

PROTOKÓŁ Nr 50/2024

z posiedzenia Komisji Komunalnej i Rozwoju
Rady Miejskiej w Śremie odbytego **21 lutego 2024 r.** o godz. 15:30
w sali nr 24 Urzędu Miejskiego w Śremie, Pl. 20 Października 1.

Przewodniczący Komisji zwołał posiedzenie Komisji Komunalnej i Rozwoju Rady Miejskiej w Śremie na 21 lutego 2024 roku, zawiadomienie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu przewodniczył Radny – Piotr Rojek, udział w nim wzięli Członkowie Komisji wg. listy obecności stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ponadto w posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

1. Adam Lewandowski – Burmistrz Śremu,
2. Robert Mielcarek – Naczelnik PRK Urzędu Miejskiego w Śremie,
3. Wiesław Małasznik – Prezes Zarządu Śremskie TBS Sp. z o. o.

Przewodniczący Komisji po stwierdzeniu kworum pozwalającego na podejmowanie prawomocnych decyzji o godzinie 15:30 otworzył posiedzenie, powitał Członków Komisji oraz zgromadzonych Gości.

Następnie przedstawił porządek obrad.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu 49/2024 z posiedzenia Komisji.
2. Informacja Śremskiego TBS na temat zaawansowania prac związanych z przygotowaniem inwestycji - budowa osiedla przy ulicy Farnej.
3. Sprawy bieżące w zakresie działania Komisji.

Do przedstawionego porządku obrad nie zgłoszono uwag.

Ad 1. Przyjęcie protokołu 49/2024 z posiedzenia Komisji.

Przewodniczący Komisji przekazał, że do protokołu 49/2024 z ostatniego posiedzenia Komisji nie zgłoszono uwag.

Wobec powyższego stwierdził, iż protokół z posiedzenia Komisji został przyjęty bez odczytywania.

Na tym punkt zakończono.

Ad 2. Informacja Śremskiego TBS na temat zaawansowania prac związanych z przygotowaniem inwestycji - budowa osiedla przy ulicy Farnej.
(Informacja stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu)

Powyższą informację na podstawie przedłożonej prezentacji zreferował Wiesław Małasznik Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o.

Ponadto Burmistrz w uzupełnieniu informacji przybliżył całą technologię przedmiotowej inwestycji. Dodając, iż stawia na innowację w spółkach gminnych, podając jako przykład Śremskie Wodociągi Sp. z o.o. , gdzie z gazów odpadowych na oczyszczalni ścieków produkowany jest prąd, a ze stałych odpadów ulepszcza glebę, czyli nawozy. Dzięki tym rozwiązaniom Spółka przyniosła zysk, natomiast większość samorządowych spółek wodociągowych na koniec 2023 roku miała stratę. Drugim przykładem jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Śremie Sp. z o. o. , które posiada ogólnodostępną stację LNG/CNG w Mateuszewie, zrealizowaną na potrzeby transportu dalekobieżnego. Obiekt został przystosowany do zaspokojenia potrzeb szerokiego grona klientów zewnętrznych, jak również wewnętrznej floty ciężarówek PGK.

Następnie Przewodniczący Komisji otworzył dyskusję nad przedstawioną informacją.

W dyskusji głos zabrali:

Członek Komisji Andrzej Mieloszyński zapytał, jaki jest termin otrzymania pozwolenia na budowę, ile będzie wiatraków i jakiej wielkości oraz jakie numery będą miały budynki przy ul. Farnej.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik odpowiedział, że dopiero wystąpią o nadanie numerów budynków. Natomiast, jeśli chodzi o ilość wiatraków to ten etap jest na poziomie projektowania i nie jest w stanie odpowiedzieć na ten moment. Do końca tygodnia otrzyma raport na podstawie, którego będą wiedzieć jaka jest wietrzność terenu i ile maksymalnie są w stanie wyprodukować prądu. Odpowiadając na ostatnie pytanie, to w lipcu do Starostwa Powiatowego, trafi wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.

Członek Komisji Robert Piątek zapytał, czy są możliwości techniczne, aby przejść na ogrzewanie wodorowe w starych blokach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik odpowiedział, iż jest to możliwe, jeżeli nowoczesne źródło ogrzewania sprawdzi się na osiedlu wodorowym, to bierze pod uwagę modernizację ogrzewania w starych blokach TBS. Oczywiście dużo będzie zależało od kosztów przebudowy oraz tego, czy będą dotacje do tego typu inwestycji.

Członek Komisji Tomasz Jakuszek zapytał, Prezesa Zarządu gdzie będą znajdowały się zbiorniki wodorowe. Na zewnątrz, czy wewnątrz obiektów mieszkalnych oraz jakie będzie ich zabezpieczenie przed ingerencją osób trzecich.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik wyjaśnił, iż biorąc pod uwagę, że przedmiotowa technologia jest nowością na rynku, to w północnej strefie osiedla została wydzielona część wodorowa, która jest oddzielona od części mieszkalnej. Zbiornik będzie wyglądał jak kontener od „TIRa”, dodatkowo powstanie oddzielający mur w wysokości do 2 m, aby zwiększyć bezpieczeństwo.

Członek Komisji Tomasz Jakuszek dodał, iż nasza gmina trzymała się zasady, aby nie budować wiatraków na wsiężnikach. Natomiast, jeśli chodzi o wiatraki poziome, które zostały przedstawione to chciałby się dowiedzieć, jaka jest ich sprawność oraz głośność pracy.

Burmistrz Śremu Adam Lewandowski wyjaśnił, iż on nadal podtrzymuje swoje stanowisko w kwestii wiatraków i jako gmina mamy jeszcze czas i bufor, dopiero kiedy będą problemy z energią, to wówczas podejmiemy decyzję, aby wiatraki postawić. Są gminy, które postawiły mnóstwo wiatraków, a po wprowadzeniu zmian w przepisach nie można wybudować domów. Burmistrz zaznaczył, iż według niego z perspektywy czasu to była bardzo dobra decyzja.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik odpowiadając na pytanie zadane przez Członka Komisji Tomasza Jakuszka poinformował, iż ze względu na hałas zdecydował się na pompy gruntowe, a hałas turbin zamieszczonych na dachu jest maksymalnie o 2 decybele wyższy, niż wiatr. Będzie to dosłownie tylko taki hałas jaki generuje wiatr, natomiast jeżeli będą występowały wiatry huraganowe, wówczas załącza się hamulec bezpieczeństwa.

Członek Komisji Tomasz Jakuszek

zapytał o decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, mając na myśli budowę osiedla, miejsca parkingowe, jak również możliwość zanieczyszczeń wynikających z użytkowania samochodów. Prace wynikające z trudności uzyskania zgody, wiążą się z dodatkowymi kosztami. Jakie koszty na ten moment poniosła Spółka, biorąc pod uwagę powyższe problemy, jeśli wiemy, że bez zgody nie będzie żadnych postępów zmierzających do rozpoczęcia budowy.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik

poinformował, iż 9 listopada 2023 roku została podpisana umowa technologiczna i budowlana na zaprojektowanie osiedla, w związku z tym mamy już WZ (warunki zabudowy), a występując o WZ Urząd Gminy musi uzyskać zgodę Wód Polskich, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Wody Polskie wyraziły zgodę, a RDOŚ odmówił zajęcia stanowiska. Na ten moment mamy WZ, podpisaną umowę, projektujemy i na podstawie warunków zabudowy najpóźniej w lipcu zostanie złożony wniosek do Starostwa Powiatowego o pozwolenie na budowę. W decyzji uzasadniającej odmowę stanowiska była informacja, która przedstawiała, iż nie mogą powstać parkingi, co jest ewenementem, ponieważ zarządzenie, czy mogą być parkingi wydawały Wody Polskie, które potwierdziły trzykrotnie, że mogą być miejsca parkingowe pod warunkiem, że będą szczelne. Wszystko zostało zaprojektowane w sposób, a zebrana woda była odprowadzana do zbiorników, a jej nadmiar do kanalizacji deszczowej.

Członek Komisji Tomasz Jakuszek

zapytał, jaka jest liczba miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny na przedmiotowym osiedlu.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik

odpowiedział, że zgodnie z planem będzie 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

Członek Komisji Tomasz Jakuszek

zaznaczył, iż jeśli wzdłuż ulicy ks. Jerzego Popiełuszki zostanie uruchomiony komunikacja samochodowa prowadząca do osiedla, to przy większym natężeniu ruchu będzie problem z autami zaparkowanymi wzdłuż ulicy. Poprosił, aby zwrócić na to uwagę i pomyśleć nad utworzeniem miejsc parkingowych.

Burmistrz Śremu Adam Lewandowski potwierdził, iż jest to zrozumiałe ponieważ każdy projekt drogowy wiąże się z pomiarem przepustowości.

Członek Komisji Tomasz Jakuszek zapytał o koszty użytkowania mieszkania na osiedlu wodorowym, porównując do lokali wybudowanych w tradycyjny sposób.

Burmistrz Śremu Adam Lewandowski odpowiedział, że są trzy warianty. Pierwszy to w przypadku, nieotrzymania dotacji, zaciągany jest większy kredyt, którym obciążony jest najemca. Natomiast w przypadku, gdy uzyskamy duże dofinansowanie, nie będzie takiej sytuacji. Drugi to jest to, co już wcześniej Prezes Zarządu powiedział, iż ceny wodoru spadają i na ten moment jest przekonany, że 30 zł to będzie optymalna cena. Podsumowując na ten moment, nie będzie większego obciążenia najemcy mieszkającego na osiedlu wodorowym, w stosunku do najemców mieszkających w trzech ostatnich blokach oddanych na ulicy Żurawiej.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik doprecyzował odpowiedź Burmistrza informując, że jeżeli będziemy mieli dofinansowanie na poziomie 80 % to zgodnie z ustawodawcą, który zrobił progę, gmina otrzyma 2,5 %. Wówczas nie można narzucić czynszu większego, niż 2,5 % wskaźnika odtworzeniowego wartości i jest to 13,36 zł za m² plus opłaty za energię cieplną. W przypadku, gdy nie uda się uzyskać dofinansowania na poziomie 80 %, to w tym momencie wskaźnik nie może być większy, niż 5 % wartości odtworzeniowej. Na dzień dzisiejszy wychodzi 26 zł za 1 m². W tym przypadku właściciel musi wpłacić partycypację, ale ona podlega zwrotowi i jest oprocentowana i waloryzowana wskaźnikiem wzrostu cen.

Członek Komisji Andrzej Mieloszyński zapytał, jaka jest żywotność zbiorników. Dodał iż prawdopodobnie spotkają się z Urzędem Dozoru Technicznego w celu przeprowadzenia badań.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik wyjaśnił, iż są to zbiorniki ciśnieniowe i one będą podlegały kontroli UDT. Na szczęście wodór nie będzie magazynowany pod bardzo wysokim ciśnieniem.

Przewodniczący Komisji Piotr Rojek poinformował, iż jako mieszkaniec gminy jest zadowolony z budowy osiedla wodorowego z trzech powodów. Pierwszy to odpad, którym będzie para wodna. Drugi powód to system ogrzewania bez kaloryferów.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik poinformował, iż budowa będzie w formie prefabrykatów keramzytobeton, gdzie ściana nośna będzie miała 17 cm plus styropian, poza sufitem mieszkańcy będą mogli aranżować mieszkania jak będą chcieli.

Przewodniczący Komisji Piotr Rojek dokończył wypowiedź, iż trzecią zaletą osiedla wodorowego jest „klimatyzacja” polegająca na tym, iż w okresie letnim ściany będą izolować pomieszczenie przed wejściem ciepłego powietrza do lokalu.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik wyjaśnił, iż ten system budowania może obniżyć temperaturę w pomieszczeniach maksymalnie o 6 stopni, aby uniknąć skraplania i wilgoci.

Przewodniczący Komisji Piotr Rojek zaznaczył, iż osiedle wodorowe będzie miało dwa ważne czynniki, pierwszy to ekologiczny, a drugi to wykorzystana w nim technologia, która ma przyszłość biorąc pod uwagę ogniwo wodorowe, które ma większe możliwości.

Członek Komisji Robert Piątek zapytał, jak duża kotłownia wodorowa może powstać w Śremie i jaką ilość budynków mogłaby ogrzać.

Prezes Śremskie TBS Sp. z o. o. Wiesław Małasznik odpowiedział, obecnie w Sanoku powstaje pierwsza w Polsce kotłownia wodorowa, która obsłuży 70 % budynków w mieście. Jest to do zrealizowania, kwestią pozostaje tylko wodór. Na koniec Prezes dodał, iż osobiście jest zwolennikiem budowania kotłów w kaskadzie

Na tym punkt zakończono.

Ad 3. Sprawy bieżące w zakresie działania Komisji.

W sprawach bieżących głos zabrał Członek Komisji Tomasz Jakuszek, który wyszedł z propozycją do Burmistrza, aby zapewnić lokal dla szewca w starej części miasta, który obecnie ma siedzibę w kamienicy, przeznaczonej na zbycie przez Miasto. Burmistrz poinformował, iż lokalnego szewca zna bardzo dobrze i na ten temat już z nim rozmawiał.

Na tym punkt zakończono.

Wobec zrealizowania porządku obrad, Przewodniczący Komisji – Piotr Rojek podziękował za udział w posiedzeniu Komisji zaproszonym Gościom, Członkom Komisji, zamykając obrady o godz. 16:30.

Na tym posiedzenie Komisji i protokół zakończono.

Przewodniczył

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Komunalnej i Rozwoju
Piotr Rojek

Protokolant:
Jolanta Napieralska
Podinspektor