

**Protokół nr 20/16 z posiedzenia połączonych Komisji:
Rozwoju Gospodarczego i Budżetu oraz
Spraw Komunalnych i Społecznych
w dniu 7.12.2016, godz. 9.00-15.30**

1. Otwarcie posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Obrazy poprowadził Mateusz Bobek Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu. Przewodniczący na podstawie listy obecności stwierdził quorum w obu komisjach i otworzył posiedzenie. W KSKiS uczestniczyło 7 radnych (spóźnienie zapowiedział radny Jan Magda). W KRGiB uczestniczyło 8 radnych (spóźnienie zapowiedział radny Andrzej Kościukiewicz). Lista obecności radnych i zaproszonych gości stanowi zał. Nr 1 i 2 do protokołu.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

Porządek został przyjęty bez zmian i stanowi zał. Nr 3 do protokołu.

- Otwarcie posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.
- Przyjęcie porządku posiedzenia.
- Uwagi i poprawki radnych do protokołu z dnia 23.11.2016 r.
- Funkcjonowanie Spółki z o. o. Promenada w Międzyzdrojach;
 - analiza dotychczasowej działalności spółki,
- Funkcjonowanie Spółki z o. o. Nowe Centrum w Międzyzdrojach;
 - analiza dotychczasowej działalności spółki,
- Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
- Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.

3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z dnia 23.11.2016 r.

Do protokołu radni nie wnieśli uwag w związku z czym protokół został zatwierdzony.

4. Funkcjonowanie Spółki z o. o. Promenada w Międzyzdrojach;

- **analiza dotychczasowej działalności spółki,**

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Burmistrz i Prezes Sp. Promenada Pani Wioletta Wadecka.

Głos zabrała Pani Prezes, która wyjaśniła, że informacje o działalności spółki zostają przekazywane wspólnikowi, który może z kolei te informacje przekazać radnych. Zostało sporządzone sprawozdanie finansowe, zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Wspólników. Na pytanie radnej Czyż, czy były sporządzane aneksy do umów na amfiteatrze w związku z realizacją i zakończeniem zadania budowy amfiteatru, Pani Prezes wyjaśniła, że w uchwale wskazano do czego powołana jest spółka i żadne aneksy nie zostały podpisywane. Spółka porusza się w zakresie, jaki jest wskazany w uchwale. Ponad to radna zauważyła, że do budżetu wpływa kwota 403 tys. zł z dzierżawy za amfiteatr, natomiast czynsz z kawiarni Szopen powinien wynosić 95 tys. zł, mimo, że w tym roku wpłynęła kwota 50 tys.

Ad vocem Burmistrz wyjaśnił, że owszem w 2015 roku wpłynęła kwota 50 tys. z uwagi, że nie był to cały rok. 95 tys. zł netto to kwota rocznego czynszu dzierżawy. Radny Bobek zapytał, kto zaciągnął kredyt na budowę amfiteatru i kto go spłaca? W odpowiedzi Burmistrz przypomniał, że skomercjalizowanie obiektów handlowych powierzono spółce Promenada, by można było podpisać umowy z podmiotami, które dotychczas prowadziły tam działalność. W innym wypadku Gmina musiałaby ogłosić przetarg. Spółka ma możliwość podpisania umowy z kim chce, dlatego gmina powołała taką spółkę, która zawarła umowy dzierżawy do 2030 roku. Pobrano zaliczki w wysokości 30% czynszu dzierżawnego za cały okres dzierżawy. Dało to kwotę ponad 3 mln, które zostały przekazane gminie na budowę obiektów gastronomicznych. Na sam amfiteatr gmina zaciągnęła

kredyt. Plac oraz obiekt amfiteatru został przekazany do zarządzania MDK. Kredyt wyniósł ponad 3 mln zł. Wpłata coroczna spółki Promenada jest wystarczająca, żeby pokryć zobowiązanie gminy z tytułu wybudowania obiektu. To powoduje, że gmina nie ma dodatkowego wydatku w postaci spłaty kredytu. Spółka miała naliczaną waloryzację, mając jednocześnie zgodę, żeby nie waloryzować opłat dla prowadzących działalność. Obciążaliśmy spółkę rosnącymi kosztami i nie wyodrębniliśmy funduszu remontowego, co spowodowało dodatkowe koszty dla spółki. Doprowadziłoby to do sytuacji, że spółka generowałaby straty. W 2015 r. spółka miała zobowiązania wobec gminy na kwotę 403 tys. zł. Mamy również świadomość, że w tamtym okresie jeden z podmiotów nie zapłacił czynszu dzierżawnego. To spowodowało, że spółka nie mogła wypłacić całej należności. Dlatego daliśmy spółce prolongatę do lipca. Do tego czasu te zaległe środki wpłynęły. Co do kawiarni to rata kredytu wynosi 54 tys. Na 800 tys. zł spółka zaciągnęła kredyt na 15 lat. Kawiarnia została przekazana 5 lutego 2015, a umowa została podpisana 20 lutego. Natomiast Burmistrz nie pamięta od kiedy czynsz był naliczany. Ale z uwagi, że nie był to cały rok kwota wyniosła 50 tys.

Radna Czyż zwróciła uwagę, że kawiarnia dalej nie działa, mimo, że w obiekcie miały odbywać się wystawy itd.

Pani Prezes wyjaśniła, że tak oferował dzierżawca i takie były zapisy w umowie. Działalność jeszcze się nie rozpoczęła bo w dalszym ciągu wykonywane są prace remontowe na tym obiekcie.

Radny Bobek uważa, że równie dobrze mogliśmy dać to prywatnemu inwestorowi, bo teraz obiekt stoi nie użytkowany. Jedyne korzyści to ten, że jest to obiekt gminny i wchodzi w skład majątku.

Na pytanie radnej Czyż, czy w umowie jest zapis mówiący o tym, że po zakończeniu trwania umowy dzierżawca może kupić obiekt, Pani Prezes poinformowała, że muszą być spełnione odpowiednie przesłanki. Majątek jest gminy, a dzierżawcy przysługuje prawo do czerpania korzyści w formie prowadzenia działalności. Burmistrz dodał, że poza tym musi być wola Rady. Radna Czyż zapytała, czy w kredycie 800 tys. są koszty dokumentacji? Pani Wadecka wyjaśniła, że nie i to jest właśnie ta różnica. Samo 800 tys. to kredyt udzielony przez bank na dofinansowanie pod budowę przez wykonawcę. Wydrzewienie również było w tych kosztach.

Radna Klucha zapytała, czym jest spowodowana podwyżka kapitału zakładowego. Rada nie wiedziała nic o tym, a to są środki, które powinny być w budżecie gminy. Radna uważa, że takie posunięcie powinno być konsultowane z Radą Miejską.

Ad vocem Pani Prezes wyjaśniła, że taka decyzja została podjęta przez Zgromadzenie Wspólników. Powstał majątek gminny w postaci kawiarni i to jest ta kwota. Burmistrz dodał, że spółka wywiązała się z zapisów umowy i zapłaciła 403 tys. gminie za 2015 rok. Sprawozdanie finansowe składa się w połowie roku. To nie są środki publiczne, ponieważ spółka działa komercyjnie i są to środki inwestycyjne. To nie jest tożsame z działalnością np. MTBS, czy ZWiK, bo one pełnią usługi komunalne. Spółka ma jedynie obowiązek wywiązywać się w umowy, którą zawarła z gminą. W tym wypadku spółka wypłaciła środki za użytkowanie amfiteatru. Majątek spółki jest nasz, ale nie działalność spółki.

Radny Mateusz Bobek przypomniał o dwóch aspektach, które złożyły się na to zadanie. Pierwszym było zapewnienie mieszkańcom miejsc pracy i uporządkowanie tego terenu, a drugi dot. finansów. Dzięki spółkom mieliśmy uzupełniać dochody bieżące. Jeśli mamy wpłatę 400 tys. a 300 tys. idzie na pokrycie kredytu, więc na czysto mamy 100 tys. wpływu do budżetu. Mogliśmy ten teren podzielić i część sprzedać komercyjnie i za to wybudować amfiteatr.

Burmistrz przypomniał, że nakazaliśmy spółce skomercjalizować obiekty. To co powstało to majątek gminy o wartości 20 mln zł. bez udziału budżetu gminy. Daliśmy aportem grunt pod kawiarnię Szopen, która również jest majątkiem gminy. Spółka spłaca kredyt z dzierżawy i odprowadza resztę do budżetu. Budujemy ładne obiekty poprzez spółkę i mamy majątek w postaci tych nieruchomości. Spółka nie może niczego sprzedać bez zgody Rady.

Radna Czyż zapytała, jaką Rada ma kontrolę nad tym, skoro dowiadujemy się o pewnych rzeczach dopiero teraz? Przekazaliśmy działkę aportem do spółki i tracimy w tym momencie kontrolę. Takie są przepisy i nie jesteśmy w stanie tego przeskoczyć, więc musimy się z tym pogodzić. Jednakże na przyszłość to zastanówmy się nad przekazywaniem aportu spółce, aby nie tracić kontroli. Chcielibyśmy uzyskać dostęp do aktu notarialnego, żeby zobaczyć, jakie są zadania spółki, a do takiego spotkania w dalszym ciągu nie doszło.

Burmistrz ad vocem poinformował, że Rada nie traci kontroli nad niczym, a zyskuje majątek. Bez zgody Rady nie można sprzedać żadnego obiektu.

Według radnej Czyż nie ma bilansów umieszczonych z białym od momentu powstania spółki, co uniemożliwia radnej posiadanie pełnej wiedzy, jak przebiega działalność spółki.

Burmistrz wyjaśnił, że nie będzie zamieszczał starych materiałów, ponieważ nie ma takiej potrzeby. Bilans majątku jest na dzisiaj i to jest sytuacja bieżąca i najważniejsza. Można zlecić audyt – dodała Pani Prezes. Wtedy będzie wszystko jasne, jeśli są wątpliwości. Jedyne środki pieniężne przekazane przez gminę były na kapitał zakładowy. Reszta środków to wynik działalności komercyjnej spółki. 514 tys., jako kapitał zakładowy to wartość działki, którą przekazano spółce. Nie było żadnego dokapitalizowania – powiedział Burmistrz. W odpowiedzi na pytanie Pani Kluchy, czemu podwyższono kapitał, Pani Prezes wyjaśniła, że jest to zapis księgowy. To kompensata za potrącenie za użytkowanie. Środki za 2015 rok były płacone w prolongacie. Te środki są wbudowane w kawiarnię Szopen, ponieważ kapitał zakładowy, czyli gminy wzrósł do 900 tys. zł. Zdaniem radnej Czyż nie powinno się zwiększać kapitału, ponieważ kawiarnia została zbudowana i oddana w dzierżawę.

Te decyzje dot. roku 2014- powiedział Burmistrz. Zebrania odbywają się w czerwcu roku następnego. Dlatego podjęto w roku 2015 decyzję co do lat wcześniejszych. Spółka wypracowała takie środki i wspólnicy uznali, że można pokryć część rozliczenia za budowę kawiarni, czyli brakującą kwotę między kredytem, a kosztami rzeczywistymi budowy. Samo dokapitalizowanie spółki nie ma nic wspólnego z przepływem pieniężnym. Na raty zostały rozbite koszty z tytułu użytkowania. W 2014 roku brakowało w spółce pieniędzy, dlatego kwoty wynikające z umowy zostały rozbite. Jedna część została zapłacona w roku 2014 – 246 tys. a druga w 2015 za rok 2014 – 92 tys. Środki z czynszów zostały wbudowane jako wkład własny do budowy kawiarni.

Radna Klucha zapytała, co się mieści w usługach obcych? Pani Wadecka poinformowała, że są tu koszty księgowej, kancelarii prawnej, czynsze, internet, utrzymanie nieruchomości. W kosztach rodzajowych mieści się z kolei reklama, ubezpieczenia i podróże służbowe. Radna Klucha uważa, że koszt utrzymania spółki to połowa kwoty z tych 800 tys.

Radna Czyż zauważyła, że wynagrodzenie Prezesa wzrosło, oskładkowanie również poszło w górę. Ad vocem Burmistrz wyjaśnił, że wynagrodzenie jest takie same, tylko inaczej się to księguje. W momencie, kiedy jest prowadzona inwestycja część wynagrodzenia księguje się jako koszty inwestycyjne i są one w innym paragrafie. Po zakończonej inwestycji całość wynagrodzenia została zaksięgowana w wynagrodzeniach i składkach. Radna nie zgadza się z tym twierdzeniem, ponieważ z oświadczenia majątkowego wyraźnie wynika coś innego.

Na pytanie radnego Szyszkowskiego, w jakim celu został podwyższony kapitał zakładowy Burmistrz wyjaśnił, że na wybudowanie obiektu bez udziału środków z gminy spółka musiała zaciągnąć kredyt w wysokości 800 tys. zł. Spółka musiała znaleźć środki, żeby uzupełnić tę budowę. Można to zrobić poprzez dokapitalizowanie spółki. Wypracowane przez spółkę środki uznano jako zwiększenie kapitału i to zwiększenie to uzupełnienie środków na budowę.

Radny Piłat przypomniał, że jest powołana komisja doraźna. Jest pewien plan. Zastanówmy się, czy oddamy aportem kolejny teren spółce, skoro są takie wątpliwości.

Radna Czyż zapytała, gdzie jest siedziba spółki i jaki jest czynsz? Ponadto radna zauważyła, że stopa procentowa spada w dół, w związku z czym powinna być oszczędność. Ile osób jest zatrudnionych w spółce i jakie są koszty reklamy?

Ad vocem Pani Prezes powiedziała, że czynsz za 2015 rok to kwota 20 tys. Siedziba spółki mieści się przy ul. Nowomyśliwskiej 86. W roku 2015 biuro mieściło się przy ul. Turystycznej, a obecnie przy ul. Promenada Gwiazd. Taka informacja również została wysłana do KRS. Co do oszczędności to odsetki są na poziomie 30 tys. Obecnie jest to kwota 17 tys., a tendencja jest malejąca. W 2015 roku koszty reklamy to kwota 6 tys. zł. Tu przede wszystkim nośnik przy kawiarni parkowej i sity lity????? W 2015 nie było remontów. Modernizacja odbywa się obecnie. 1 osoba jest zatrudniona w spółce. Radca prawny i księgowy są zatrudnieni na umowę zlecenie. Amortyzacja wzrosła ponieważ obiekt został oddany do użytkowania. Kontynuując radna czy Rada Nadzorcza musi pobierać wynagrodzenie? Wynagrodzenia są wypłacane co miesiąc i jako członek zarządu nie mam na to wpływu – poinformowała Pani Wadecka. Burmistrz dodał, że nie można się zrzec wynagrodzenia, ponieważ to uszczerbek dla państwa, gdyż jest to oskładkowane.

W temacie wynagrodzeń radna Klucha dziwi się, że jest taka różnica w wynagrodzeniach dla prezesów.

Na pytanie radnego Filipa Szyszkowskiego, ile odbyło się posiedzeń Rady Nadzorczej, Pani Wadecka powiedziała, że w 2015 roku było tych spotkań ok 2-3. Wyplata jest comiesięczna bez względu na ilość posiedzeń. Radny Mittelstadt zapytał o powierzchnię lokalów w amfiteatrze. Pani Prezes wyjaśniła, że jest to ok. 1630 m² razem z ogródkiem. Powierzchnia budynku przeznaczona do działalności gospodarczej wynosi 908,77 m² i jest ona objęta podatkiem od nieruchomości. Burmistrz dodał, że kwota czynszu jest dopasowana do kredytu, więc wyszła kwota 250 zł za 1 m². Należy również pamiętać, że tarasami przy wejściu do amfiteatru zarządza MDK. Co do bilansu. Trzeba wziąć pod uwagę wpłaty, które trafiają do MDK na działalność statutową. W toku rozumienia radnych te środki należy również zabrać z MDK. Pamiętajmy, że to była decyzja wcześniejszej rady. Gdyby nie było podpisanych umów z dzierżawcami to nie zostałyby rozpoczęta budowa, ponieważ kredyt w wysokości 3 mln zł, jakie zaciągnęła gmina nie starczyłoby na przeprowadzenie inwestycji. Aby rozpocząć musieliśmy mieć cały kapitał. Resztę kwoty uzyskano z podpisanych umów ze spółką. Została zrealizowana inwestycja. Po to była powołana spółka. – powiedziała radna Klucha. Kawiarnia również została zbudowana. Spółka jest zadaniowa, a obecnie nie realizuje już żadnego zadania. Jeśli radni uważają, że spółka generuje tylko koszty to trzeba zastanowić się na kolejnym projekcie, jakim jest zagospodarowanie terenu koło molo.

Ad vocem Burmistrz przypomniał, że spółka ma podpisane umowy z dzierżawcami amfiteatru do 2030 roku, więc do tego czasu musi funkcjonować. Umów nie można przepisać, tak jak sugeruje to radna Klucha. Przepisanie umów może nastąpić u notariusza a a przepisanie aktów notarialnych wygenerowałoby mniejsze koszty niż obecnie ponosimy na utrzymanie spółki. – powiedziała radna Klucha.

Należy pamiętać, że spółka działa w ramach kodeksu handlowego, czyli na zupełnie innych zasadach niż gmina- stwierdził Burmistrz. Dlatego trzeba by było najpierw rozwiązać umowę spółki z dzierżawcami, a gmina musiałaby ogłosić przetarg, bo nie może zawierać umów z wybranym podmiotem. Ponad to spółka musiałaby spłacić to co było nadpłaconą na budowę, oddać za nakłady poniesione i za sprawy sądowe za utraty korzyści tych podmiotów. Ustawa o gospodarce nieruchomościami reguluje te wszystkie sprawy. Jedyną możliwością jest sprzedaż majątku.

Jeśli jest inna możliwość to niech prawnicy nam to przedstawia – stwierdziła Klucha. Mamy też inne spółki, które mogłyby zająć się tą działalnością.

Burmistrz powiedział, że nie ma takiej opcji, ponieważ każda spółka została powołana do innych zadań i nie ma tego w swoim zakresie. Jeśli radni uznają, że spółka ma nie robić kolejnego zadania to trzeba się zastanowić co dalej z tymi obiektami i handlującymi. Jeśli radni chcą, aby obecni handlujący dalej mieli taką możliwość to innego wyjścia jak podpisanie umów ze spółką nie ma. Gmina musi ogłosić przetarg na te obiekty. Ten teren można zrewitalizować bez udziału budżetu gminy. Pytanie, czy radni chcą uporządkować ten teren.

Radna Klucha poprosiła o wykładnię prawną, czy można przepisać akty notarialne.

Na etapie powoływania spółki radnemu Bobkowi wydawało się, że inaczej będzie wyglądał rachunek finansowy. Zadanie zostało dobrze wykonane, mieszkańcy mają pracę, jest ładny obiekt. Jednak nie przemawia do radnego koszt utrzymania spółki. Jest on wysoki i trzeba go ponosić do 2030 roku. Dlatego radny popiera pomysł Pani Kluchy dot. wykładni prawnej dot. przepisania umów i likwidacji spółki.

Na pytanie radnego Sutyły jakie są mechanizmy promocyjne Pani Wadecka wyjaśniła, że został zgłoszony projekt kawiarni Szopen do Ministerstwa, jako projekt partnerstwa publiczno-prywatnego i jak widać pozytywnie go oceniono i nagrodzono. Sam mechanizm działania spółki i to, że gmina jest właścicielem okazuje się prawidłowy.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Bobek zamknął dyskusję i ogłosił 10 minut przerwy. Po przerwie wznowiono obrady.

5. Funkcjonowanie Spółki z o. o. Nowe Centrum w Międzyzdrojach;

- analiza dotychczasowej działalności spółki.**

Głos zabrał Pan Mateusz Flotyński Prezes Spółki Nowe Centrum. Jednym z zadań spółki było wybudowanie przychodni zdrowia wraz z zagospodarowaniem terenu pomiędzy ulicami Komunalną, Niepodległości, Nowomyśliwką oraz budowa ratusza, OPS i Biblioteki. Przychodnia została wybudowana i oddana pod koniec roku 2015. Umowy z lekarzami zostały podpisane na 5 lat. Po tym okresie budynek zostanie przekazany gminie. Koszty funkcjonowania obiektu są dzielone proporcjonalnie na podmioty, które dzierżawią pomieszczenia. Budynkiem zarządza spółka. Po przekazaniu gmina nie będzie ponosić kosztów, ponieważ chcemy zrobić umorzenie udziałów spółce poprzez wynagrodzenie rzeczowe w postaci nieruchomości. Wtedy gmina będzie już zawierała dalsze umowy. W budynku spółka posiada swoje biuro, dlatego też uczestniczy w kosztach. Nie płacimy tylko czynszu. Wszystkie usterki są naprawiane w ramach gwarancji.

Radna Czyż zapytała, czy koszty, które ponoszą dzierżawcy z tytułu najmu lokali idą również na remonty?

Pan Prezes wyjaśnił, że koszt, który płacą podmioty mają pokryć straty związane z amortyzacją, by wychodzić na zero. Wszystkie faktury są dzielone na wszystkie podmioty. Na pytanie radnego Bobka jakie są koszty funkcjonowania tego obiektu Pan Flotyński wyjaśnił, że kosztów dla spółki nie ma żadnych. Jeśli chodzi o przychód to jest to kwota 10 zł za 1 m². Co do dokładnych wyliczeń to nie zostały one przygotowane, ale jeśli taka wola radnych to koszty zostaną policzone. Jedno pomieszczenie zostało zaadaptowane dla OPS na gabinet dla terapeuty. Nie ma znaczenia, ile dni w tygodniu przyjmuje dany lekarz, stawka dzierżawna jest miesięczna, płacona od metra. I tak samo jest w przypadku części wspólnych. Każdy podmiot płaci oddzielnie stawkę czynszu dzierżawnego a prócz tego pozostałe koszty są dzielone proporcjonalnie dla najemców. Okres gwarancyjny jest na 3 lata. Na pytanie radnej Czyż, kto będzie płacił za remonty, kiedy budynek przejmie gmina Pan Prezes wyjaśnił, że jeśli gmina przejmie budynek to będzie mogła skonstruować umowy najmu w taki sposób, w jaki będzie chciała.

Spółka w tej chwili nie ma żadnych środków, które są przeznaczone na remont?- stwierdziła radna Czyż. Nie ma takich środków. Ale gdyby doszło do jakiejś awarii i byłaby to wina wykonawcy to jest zobowiązany do jej naprawy w ramach gwarancji - powiedział Pan Flotyński.

Burmistrz ma wątpliwość co do gromadzenia środków. Zdaniem Burmistrza środki z czynszów powinny być odkładane na subkoncie na wypadek remontu, aby substancja nam się nie starzała. Jak gmina przejmie przychodnię to poprosimy o przekazanie środków z tytułu amortyzacji.

Na pytanie radnego Bobka dot. kosztu budowy wraz z ceną działki, Pan Prezes poinformował, że działka nie była wyceniana pod budowę przychodni, ponieważ działka była dana aportem. Ogólny koszt budowy przychodni to 3,5 mln zł.

Radny Węglorz poprosił, aby postarać się poszukać diabetologa, który jest potrzebny, ponieważ dużo osób zmaga się z cukrzycą.

Pan Prezes poinformował, że poszuka w ramach NFZ. Na pytanie radnej Czyż, kto płaci za OPS, wyjaśniono, że gmina.

Pan Bobek zauważył, że nie ma już pomieszczeń, jeśli pojawi się ktoś zainteresowany? Pan Prezes wyjaśnił, że nie, ponieważ nie ma możliwości wynajmowania pomieszczeń na dni. Tu musiałyby się porozumieć podmioty w ramach użyczenia pomieszczeń. Nie da się tego zrobić rotacyjnie. W umowie zostało zastrzeżone to, że działalność nie może być konkurencyjna. Ponad to spółka zbudowała drogę dojazdową do przychodni – koszt ok. 600 tys. wraz z przebudową zatoki autobusowej.

Radna Klucha stwierdziła, że zawsze można zrobić grafik przyjęć. To się zweryfikuje, jak będą inne stawki, ponieważ te są niskie i im nie zależy aby współpracować z innymi podmiotami. Ponad to radna zapytała, czy deszcz nie zalewa drogi?

Pan Prezes wyjaśnił, że zastosowano taką technologię, że nie ma problemu z tym. Nie trafione zostały jedynie lampy, które zaplanowaliśmy solarne, ale one się nie sprawdzają w okresie jesienno-zimowym. Zdarzają się momenty, że one nie świecą. Przy projektowaniu innych obiektów lampy będą już normalne.

Radny Bobek zapytał, jakie działki i za ile zostały sprzedane oraz co nam jeszcze zostało do sprzedaży?

Pan Flotyński wyjaśnił, że sprzedano działki 568/1,2,6,7 za ok 4300 za 1m2. Do sprzedaży zostały jeszcze 2 działki i jedna działka to ok. 8 tys. m2. Są to działki od ul. Komunalnej.

Radny Bobek zwrócił uwagę na różnicę w bilansie między 2014 a 2015 rokiem.

Pan Prezes wyjaśnił, że większość ujemnego bilansu to kwota 460 tys. Różnica wynika ze sprzedaży na koniec roku. W 2011 roku został wniesiony aport do spółki i wtedy miały być to budynki użyteczności publicznej. Działki miały zostać wyceniane jak najwyżej. Pojawił się inwestor, który chciał kupić wszystko, ale wycofał się w związku z czym podzieliliśmy działki na mniejsze. Sprzedajemy je po cenie niższej niż księgową. Stąd jest ta różnica. Radny Bobek zapytał również o różnicę wynikającą z wynagrodzeń. Pan Prezes powiedział, że przez rok czasu był zatrudniony na umowę zlecenie i to mieściło się w usługach obcych. Natomiast później umowa została zawarta jako umowa o pracę. Poziom zatrudnienia się nie zmienił. Jest 1,5 etatów.

Różnica na wynagrodzeniach to ponad 40 tys. zł. - zauważył radny Bobek. mTak, ponieważ to była nagroda i podwyżka- powiedział Pan Prezes.

A różnica w materiałach – spytał Bobek.

To zakup sprzętu komputerowego – odpowiedział Pan Flotyński. Co do zwiększonych podatków w 2015 roku to był to budynek oddany do użytkowania. Kiedy zaczęliśmy inwestycje wynajmowaliśmy pole namiotowe oraz budynek po starym ZOŚ pod sklep meblowy oraz plac na skład materiałów sypkich i parking.

Radna Czyż zapytała o koszty rodzajowe, reklamy podróże?

Pan Flotyński wyjaśnił, że w delegacje, które były w 2016 roku to były podróże do Warszawy i kilka do Szczecina. Reklamy są związane z najmem pomieszczeń.

Z czego wzrosły koszty operacyjne do 70 tys. zł? –zapytał radny Sutyła.

Pan Prezes obiecał, że dowie się o tych kosztach, ponieważ na chwilę obecną nie pamięta z czego wynika wzrost.

Pan Flotyński omówił inwestycję związaną z budową nowego ratusza. Pani Anna Płatek Architekt i projektant nowego urzędu zabrała głos, przedstawiając koncepcję ratusza wraz z OPS i Biblioteką Miejską. Przewidywany termin wejścia na budowę będzie zaraz po przetargu a przewidywany termin zakończenia 2018 rok. Ogólnie metraż powierzchniowy to 4416,92 m2, z tego urząd – 276,22 m2, biblioteka 686,36 m2, OPS – 630,62 m2.

Radny Bobek zapytał, czy zakładając, że dwie ostatnie działki zostaną sprzedane to powstanie ten budynek wraz z drogami i będziemy na zero?

Pan Flotyński wyjaśnił, że 3 mln musimy wydać na drogi plus 1,7 mln na sieci. Jest szansa na otrzymanie dofinansowania na budowę sieci. Póki co nie wiemy, jaka będzie kwota budowy ratusza, ale jego wybudujemy na pewno. Pytanie, czy uda się wybudować wszystkie zaplanowane drogi. Jest również szansa na dofinansowanie do biblioteki. Problemem w tym programie jest to, że beneficjentem może być tylko biblioteka. Chcemy za zgodą Burmistrza zrobić tak, żeby biblioteka była beneficjentem z tytułem prawnym umowy najmu, a spółka byłaby tylko inwestorem.

Odpowiadając na wcześniejsze pytania radnych Pan Prezes po sprawdzeniu informacji poinformował, że ze sprzedaży uzyskano 11,5 mln zł. zostało 6 mln i dwie duże działki jeszcze do sprzedaży. Szacowany ich koszt to 7 mln.

6. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

W posiedzeniu uczestniczyła Pani Prezes ZWiK Grażyna Ingielewicz, która poinformowała o projekcie modernizacji oczyszczalni ścieków. Były przeprowadzane konsultacje z różnymi osobami, specjalistami z branży. Widzieliśmy dużo nowych oczyszczalni i nowych technologii. Na tej podstawie wiedzieliśmy co powinniśmy zastosować u nas i tak powstał projekt. Projekt zakłada modernizację oczyszczalni w trzech płaszczyznach: mechanicznej i biologicznej gospodarki osadowej, część budynków zostanie zmodernizowana. Po modernizacji ma się zwiększyć przepustowość. Ważnym celem jest poprawienie jakości oczyszczania ścieków. Dlatego część mechaniczna będzie modernizowana wraz z rozszerzeniem części biologicznej.

Pan Jaworski omówił szczegółowo projekt przebudowy. Każdy element oczyszczalni był diagnozowany pod kątem problemu uruchamiania i wygaszania, bo korzystamy np. z jednego reaktora. Największym problemem jest odorowość i będziemy starali się ją wyeliminować. Harmonogram prac zakłada budowę nowego reaktora, żeby oczyszczalnia mogła cały czas funkcjonować. Powstanie 3 reaktor biologiczny, który będzie mógł przejmować ścieki. Zostaną dobudowane elementy, które będą przyjmować te ścieki i nie będzie niebezpieczeństwa, że oczyszczalnia nie będzie działać. Tu jest oczyszczanie zasadnicze. Składa się z kilku etapów oczyszczania. Tam znajdują się komory tlenowa i beztlenowa. Ściek przechodzi przez te komory i jest czyszczony w sposób biologiczny.

Radny Zbigniew Mittelstadt stwierdził, że nie potrzebujemy aż tak dużego przepływu w zimę, za to latem to wszystko się zwiększa. Czy latem damy sobie radę?

Pan Jaworski wyjaśnił, że od jakiegoś czasu oczyszczalnia musi radzić sobie z sinusoidą ilości tych metrów. Reaktory obecnie są przemiennie wygaszane. Nowy projekt zakłada, że 3 reaktor będzie funkcjonował poza sezonem letnim. Istotną cechą tego reaktora jest to, że on płynnie reaguje na dopływ ścieków. Reaktor jest blokowy i będzie wypełniony złożem, które cały czas żyje, więc będzie mógł szybko reagować i zacznie pracować w ciągu 24 godzin. Na pytanie radnego Bobka jaka będzie jakość wody i ścieków, Pan Jaworski wyjaśnił, że będzie to 3 stopień oszczędzenia. Zmieniają się przepisy, dyrektywy są coraz bardziej rygorystyczne, dlatego chcemy zrobić taką oczyszczalnię, aby spełniała warunki i działała przez kilkadziesiąt lat – powiedziała Pani Prezes Ingielewicz. Pan Jaworski powiedział, że w projekcie są przewidziane wszelkie dostępne metody walki z odorowością tj. np. filtry. Trudną ją wyeliminować, ale na pewno te projektowane urządzenia spowodują, że będzie ona znacznie mniejsza. Padły stwierdzenia, czemu nie przenieść po prostu oczyszczalnię. Nie da się, ponieważ każde przesunięcie spowoduje, że nie będzie możliwości przesyłu grawitacyjnego bo jesteśmy na równi z poziomem morza.

Jak kwota jest przeznaczona na modernizację – spytał radny Bobek.

Jest kosztorys inwestorski i będzie przetarg. Kosztorys jest zrobiony tak, że jest pewien bufor – powiedział Pan Jaworski. Trudno jest powiedzieć, czy ten kosztorys jest wyższy, czy nie. Trzeba mieć na uwadze czas realizacji projektu, który będzie trwał kilka lat. W tej inwestycji są jeszcze dodatkowe mniejsze przedsięwzięcia. Chodzi tu o Gryfa Las i budowę ciśnieniowej sieci sanitarnej i kanalizacyjnej, która spowoduje, że wszystkie te obiekty i te które powstaną w sposób grawitacyjny będą mogły oddać ściek do sieci miejskiej. Tam zostaną wybudowane dwie przepompownie, które przepompują ten ściek. Jest również ulica Garażowa do ronda, która jest jeszcze nie skanalizowana.

W kwestiach finansowych Burmistrz powiedział, że inwestycje szacuje się na 61 mln, ale tu jest wliczony podatek VAT, który zostanie odzyskany. 63% dofinansowania i pożyczka do 100% na 15 lat po 2%. 18 mln pożyczki uzupełniającej, 30 mln dofinansowania i zwrot 2 mln poniesionych wydatków. Jeśli nie dostaniemy dofinansowania to będziemy musieli robić to we własnym zakresie przez kolejne 10 lat. Ta inwestycja jest konieczna i trzeba ją zrobić.

Pan Jaworski poinformował, że na dzień dzisiejszy wiemy, jaką chcemy prowadzić politykę w zakresie dostarczania wody do dużych obiektów. Polityka umożliwi to, że każdy będzie miał tej wody tyle ile potrzebuje i nowo budowany w pobliżu obiekt nie będzie tego zakłócał. Przetrzywanie ścieków nie jest możliwe. Ściek musi być jak najszybciej przetransportowany do oczyszczalni. Im ściek dłużej zalega tym większa jest odorowość, a koszty oczyszczenia są droższe. Wszystkie urządzenia są energooszczędne – powiedziała Pani Prezes.

Radna Klucha zapytała o abonament?

Pani Prezes powiedziała, że jest możliwość dopłaty dla mieszkańców, przez co się ich odciąży.

7. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.

Głos zabrał Pan Marcin Cz., który poinformował, że wpłynęło pismo do Urzędu dot. usterek domu, które powstały wskutek remontu ul. Myśliwskiej.

Burmistrz wyjaśnił, że zostanie wezwany rzeczoznawca. Kiedy będzie ekspertyza, zostaną te informacje przekazane Radzie Miejskiej, i radni zadecydują o ew. remoncie.

8. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku posiedzenia prowadzący obrady Mateusz Bobek zamknął posiedzenie.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

- Przewodniczący Komisji:
- Mateusz Bobek.....
 - Janusz Piłat