

**Zn: KRG.0012.1.2024**

**Protokół Nr 1/2024**  
**ze wspólnego posiedzenia Komisji Rady Gminy**  
**odbytego w dniu 14 czerwca 2024 roku**  
**w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Fałkowie.**

**Ad pkt 1.**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Gminy Piotr Gonerka i na wstępie powitał członków poszczególnych Komisji.

Stwierdził, że na stan 15 członków Komisji zgodnie z listą obecności w posiedzeniu biorą udział wszyscy radni co stanowi quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

Lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do protokołu .

Następnie Przewodniczący Komisji powitał:

- |                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| - Wójta Gminy      | Henryka Koniecznego,               |
| - Z-cę Wójta       | Krzysztofa Bajora,                 |
| - Skarbnik Gminy   | Annę Wajnberger,                   |
| - Sekretarz Gminy  | Barbarę Badelską,                  |
| - Księgową PZOZ    | Agnieszkę Skawińską,               |
| - Inspektora       | Jacka Stachurskiego,               |
| - Przedsiębiorców: | Jakuba Lipskiego, Jacka Lipskiego. |

Lista obecności stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

**Ad pkt 2.**

Wraz z zaproszeniami uczestnicy posiedzenia otrzymali proponowany porządek posiedzenia, w związku z tym Przewodniczący Rady Gminy zwrócił się o zgłaszanie zmian do tego porządku. Nikt nie zgłaszał zmian, wobec powyższego porządek został przyjęty jednogłośnie w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 24 maja 2024 r.
4. Przeanalizowanie pisma p. Jakuba Lipskiego dotyczącego propozycji wybudowania na rzecz Gminy Fałków wielorodzinnego

- budynku mieszkalnego.
5. Omówienie Raportu o stanie gminy za 2023 rok.
  6. Omówienie projektów uchwał na najbliższą sesję Rady Gminy.
  7. Wolne wnioski i zapytania, sprawy różne.
  8. Zakończenie posiedzenia.

### **Ad pkt 3.**

Przystąpiono do przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej Nr 1/2024 z dnia 24 maja 2024 roku. Członkowie tej komisji nie wnosili uwag, wobec powyższego protokół został przyjęty jednogłośnie.

### **Ad pkt 4.**

W tym punkcie prowadzenie przejęła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Anna Budzińska, która poprosiła o zabranie głosu pana Jacka Lipskiego. Pan Jacek Lipski został zaproszony na posiedzenie wszystkich komisji w związku ze złożonym pismem do Urzędu Gminy w Fałkowie w sprawie propozycji wybudowania dla Gminy Fałków mieszkań komunalnych w centrum Fałkowa. Pan Jacek Lipski przekazał głos swojemu synowi Jakubowi Lipskiemu działającemu w imieniu Zarządu Spółki MEMBRANE STRUCTURES działającej w Fałkowie przy ul. Przedborskiej 11. Następnie Jakub Lipski przedstawił multimedialną wizualizację mieszkań komunalnych i punktów usługowych jakie jego firma mogłaby wybudować technologią modułową w Fałkowie na ich własnej działce. W/g informacji p. Jakuba Lipskiego firma mogłaby wybudować 12 - 13 takich mieszkań o łącznej powierzchni 620 m<sup>2</sup>.

Po przedstawionej propozycji odniósł się Wójt Gminy Henryk Konieczny prosząc o uzupełnienie informacji w zakresie kosztów i formy umowy.

Pan Jakub Lipski odpowiedział, że cena równałaby się wg stanu deweloperskiego około 5700 zł brutto za 1 m kwadratowy.

W dyskusji jako pierwsza o głos poprosiła radna Maryla Domańska, która stwierdziła, że musimy w tym temacie zrobić rozeznanie, zorientować się czy byłiby chętni na ewentualny zakup i czy Przedsiębiorcy oddaliby cały wybudowany budynek, czy tylko część.

Pan Jakub Lipski odpowiedział, że mogą dla gminy przekazać część autonomiczną, np., z klatką schodową o optymalnej powierzchni 500 metrów kwadratowych.

Radny Łukasz Maciejczyk zapytał na jaki okres rozłożona by była zapłata za tę inwestycję.

Pan Jakub Lipski odpowiedział, że są w stanie wybudować lokale z własnych środków, ale muszą wcześniej podpisać umowę z gminą na zakup tych mieszkań, by mieć gwarancję zakupu mieszkań przez gminę. Szacowana kwota to 3,5 miliona złotych brutto za 620 metrów kwadratowych.

Przewodniczący Rady Gminy Piotr Gonerka zapytał jak miałyby wyglądać ten model biznesowy i czy nie można wybudować takich mieszkań na wolnym rynku.

Pan Jakub Lipski odparł, że mają wielki sentyment do Fałkowa, ale jest za duże ryzyko, że mieszkania nie zostaną sprzedane więc zanim rozpoczną budowę muszą mieć wcześniej podpisaną umowę z gminą.

Przewodniczący Rady Gminy zapytał, że w sytuacji gdyby Gmina zakupiła te mieszkania to kto miałby administrować budynkiem i kto płaciłby za czynsz.

Pan Jacek Lipski odpowiedział, że jest to część autonomiczna, koszty użytkowania są wspólne, może się ich firma zająć rozliczeniem i podjąć się tego zadania ale na podstawie kolejnej umowy.

Radna Justyna Mirowska zapytała czy zakupione mieszkania byłyby własnością gminy czy może je gmina sprzedać.

Pan Jakub Lipski odpowiedział, że rozmawiamy o tym, że to są mieszkania gminne, trzeba ustalić politykę wynajmu.

Pan Jacek Lipski dopowiedział, że gmina buduje, wynajmuje i pobiera wtedy czynsz.

Na pytanie radnej Maryli Domańskiej jaki byłby przybliżony czynsz pan Jakub Lipski odpowiedział, że „to jest państwa polityka”. Wtedy zabrał głos Wójt Gminy Henryk Konieczny i powiedział, że skoro myślimy o działalności komunalnej to gmina wynajmuje, ale nie może na tym zarabiać, trzeba te mieszkania utrzymać w ramach kosztów.

Zabierając głos zastępca wójta Krzysztof Bajor zauważył, że droga boczna nie ma odpowiednich parametrów spełniających wymogi prawa budowlanego. Pan Jakub Lipski odpowiedział, że uzupełni parametry drogi uzupełniając jej szerokość z własnej działki.

Pan Wójt zapytał przedsiębiorców czy mają doświadczenia w takiej inwestycji z innymi gminami.

Pan Jakub Lipski opowiedział, że chcą zacząć od własnej gminy.

Radny Łukasz Maciejczyk powiedział, że nie neguje takiej inwestycji bo z pewnością kiedyś będą potrzebne takie mieszkania, jednakże zaproponowana cena jest dość wysoka i czy wyliczając ją robiono rozeznanie, ponieważ inni developerzy też mogą wyjść z podobną propozycją.

Pan Jakub Lipski powiedział, że na ten cel oddają własną działkę i jest to zmienna niepoliczalna, ale robili analizę mieszkań w Końskich i Opocznie.

Wtedy Pan radny Łukasz Maciejczyk odparł, że należy dokonać analizy w oparciu o fałkowskie bloki bo ta cena jest odniesieniem do istniejących budynków.

Pan Jakub Lipski odparł, że nowe mieszkania są nowoczesne, mają większy standard i tu nie ma porównania.

Radny Łukasz Maciejczyk zauważył, że można kupić działki na obrzeżach Fałkowa i zbudować taniej takie mieszkania.

Pan Jakub stwierdził, że można negocjować cenę, ale poza centrum choć można wybudować taniej, to nie jest to samo.

Radny Łukasz Maciejczyk zapytał czy można procentowo określić wartość własnej działki w tej inwestycji.

Pan Jakub Lipski dopowiedział, że mają najlepsze rozwiązania instalacyjne i elewacyjne, elementy energooszczędne.

Pan radny Łukasz Maciejczyk poprosił wszystkie te informacje na piśmie by poznać model biznesowy tego przedsięwzięcia.

Pan Jakub Lipski odpowiedział, że chcą się wpisać w cały model gminy i jeśli radni i władarze podejmą tą ideę to będą działać w kolejnych krokach.

#### **Ad pkt 5.**

W tym punkcie prowadzenie przejął Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego Jan Dziuba, a następnie oddał głos Sekretarz Gminy Barbarze Badelskiej, która przedstawiła wcześniej przedłożony na posiedzeniu sesji Rady Gminy w dniu 20 maja bieżącego roku Raport o stanie Gminy Fałków za 2023 rok.

W dyskusji jako pierwsza głos zabrała radna Maryla Domańska, która poprosiła o sprecyzowanie o liczbie wykonanych ławeczek. Sekretarz Barbara Badelska odpowiedziała, że na rok 2023 wykonanych było 50 ławeczek, w tym roku było ich więcej.

Radna Agnieszka Lipska zapytała czy można zgłosić do GOPS-u logopedę dla potrzebujących dzieci i dlaczego program posiłek dzieci w szkole i w domu opłacamy w Górach Mokrych.

P. Sekretarz odpowiedziała, że jeżeli dziecko z naszego terenu korzysta z programu w placówce na terenie innej gminy to też musimy zapłacić.

Następnie radna Agnieszka Lipska stwierdziła, że w wyposażeniu Szkoły Podstawowej w Fałkowie jest teleskop, którego nigdy nie widziała.

P. Sekretarz odpowiedziała, że taka rzecz jest na wyposażeniu szkoły, zakupiona wcześniej niż w 2023 roku.

Przewodniczący rady Gminy Piotr Gonerka dopowiedział, że taka rzecz znajduje się w sali komputerowej szkoły podstawowej w Fałkowie.

Radna Agnieszka Lipska podniosła w dyskusji, że w raporcie nic nie ma o Muzeum w Fałkowie i nic nie jest wspomniane o działających Kołach Gospodyń Wiejskich na terenie gminy.

Pan Wójt Henryk Konieczny odpowiedział, że sporządzając raport posiłkujemy się danymi z poszczególnych jednostek, a koła gospodyń nie są zrzeszone w gminie tylko w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Nasze muzeum zostało wpisane jako Izba Tradycji i jest koordynowane przez Gminną Bibliotekę Publiczną i w tym miejscu wójt wymienił elementy, które były naprawiane przy tym obiekcie.

#### **Ad pkt 6.**

W tym punkcie prowadzenie przejął Przewodniczący Komisji Obywatelskiej Łukasz Maciejczyk i poprosił o zabranie głosów Skarbnik Gminy Annę Wajnberger, która pokrótce przypomniała Budżet Gminy za 2023 rok oraz omówiła projekty uchwał dotyczące zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2024 – 2027 i zmian w Budżecie Gminy Fałków na 2023 rok.

Następnie dwa projekty uchwał omówił inspektor Jacek Stachurski. Jeden projekt dotyczył sprzedaży wąskiej działki w Fałkowie, a drugi powołania Komisji Inwentaryzacyjnej Mienia Komunalnego.

Następny projekt uchwały omówiła księgowa PZOZ w Fałkowie, a dotyczył on powołania rady Społecznej Ośrodka Zdrowia w Fałkowie.

Radni pozytywnie zaopiniowali przedłożone projekty uchwał.

#### **Ad pkt 7.**

W tym punkcie jako pierwszy zabrał głos Przewodniczący Rady Gminy Piotr Gonerka, który podziękował za zakup nowego nagłośnienia na sali konferencyjnej.

Następnie radna Maryla Domańska podziękowała za szybkie poprawienie przystanku autobusowego w Czermnie.

Następnie Sekretarz Gminy Barbara Badelska poinformowała, że w czasie wakacji będą funkcjonować świetlice wiejskie w 11 miejscowościach na terenie Gminy.

Następnie radna Wioleta Jaborowska zapytała czy już są zapisy do żłobka.

Pan Wójt odpowiedział, że jeszcze nie ma takich zapisów.

Radny Henryk Sobczyk zgłosił potrzebę naprawy drogi do „Lipowca” za tartakiem w Smykowie, ponieważ nasypany żwir jest za grubej frakcji i nie da się po tej drodze przejechać rowerem.

Pan Wójt odpowiedział, że wymieniona droga jest drogą dojazdową do pól, kupujemy grubszą frakcję na poprawę dróg polnych, ponieważ potem jest mniej kurzu w czasie przejazdu pojazdów mechanicznych.

Radna Justyna Mirowska wносиła o usytuowanie progu zwalniającego w Fałkowie na ulicy Glinianki i prosiła o natychmiastowe uprzątnięcie części

sprzętów na placu zabaw w parku, ponieważ spróchniały.

Pan zastępca Wójta Gminy Krzysztof Bajor stwierdził, że wszystkie zepsute elementy zostały wymienione i plac zabaw nadaje się do użytkowania co potwierdza własnym podpisem na protokołach przeglądu technicznego placów zabaw, ponieważ ma uprawnienia w tym zakresie. I dodał, że zaprasza Panią Radną po komisji na wspólne sprawdzenie placu zabaw, co Radna zaakceptowała.

Przewodniczący Rady Gminy Piotr Gonerka stwierdził, że niestety dochodzimy do pewnych paradoksów; najpierw budujemy drogi aby poprawić komfort jazdy, a potem mamy zgłoszenia o progi zwalniające bo jest na tyle dobra droga, że kierowcy jeżdżą za szybko. Po wielu staraniach, dzięki dobrej współpracy Gminy i Spółdzielni Mieszkaniowej z Opczna udało się wykonać drogę na parking przy ulicy Zamkowej, a teraz pojawia się problem że jest na tyle dobra droga, że kierowcy jeżdżą zbyt szybko, a powinni uszanować ograniczenie prędkości w tym miejscu.

Następnie radna poruszyła potrzebę wykonania lamp i drogi w kierunku na „Trawno”. Pan Wójt odpowiedział, że ta droga przebiega w prywatnej działce, na oświetlenie potrzebny jest odpowiedni pas drogowy, ale jest to sprawa otwarta.

## Ad pkt 8.

W związku ze zrealizowaniem porządku wspólnego posiedzenia Komisji Przewodniczący Rady Gminy Piotr Gonerka podziękował wszystkim za udział, i zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono.

Protokółowała:

~~PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY~~

~~Piotr Gonerka~~

INSPEKTOR  
D. Anioł  
Dorota Anioł

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Piotr Gonerka  
Piotr Gonerka