na działce gminnej bez stosownego pozwolenia na budowę. nie zamieszkuje w Kruszewcu. Wobec powyższego Komisja Rolnictwa stwierdziła, iż Pan Wójt w związku z sytuacją prawną oraz faktem, że jest więcej osób zainteresowanych dzierżawą, powinien ogłosić przetarg na dzierżawę przedmiotowej działki.

Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Ochrony Środowiska Pan Tadeusz Deptuła zaproponował przyjęcie takiego samego stanowiska. Członkowie Komisji Rozwoju Gospodarczego i Ochrony Środowiska jednogłośnie stwierdzają, iż należy ogłosić przetarg na dzierżawę części działki nr

**Ad. pkt 5**

Członkowie Komisji Rozwoju Gospodarczego i Ochrony Środowiska niezwłocznie opiniują podwyższenie składki członkowskiej w .

**Ad. pkt 6**

Spraw różnych nie było.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie zakończono o godzinie 13.20.

**Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego  
i Ochrony Środowiska  
Tadeusz Deptuła**

