

Protokół Nr 13/25
z posiedzenia
Komisji Finansowo-Gospodarczej
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
w dniu 23 czerwca 2025 r.

Ad 1.

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Otwarcia posiedzenia (o godz. 16:00), stwierdzenia prawomocności obrad i powitania członków komisji, zastępcę prezydenta miasta oraz kierowników Urzędu Miasta, dokonał przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło. Obrady rozpoczęto 23 czerwca 2025 o godz. 16:00, a zakończono o godz. 16:43 tego samego dnia. Na statutową liczbę 10 radnych w chwili rozpoczęcia obrad obecnych było 9 członków komisji - *radna Hanna Białas doszła w czasie obrad komisji*. Obecność członków komisji, radni potwierdzili obecność poprzez potwierdzenie kworum za pomocą systemu eSesja oraz podpis na liście obecności (*lista obecności stanowi załącznik do nin. protokołu*). Przewodniczący poinformował, że obrady komisji są prawomocne, kworum zostało zachowane. Obrady odbyły się stacjonarnie w sali konferencyjnej nr 229 przy ul. Grzegorza Piramowicza 32 w Kędzierzynie-Koźle, za pośrednictwem systemu eSesja.

W posiedzeniu wzięło udział 10 członków.

Obecni:

1. Hanna Białas
2. Wiesław Fąfara
3. Wojciech Jagiełło
4. Andrzej Kopacki
5. Jacek Król
6. Małgorzata Lipczyńska
7. Adam Ochoś
8. Ewa Odulińska
9. Fabian Pszon
10. Ireneusz Wiśniewski

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli :

1. Anna Karoń-Jamielucha, adwokat Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle;
2. Joanna Hariasz, skarbnik miasta Kędzierzyn-Koźle;
3. Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz, kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego w Kędzierzynie-Koźlu;
4. Krzysztof Wołynkiewicz, zastępca Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle ds. gospodarki przestrzennej i inwestycyjno-remontowej;
5. Marek Mazurkiewicz, kierownik Wydziału Zarządzania Drogami w Kędzierzynie-Koźlu;
6. Stanisław Węgrzyn, dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie Koźlu;
7. Tomasz Radłowski, zastępca Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle ds. oświatowych i społeczno-gospodarczych

proponowany porządek obrad:

3. Przyjęcie protokołu 12/25 z 26 maja 2025 r.
4. Informacja dot. opłat za lokale mieszkalne i za lokalne użytkowe oraz analiza zadłużenia w mieszkaniach komunalnych na przestrzeni trzech lat – temat wynika z planu pracy.
5. Funkcjonowanie parkingów w mieście i opłat za parkowanie – temat wynika z planu pracy.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2025.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2040.
8. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
9. Zakończenie obrad.

Ad 2.

Wnioski do porządku obrad.

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że po wysyłce dokumentów wpłynęły dwa projekty uchwał z wnioskiem o wprowadzenie do porządku obrad:

Głosowano wniosek w sprawie:

Wniosek o wprowadzenie dwóch projektów uchwał do porządku obrad
głosowanie en-bloc:

- 1) uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 354, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 2) uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 205, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle.

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

Wyniki imienne:

ZA (8)

Wiesław Fąfara, Wojciech Jagiełło, Andrzej Kopacki, Jacek Król, Małgorzata Lipczyńska, Adam Ochoś, Ewa Odulińska, Ireneusz Wiśniewski

NIEOBECNI (2)

Hanna Białas, Fabian Pszon

porządek obrad po zmianach przedstawia się następująco:

3. Przyjęcie protokołu 12/25 z 26 maja 2025 r.
4. Informacja dot. opłat za lokale mieszkalne i za lokalne użytkowe oraz analiza zadłużenia w mieszkaniach komunalnych na przestrzeni trzech lat – temat wynika z planu pracy.
5. Funkcjonowanie parkingów w mieście i opłat za parkowanie – temat wynika z planu pracy.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 354, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 205, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2025.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2040.
10. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad.

Ad 3.

Przyjęcie protokołu 12/25 z 26 maja 2025 r.

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że protokół został zamieszczony na portalu eSesja.pl oraz BIP. Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło wobec braku uwag poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 12/25.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie protokołu 12/25 z 26 maja 2025 r..

Radny Fabian Pszon z powodu problemów technicznych z głosowaniem w systemie eSesja, oddał głos „za” poprzez oświadczenie do protokołu.

Wyniki głosowania

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (9)

Wiesław Fąfara, Wojciech Jagiełło, Andrzej Kopacki, Jacek Król, Małgorzata Lipczyńska, Adam Oczóś, Ewa Odulińska, Ireneusz Wiśniewski, Fabian Pszon

NIEOBECNI (1)

Hanna Białas

Ad 4.

Informacja dot. opłat za lokale mieszkalne i za lokalne użytkowe oraz analiza zadłużenia w mieszkaniach komunalnych na przestrzeni trzech lat (informacja stanowi załącznik do nin. protokołu).

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że radni otrzymali „Informację dot. opłat za lokale mieszkalne i za lokalne użytkowe oraz analiza zadłużenia w mieszkaniach komunalnych na przestrzeni trzech lat” z którą się zapoznali, otworzył dyskusję.

Radny Wiesław Fąfara, zapytał o stawki czynszu w zależności od kategorii lokali, czy w tym roku jest zaplanowana podwyżka stawek.

Stanisław Węgrzyn, dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie Koźlu odpowiedział, że w załączonym materiale podano stawki czynszu, są one różne. W tym roku planuje się podwyżki czynszu o 3%, zgodnie z przepisami, co roku jest możliwość podwyżek, stawka bazowa to kwota 6,20 w zależności od lokalizacji lokalu.

- najniższa stawka czynszu lokalu na czas nieoznaczony 3,10 zł/m²

- najwyższa stawka czynszu lokalu na czas nieoznaczony 7,44 zł/m²

Stawki bazowe czynszu za lokale użytkowe co roku są waloryzowane o współczynnik inflacji, podawany przez Główny Urząd Statystyczny. W latach 2022-2024 stawki kształtowały się następująco:

Lokale użytkowe (stawka bazowa): 15,30 zł/m²

- najwyższa wylicytowana stawka: 23,50 zł/ m²

- najniższa wylicytowana stawka 16,30 zł/ m²

Radny Adam Ochoś zapytał o stopień zadłużenia, w materiale wskazano zadłużenie na przestrzeni lat 2022-2024, na ponad 4 mln zł, czy kwota jest w trakcie windykacji .

Stanisław Węgrzyn, dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie Koźlu odpowiedział, że na rzecz MZBK są wyroki sądowe na kwotę ponad 18 mln. zł, ale żeby otrzymać wyrok, nakaz zapłaty trwa to kilka miesięcy, dlatego te kwoty niezasądzone są, stosunkowo nie za wysokie, w granicach ok. 4 mln. zł. Zadłużenia powyżej 6 miesięcy są trudno ściągalne. Jednostka jest po kontroli RIO, dot. umorzeń, gdyż kwoty które są nie możliwe do ściągnięcia są umarzane, dot. osób zmarłych, bez spadkobierców, bez meldunku. Osoby bez możliwości ich namierzenia przez komornika są trudne do windykacji. Dlatego kwota zadłużenia maleje, ponieważ są umorzenia ale też lokatorzy płacą za lokale.

Zadłużenie lokali mieszkalnych w latach 2022-2024 kształtowało się następująco:

Stan na dzień	Zadłużenie niezasądzone	Zadłużenie zasądzone	Zadłużenie ogółem	Umorzenia (kwota)	Umorzenia (ilość)
31.12.2022	4 712 870,58 zł	19 225 608,65 zł	23 938 479,23 zł	2 060 776,41 zł	176

31.12.2023	4 918 006,58 zł	18 654 965,12 zł	23 572 971,70 zł	1 402 569,28 zł	127
21.12.2024	4 244 882,52 zł	18 133 797,77 zł	22 378 680,29 zł	1 543 896,99 zł	145

W ramach wdrożonego programu ułatwienia spłaty zadłużenia w formie odpracowania, osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej, zaległości czynszowe w latach 2022-2024 uległy zmniejszeniu o łączną kwotę **344 036,00 zł. Odpracowanie w poszczególnych latach wyniosło:**

Rok	Kwota odpracowania	Ilość osób odpracowujących
2022	140 022,00 zł	31
2023	130 967,00 zł	39
2024	73 047,00 zł	27

W latach 2022-2024 zostały również udzielone ulgi (zawarte ugody) w spłacie zaległości, które kształtowały się następująco:

Rok	Liczba udzielonych ulg	Kwota udzielonych ulg
2022	106	642 600,68 zł
2023	99	588 210,56 zł
2024	105	816 567,19 zł

Najemcy oraz osoby zajmujące lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, winni uiszczać z tego tytułu opłaty, jak również opłaty z tytułu dostaw mediów. Struktura ilości osób nieopłacających powyższych opłat w latach 2022-2024 przedstawia się następująco:

Stan na dzień	Ilość osób	Ilość osób z zaległościami do 3 miesięcy	Ilość osób z zaległościami do 6 miesięcy	Ilość osób z zaległościami powyżej 6 miesięcy
31.12.2022	935	539	87	309
31.12.2023	867	536	78	253
31.12.2024	729	440	58	231

W latach 2022-2024 dokonane wpłaty z tytułu najmu oraz zaległości kształtowały się w sposób następujący:

Rok	Kwota wpłat
2022	9 268 043,16 zł
2023	10 189 466,60 zł
2024	10 568 465,54 zł

Reasumując powyższe należy stwierdzić, iż zadłużenie lokali mieszkalnych rok do roku systematycznie maleje. Dodatkowo, wzrastają wpłaty z tytułu najmu. Ilość dłużników spada. Jest ściągальność opłat.

Radny Adam Oczóś zapytał o kwotę w procencie.

Stanisław Węgrzyn, dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie Koźlu odpowiedział, że dłużnicy są na poziomie 40%. W latach wcześniejszych bardzo dużo osób odpracowywało dług, teraz nie ma chętnych, a szkoda, bo pomogliby sami sobie.

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że Komisja Finansowo-Gospodarcza zapoznała się i przyjęła ww. informację.

Ad 5.

Funkcjonowanie parkingów w mieście i opłat za parkowanie (informacja stanowi załącznik do nin. protokołu).

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że radni otrzymali „Funkcjonowanie parkingów w mieście i opłat za parkowanie” z którą się zapoznali, otworzył dyskusję.

Radny Fabian Pszon zapytał o siatkę kontroli stref, czy jest harmonogram, chciałby się zapoznać z terminarzem i zakresem kontroli przez pracowników obsługi.

Kierownik Wydziału Zarządzania Drogami w Kędzierzynie-Koźlu wyjaśnił, że strefę obsługuje dwóch pracowników, nie ma harmonogramu tras, kontrole są przeprowadzane na bieżąco. Wystawione wezwanie o uiszczenie opłaty jest potwierdzeniem kontroli. Bardzo dużo osób płaci za bilety na wiele sposobów. Kontrole są prowadzone dziennie. Zostaje wystawionych kilkaset wezwań na rok.

Radny Adam Oczóś zapytał o kwotę należności które powstały za nieopłacenie parkowania. Jakie są kwoty kar. W jego ocenie mieszkańcy potrafią wskazać o której godzinie są prowadzone kontrole na konkretnych ulicach. W sobotę był na Rynku, zaobserwował dużo samochodów po godz. 14:00, a miał być wprowadzony zakaz parkowania po godz. 14:00, poprosił o bieżący monitoring parkowania samochodów zgodnie z przyjętymi ustaleniami. Co potwierdza nieskuteczne ustalenia. Ma wątpliwości, że są nieskuteczni w respektowaniu przepisów i ustaleń. Poprosił o informację pisemną.

Marek Mazurkiewicz, kierownik Wydziału Zarządzania Drogami w Kędzierzynie-Koźlu wyjaśnił, że może przygotować te dane, na rok zostaje osiągnięta kwota ok. 30 tys. zł. Kara natomiast wynosi 100 zł za nieuiszczenie opłaty.

Krzysztof Wołynkiewicz, I zastępca Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle ds. gospodarki przestrzennej i inwestycyjno-remontowej poinformował, że wszyscy użytkownicy samochodów powinni respektować przepisy i ustalenia, ale niestety tak nie jest. Gmina robi co może w tym zakresie. Również liczą na pomoc mieszkańców, którzy jak zauważą wykroczenie bądź przekroczenie przepisów to zgłoszą odpowiednim służbowym Policji lub Straży Miejskiej. Przedstawione sprawozdanie opisowe, wskazuje, że działania są skuteczne, zostaje zachowana rotacja samochodów na parkingach i jest osiągnięty przychód z tego tytułu. W czasie parkowania na Rynku są różne okresy, przeważnie przepisy są respektowane, ale mieszkańców mogą wykorzystane w weekend brak kontroli i dlatego liczą na informacje i zgłoszenia mieszkańców, tych nieprawidłowości. Również w okolicy Rynku są prowadzone remonty co może wpływać na zwiększoną liczbę parkujących samochodów na Rynku.

Ad vocem radny Adam Oczóś po analizie dokumentu wynika, że kontrolerzy nakładają jeden lub trzy mandat na dzień, w jego ocenie to bardzo mało, kwota 30 tys. zł na rok, daje kwotę 80 zł mandatu na dzień. Złe zaparkowane samochody powinny zostać odholowane. Nie powinno się oczekiwać od mieszkańców zgłoszeń o źle zaparkowanych samochodach. Działania powinny być skuteczniejsze, szczególnie na przykładzie Rynku, gdzie są kamery. Albo gmina powinna zrezygnować z pobierania opłat.

Radny Fabian Pszon uważa, że należy dążyć do profesjonalizacji systemu kontroli. Popiera wskazania radnego Adama Oczosia. Prosi o stworzenie w Excelu siatki kontroli oraz aby kontrole nie były co dziennie o tych samych godzinach w tym samym miejscu, aby nie były monotonna, tylko były w zmiennych terminach.

Radny Wiesław Fąfara poprosił o informację dot. kosztów funkcjonowania, przeglądy, serwisowanie, koszt pracowników w rozbiu na 3 lata.

Radny Andrzej Kopacki zgłosił uszkodzenie latarni na ul. Piastowskiej, poprosił o naprawę.

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło, prosili o informację dot. rozliczenia wpływów z opłat parkingowych na należności, windykację oraz koszty funkcjonowania.

Kierownik Wydziału Zarządzania Drogami w Kędzierzynie-Koźlu zobowiązał się do przygotowania informacji.

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło, że Komisja Finansowo-Gospodarcza zapoznała się z ww. informacją

Ad 6.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 354, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle *(projekt uchwały stanowi załącznik do nin. protokołu).*

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że *projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 354, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle*, został przesłany członkom komisji z którym się zapoznali, otworzył dyskusję w sprawie, nikt nie zgłosił pytań, poddał pod głosowanie ww. projekt.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 354, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle.

Wyniki głosowania

ZA: 10, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (10)

Hanna Białas, Wiesław Fąfara, Wojciech Jagiełło, Andrzej Kopacki, Jacek Król, Małgorzata Lipczyńska, Adam Oczóś, Ewa Odulińska, Fabian Pszon, Ireneusz Wiśniewski.

Komisja jednogłośnie pozytywnie (*10 głosów „za”*) zaopiniowała ww. projekt uchwały.

Ad 7.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 205, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle *(projekt uchwały stanowi załącznik do nin. protokołu).*

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że *projekt uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków pod lp. 205, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle*, został przesłany członkom komisji z którym się zapoznali, otworzył dyskusję w sprawie, nikt nie zgłosił pytań, poddał pod głosowanie ww. projekt.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku ujętym w gminnej ewidencji zabytków

pod lp. 205, położonym na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle.

Wyniki głosowania

ZA: 10, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (10)

Hanna Białas, Wiesław Fąfara, Wojciech Jagiełło, Andrzej Kopacki, Jacek Król, Małgorzata Lipczyńska, Adam Oczko, Ewa Odulińska, Fabian Pszon, Ireneusz Wiśniewski

Komisja jednogłośnie pozytywnie (10 głosów „za”) zaopiniowała ww. projekt uchwały.

Ad 8.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2025 (projekt uchwały stanowi załącznik do nin. protokołu).

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że *projekt uchwały w sprawie w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2025* został przesłany członkom komisji z którym się zapoznali, otworzył dyskusję w sprawie, nikt nie zgłosił pytań, poddał pod głosowanie ww. projekt.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta na rok 2025.

Wyniki głosowania

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (9)

Hanna Białas, Wiesław Fąfara, Wojciech Jagiełło, Andrzej Kopacki, Małgorzata Lipczyńska, Adam Oczko, Ewa Odulińska, Fabian Pszon, Ireneusz Wiśniewski

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Jacek Król

Komisja stosunkiem głosów: „za” - 9, „przeciw” - 0, „wstrzymujących się” - 1, pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały.

Ad 9.

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2040 (projekt uchwały stanowi załącznik do nin. protokołu).

Przewodniczący komisji Wojciech Jagiełło poinformował, że *projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniej prognozy finansowej na lata 2025-2040*, został przesłany członkom komisji z którym się zapoznali, otworzył dyskusję w sprawie, nikt nie zgłosił pytań, poddał pod głosowanie ww. projekt.

Głosowano w sprawie:

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniej

projekt

prognozy finansowej na lata 2025-2040..

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Hanna Białas, Wojciech Jagiełło, Andrzej Kopacki, Małgorzata Lipczyńska, Adam Oczóś,
Ewa Odulińska, Fabian Pszon, Ireneusz Wiśniewski

WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)

Wiesław Fąfara, Jacek Król

Komisja stosunkiem głosów: „za” - 8, „przeciw” - 0, „wstrzymujących się” - 2, pozytywnie
zaopiniowała ww. projekt uchwały.

Ad 10.

Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Kolejny termin komisji został ustalony na 25 sierpnia 2025 r. godz. 16:00.

Ad 11.

Zakończenie obrad.

Obrady zakończono o godz. 16:43 tego samego dnia.

Przygotował(a): Anna Dworaczek

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl