

OR. 0012.2.2012

Kazimierz Dolny dn. 28.08.2012r.

Pan

Janusz Kowalski

Komisja Budżetu, Gospodarki Nieruchomościami

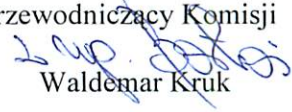
Uprzejmie zapraszam do udziału w posiedzeniu Komisji Budżetu, Gospodarki Nieruchomościami Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym, które odbędzie się w dniu **6 września 2012r. (czwartek) o godz. 10⁰⁰** w Urzędzie Miasta w Kazimierzu Dolnym przy ul. Senatorskiej 5.

Podstawa urlopowania: Zgodnie z art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

Tematy posiedzenia:

1. Informacja nt. mienia komunalnego oddanego w dzierżawę i najem – lokale użytkowe, stragany i ogródki letnie, parkingi i inne.
2. Przygotowania do wprowadzenia znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Gminy Kazimierz Dolny;
 - analiza opcji objęcia odbieraniem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których powstają odpady komunalne, a nie zamieszkują mieszkańcy,
 - analiza opcji metod ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Informacja nt. realizacji inwestycji gminnych:
 - rewaloryzacja i zagospodarowanie Zespołu Zamkowego w Kazimierzu Dolnym,
 - przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ul. Nadrzeczna, Klasztorna, Krakowska, Góry i modernizacja oczyszczalni ścieków w Kazimierzu Dolnym,
 - wykorzystanie walorów rzeki Wisły w celu budowy wspólnego produktu turystycznego przez Kazimierz Dolny, Puławy i Janowiec – Zadanie 1: Rozbudowa infrastruktury turystycznej związanej z rzeką Wisłą w Kazimierzu Dolnym.
4. Sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji


Waldemar Kruk

1. ANALIZA OPCJI OBJĘCIA ODBIERANIEM ODPADÓW KOMUNALNYCH OD WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓRYCH POWSTAJĄ ODPADY KOMUNALNE, A NIE ZAMIESZKUJĄ MIESZKAŃCY

Zmiany w obowiązującym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi, jakie wprowadza ustawa z dnia 1 lipca 2011r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011, Nr 152, poz. 897 ze zm.) będą polegać przede wszystkim na **obligatoryjnym przejęciu przez gminę obowiązków właścicieli nieruchomości zamieszkałych i alternatywnie właścicieli nieruchomości niezamieszkałych** w zakresie odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych. Rozwiązanie to będzie oznaczało, że gmina nie będzie musiała przeprowadzać referendum gminnego, które do tej pory musiało poprzedzić chęć przejęcia tych obowiązków.

W poniższej tabeli dokonano analizy mocnych i słabych stron objęcia odbieraniem odpadów komunalnych nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy (na podstawie Przeglądu komunalnego nr 5/2012).

Jako *system jednolity* rozumie się system, w którym odpady komunalne odbierane są zarówno z nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy jak i nieruchomości niezamieszkałych. Gmina organizuje odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy i nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne.

Natomiast *system mieszany* polega na tym, że gmina obejmuje systemem gospodarowania odpadami komunalnymi jedynie wszystkich właścicieli nieruchomości zamieszkałych przez mieszkańców, natomiast właściciele nieruchomości niezamieszkałych sami wybierają uprawniony podmiot, który na podstawie umowy odbiera odpady komunalne z ich nieruchomości.

Tab. Analiza mocnych i słabych stron objęcia odbieraniem odpadów komunalnych nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy (na podstawie Przeglądu komunalnego nr 5/2012)

Nieruchomości niezamieszkałe, na których wytwarzane są odpady komunalne	
Mocne strony systemu jednolitego¹	- uzyskanie zadowalającego poziomu szczelności systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, - jednolity system odbioru dla wszystkich właścicieli nieruchomości, - objęcie systemem przeważającą część wytwórców odpadów komunalnych i wytworzonych odpadów, - wzrost ilości odbieranych odpadów związany ze wzrostem wpływów z opłat, - zwiększenie strumienia odpadów podnoszące efektywność instalacji regionalnych, - większa liczba podmiotów zobowiązanych do uiszczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi (co daje możliwość obniżenia kosztów administracyjnych obsługi systemu opłat w większej skali zadania), - większa czytelność dla osób niezwiązanych z problematyką gospodarowania odpadami (w tym dla mieszkańców), - lepsza efektywność selektywnej zbiórki odpadów, dla których ustanowiono minimalne poziomy odzysku, recyklingu i przygotowania do ponownego użycia lub ograniczenia składowania, - uproszczenie sprawozdawczości, - ograniczenie kosztów środowiskowych poprzez sprawniejszą organizację odbioru odpadów (zmniejszenie zanieczyszczenia emisją gazów, pyłów i hałasu

Nieruchomości niezamieszkałe, na których wytwarzane są odpady komunalne	
	pochodzących z ruchu pojazdów odbierających odpady – optymalizacja tras przejazdu śmieciarek).
Słabe strony systemu jednolitego¹	- brak możliwości zmiany decyzji o kształcie systemu (wycofania się) – decyzja o włączeniu nieruchomości niezamieszkałych jest jednorazowa i jednokierunkowa, - brak wzorców/dobrych praktyk w tym zakresie (szczególnie dla dużych miast), - trudna do oszacowania skala zadania (głównie w zakresie masy odpadów), - trudności organizacyjne, większe nakłady pracy i większe koszty przy wdrożeniu systemu na starcie, - większa liczba pracowników obsługujących administracyjną część systemu, - na starcie systemu (brak doświadczenia) istnieje ryzyko niedoszacowania wpływów z opłat i konieczność zabezpieczeń większej rezerwy środków budżetowych na dopłatę do systemu, - ryzyko wywołania napięć pomiędzy obecnymi uczestnikami rynku (podmioty odbierające odpady) na skutek ograniczonej do trybu przetargowego wyłączności na świadczenie usług, co może przełożyć się na cenę ofertową usług.
Mocne strony systemu mieszanego²	- możliwość sprawdzenia i przetestowania wdrażanych rozwiązań w mniejszej skali (jedna grupa odbiorców – nieruchomości niezamieszkałe) i przygotowanie ewentualnego systemu jednolitego na bazie zdobytych doświadczeń własnych i innych gmin, - zwiększenie konkurencyjności ofert w kolejnych latach funkcjonowania systemu poprzez stworzenie podmiotom aktualnie odbierającym odpady szansy na utrzymanie się na rynku (i dostosowanie do wdrażanych zmian), - możliwość dalszego funkcjonowania zakładów budżetowych gminy, które nie zostały przekształcone w spółkę prawa handlowego, przez umożliwienie im dostępu do części rynku i rozciągnięcie w czasie decyzji dotyczących ich dalszego losu, - ograniczenie nakładów na obsługę administracyjną systemu przed jego wdrożeniem, które nie będą powiązane z przychodami z systemu przyszłych opłat.
Słabe strony systemu mieszanego²	- ryzyko nieszczelności systemu i pozbywania się odpadów z nieruchomości niezamieszkałych do pojemników objętych systemem gminnym (wzrost kosztów dla mieszkańców), - problem identyfikacji obiektów zamieszkałych i niezamieszkałych (czym innym jest status nieruchomości przeznaczonej na inne cele niż mieszkaniowe, a czym innym rzeczywisty fakt zamieszkiwania), - problemy techniczne, organizacyjne i występujące w trybie kontroli na terenie nieruchomości łączących funkcję zamieszkałych i niezamieszkałych (w tym ograniczone możliwości przechowywania pojemników pochodzących od podmiotów i z systemu gminnego).

W nowym systemie obligatoryjnie odpady będą odbierane wyłącznie z gospodarstw domowych (od właścicieli nieruchomości zamieszkałych, natomiast odbiór od właścicieli nieruchomości, na terenie których prowadzona jest działalność, w związku z którą powstają odpady komunalne (czyli nieruchomości niezamieszkałych) jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem gminy. Gmina, a dokładnie Rada Gminy może zatem zdecydować o przejęciu obowiązków w zakresie odbierania odpadów komunalnych jedynie od właścicieli nieruchomości zamieszkałych, pozostawiając dotychczasowe zasady w stosunku do nieruchomości niezamieszkałych i ich właścicieli, czyli możliwość zawierania umów na odbieranie odpadów komunalnych między nimi, a podmiotem odbierającym odpady komunalne.

Zatem w ten sposób na terenie gminy będą funkcjonowały dwa systemy. Przejęcie natomiast przez gminę obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi będzie tym samym zwalniać właścicieli nieruchomości z obowiązku podpisywania umów na odbieranie odpadów komunalnych z podmiotami prowadzącymi działalność w tym zakresie. Uchwała w sprawie postanowienia o objęciu nieruchomości niezamieszkałych systemem powinna zostać podjęta, jako jedna z pierwszych, gdyż jest istotna dla ustalenia treści SIWZ oraz warunków i treści umowy na odbieranie odpadów komunalnych. Za przejęcie powyższych obowiązków gmina będzie pobierała od właścicieli nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Opłata będzie musiała uwzględniać koszty odbierania, transportu, zbierania, odzysku, a także unieszkodliwiania odpadów zgodnie z obowiązującą hierarchią postępowania z odpadami, a także koszty administrowania systemem oraz koszty tworzenia punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK). Z opłaty pobranej od właściciela nieruchomości pokryte zostaną koszty odbierania odpadów czy też utrzymania punktu. Gmina może prowadzić PSZOK samodzielnie, jednakże odbieranie odpadów ma obowiązek zlecić w drodze przetargu przedsiębiorcy odbierającemu odpady (Krok po kroku, 2012).

Rekomendacja: Gmina powinna podjąć decyzję o objęciu odbieraniem odpadów komunalnych nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy.

2. ANALIZA ŚWIADCZENIA DODATKOWYCH USŁUG ŚWIADCZONYCH PRZEZ GMINĘ W ZAKRESIE ODBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH

Oprócz usług w zakresie odbierania odpadów od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów, świadczonych w zamian za opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, art. 6q ust. 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach dopuszcza świadczenie przez gminę usług dodatkowych świadczonych przez gminę w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, za dodatkową opłatą.

Do takich dodatkowych usług możemy zaliczyć np.:

1. Zamówienie dodatkowych pojemników/worków na wszystkie frakcje zbierane selektywnie w ramach usługi dodatkowej np. papier i makulatura, odpady zielone pochodzące z pielęgnacji zieleni w obrębie nieruchomości.
2. Dostarczenie pojemników do zbierania odpadów czy ich mycie. Takie dodatkowe usługi w zakresie wykonywania obowiązków ciążących na właścicielach nieruchomości mogą świadczyć również przedsiębiorcy, nie jest to bowiem objęte zakresem „władztwa” gminy (zgodnie z interpretacją Ministerstwa Środowiska).

Rekomendacja: Wykaz usług dodatkowych wynikać będzie z analizy ekonomicznej analizowanych modeli.

3. ANALIZA OPCJI METOD USTALANIA OPŁATY ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI

Zgodnie z art. 6h ustawy o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r., Nr 152, poz. 897) właściciele nieruchomości, o których mowa w art. 6c (nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy oraz nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, ale powstają odpady komunalne), są obowiązani ponosić na rzecz gminy, na terenie której są położone ich nieruchomości, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Według art. 6j ust. 1 ww. ustawy w przypadku nieruchomości, o której mowa w art. 6c ust. 1 (nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy), opłata za gospodarowania odpadami komunalnymi stanowi iloczyn:

- 1) liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość, albo
- 2) ilości zużytej wody z danej nieruchomości, albo

3) powierzchni lokalu mieszkalnego

- oraz stawki opłaty ustalonej na podstawie art. 6k ust. 1

Powołując się na art. 6j ust. 2 rada gminy może również ustalić jedną stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od gospodarstwa domowego.

W przypadku nieruchomości, o której mowa w art. 6c ust. 2 (nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, ale powstają odpady komunalne), opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi iloczyn liczby pojemników z odpadami komunalnymi powstałymi na danej nieruchomości oraz stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w art. 6k ust. 1 pkt 2.

Zgodnie z art. 6k ust. 1 Rada gminy, w drodze uchwały:

- 1) dokona wyboru jednej z określonych w art. 6j ust. 1 i 2 metod ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustali stawkę takiej opłaty;
- 2) ustali stawkę opłaty za pojemnik o określonej pojemności.

W poniższej tabeli zestawiono mocne i słabe strony wszystkich metod ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Tab. Analiza mocnych i słabych stron metod ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi¹

Podstawa obliczenia stawki opłaty	Mocne strony	Słabe strony
Liczba mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość	- wysokość opłaty będzie wzrastała zawsze proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących daną nieruchomość - metoda obiektywna i uczciwa przy założeniu, że jeden mieszkaniec wytwarza mniej więcej tą samą ilość odpadów co drugi bez względu na miejsce zamieszkania (zabudowa jedno- i wielorodzinna) lub stopień zamożności - dostępność danych do naliczenia stawki (ewidencje gminne) i łatwość wyliczeń	- brak możliwości zweryfikowania rzeczywistej liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość (np. osoba zameldowana często faktycznie nie zamieszkuje nieruchomości i na odwrót) - ryzyko manipulowania danymi dotyczącymi liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość i ukrywanie stanu faktycznego przez mieszkańców przy wypełnianiu deklaracji - duża dynamika zmian w ilości mieszkańców - metoda szczególnie niekorzystna dla rodzin wielodzietnych (wysoka opłata) - problem w przypadku gmin o charakterze turystycznym (turyści wytwarzający odpady) lub miast, w którym znajdują się akademiki dla studentów – tacy wytwórcy odpadów nie są zewidencjonowani i nie wliczają się do liczby mieszkańców, a powodują powstawanie odpadów - zniesienie obowiązku meldunkowego od 1 stycznia 2014 r.
Ilość zużytej wody z danej nieruchomości	- możliwość weryfikacji ilości zużytej wody przez mieszkańców podanej w deklaracji (dane o ilości zużytej wody są ewidencjonowane przez Rejonowe Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (zabudowa jednorodzinna) oraz spółdzielnie (lub wspólnoty) mieszkaniowe (zabudowa zwarta) - metoda korzystna dla gmin o charakterze turystycznym oraz dla miast, w których mieszczą się	- ilość zużywanej wody na terenie nieruchomości nie odzwierciedla faktycznej ilości wytwarzanych odpadów przez osoby zamieszkujące daną nieruchomość - ryzyko nielegalnych podłączeń do ujęć wody oraz budowy nielegalnych studni głębinowych w obawie przed wysoką opłatą - metoda niekorzystna dla gmin nie posiadających pełnego

Podstawa obliczenia stawki opłaty	Mocne strony	Słabe strony
	akademiki i studentów (zwiększone zużycie wody przekłada się na zwiększenie liczby turystów lub studentów czyli wytwórców odpadów), ponieważ można wtedy wyegzekwować od nich opłatę	zводociągowania (studnie, z których korzystają mieszkańcy) - w przypadku braku opomiarowania nieruchomości (wodomierze) niemożność dokładnego zweryfikowania danych odnośnie zużycia wody - metoda niekorzystna dla mieszkańców posiadających ogrody i wykorzystujących wodę m.in. do podlewania - przy wyborze tej metody rekomendowane jest wprowadzenie systemu informatycznego, który zapewniłby wymianę informacji pomiędzy jednostką kierującą wodociągami, a jednostką zajmującą się naliczaniem opłaty za gospodarowanie odpadami, co jest związane z dodatkowymi kosztami - zróżnicowanie zużycia wody w okresie zimowym i letnim (ilość odpadów pozostaje na podobnym poziomie)
Powierzchnia lokalu mieszkalnego	- dostępność danych do obliczeń stawki (gminna ewidencja podatkowa nieruchomości) - niezmienność czynnika determinującego wysokość opłaty (stała powierzchnia lokalu) i łatwość wyliczeń - metoda korzystna dla rodzin wielodzietnych - zlikwidowanie ryzyka manipulacji danych w deklaracjach, które wystąpić mogły w metodach poprzednich	- problematyczne pojęcie „powierzchni lokalu mieszkalnego” - metoda nie związana bezpośrednio z ilością wytworzonych odpadów, a związana ze stopniem zamożności osób zamieszkujących lokal - metoda niekorzystna dla wytwórców odpadów posiadających dużą powierzchnię mieszkaldną (często w dużych mieszkaniach mieszka mało osób)
Gospodarstwo domowe	- możliwość zróżnicowania opłaty od wielkości gospodarstwa domowego - brak możliwości składania deklaracji niezgodnych z rzeczywistością	- brak korelacji pomiędzy gospodarstwem domowym a ilością wytwarzanych odpadów - ustalenie faktycznej liczby gospodarstw w gminie - ustalenie optymalnego wskaźnika podziału gospodarstw

¹ zestawienie opracowano m.in. na podstawie poradnika dla gmin Gospodarowanie odpadami komunalnymi autorstwa Jędrzeja Klatki i Michała Kuźniaka, Warszawa 2012 r. oraz biorąc pod uwagę wyniki warsztatów dla gmin biorących udział w seminariach regionalnych pt. „Nowe wymogi w zakresie zbiórki i zagospodarowania odpadów komunalnych w świetle zmian w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach”

Rekomendacja: Gmina powinna podjąć decyzję o wyborze metody obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.