

Protokół Nr 48/13 z II częściowego posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniach 7-13.05.2013 r., godz. 12.00

1. Rozpoczęcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Przewodnicząca Komisji Teresa Purgal otworzyła posiedzenie i stwierdziła quorum. Obecnych na posiedzeniu 4 radnych. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu.

2. Przyjęcie zaproponowanego porządku posiedzenia.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że na dzisiejszym posiedzeniu nieobecna będzie Pani Edyta Konarzewska Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa oraz Pani Prezes MTBS Dorota Siarska-Zacharewicz. W związku z powyższym Przewodnicząca zaproponowała, aby posiedzenie komisji było II częściowe. Druga część posiedzenia odbędzie się w dniu 13.05.2013 r. o godz. 12.00, wtedy będzie można wysłuchać strony oskarżonej.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie propozycję zrobienia II częściowego posiedzenia komisji, za przyjęciem głosowało 3 radnych.

-----na posiedzenie przyszedł radny Roman Pawłowski, stan radnych – 4 osoby-----

Przesunięto również przyjęcie protokołu w miejscu punktu 5, za zmianą głosowało 4 radnych. Całość zmienionego porządku posiedzenia została poddana pod głosowanie, za przyjęciem głosowało 4 radnych. Porządek stanowi zał. nr 2 do protokołu.

3. Rozpatrywanie skargi z dnia 15.04.2013 r. na działalność Burmistrza Międzyzdrojów.

W posiedzeniu komisji uczestniczył skarżący Pan Kazimierz O. Przewodnicząca poinformowała skarżącego o nieobecności przedstawicieli Burmistrza, jednocześnie informując o II części posiedzenia zaplanowanej na dzień 13.05.2013 o godz. 12.00.

Głos zabrał skarżący, który poinformował, że została podpisana umowa z MTBS, który stał się zarządcą nieruchomości. Do jego obowiązków według par. 6 ust.2. pkt. b) należało zawieranie umów na dostawę dla potrzeb nieruchomości wspólne energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzenie ścieków i wywozu odpadów komunalnych oraz innych potrzebnych świadczeń i usług. Skoro obie strony zgodziły się na takie warunki, to dłaczego MTBS się z nich nie wywiązuje i na lokatorów spada obowiązek wypełnienia deklaracji „śmieciowej”. Ponad to skarżący zwraca uwagę, że podczas spotkania Burmistrza z mieszkańcami w temacie ustawy śmieciowej Pani Prezes MTBS użyła sformułowania „mała wspólnota”. W przepisach prawa nie ma określeń „mała, duża”, dlatego wypowiedź Pani Prezes MTBS wprowadza w błąd i nakłada obowiązek na wspólnoty do 7 właścicieli wypełniania deklaracji i zanoszenia jej do ZOŚ. To według skarżącego narusza zapisy zawarte w umowie. Nieruchomość jest w zarządzie i zarządca powinien zajmować się wszystkimi sprawami wspólnoty. niesprawiedliwym jest fakt, że we wspólnotach powyżej 7 właścicieli tzw. „duże wspólnoty”, zarządca wypełnia deklaracje i znosi do ZOŚ. Dlatego właśnie została napisana skarga.

Na podstawie zawartej umowy MTBS włada nieruchomością i powinien wywiązać się z obowiązków – powiedział radny Roman Pawłowski. W tym wypadku są dwie możliwości, wspólnota powinna rozwiązać umowę z zarządcą, albo naprostować tę sprawę poprzez aneks do umowy. Jest to sprawa cywilno-prawna i Rada Miejska nie może w to wnikać i jej rozwiązać.

Skarżący zgadza się w wypowiedzią Pana Pawłowskiego, ale pozostaje fakt, że Burmistrz na spotkaniu zgodził się z wypowiedzią Pani Prezes odnośnie „małych wspólnot”.

Komisja Rewizyjna na tym etapie podziękowała skarżącemu za obecność i udzielone wyjaśnienia, przypominając, że 13 maja 2013 r. na II części posiedzenia sprawa będzie kontynuowana w obecności Pani Prezes MTBS.

4. Kontrola zapisów w umowach spółek gminnych z udziałem Gminy Międzyzdroje- ciąg dalszy.

Radny Roman Pawłowski po zapoznaniu się z materiałami zwrócił uwagę na brak zapisu w umowie, że uchwały dotyczące pokrycia strat, wynikających z bilansu za rok obrotowy, powinny być podejmowane jednogłośnie, mimo mniejszościowego udziału Gminy. W Międzyzdrojskim Rynku jeśli chodzi o straty, to działa to na podobnych zasadach. Gmina Międzyzdroje jest mniejszościowym udziałowcem. Jeżeli spółka zanotuje stratę, to Gmina również będzie płacić w zależności od straty. Gdyby stosować zasadę jednomyślności, Gmina jako mniejszościowy udziałowiec przy takim głosowaniu mogłaby uchronić budżet przed stratą. Co do spółki Nowe Centrum jest tam wiele niejasności, których nie wykazano w dokumentach. Nie ma np. zapisu o miejscu odbywania się Walnych Zgromadzeń.

Komisja Rewizyjna zajęła się analizą zapisów w Spółce z o.o. Międzyzdrojski Rynek. Umowa Spółki została zawarta 31.03.2009 r. pomiędzy Mateuszem Flotyńskim z ramienia Urzędu a Spółką z o.o. REX z siedzibą w Szczecinie reprezentowaną przez Pana Mirosława Błaszkiwicza. Rada Miejska Uchwałą Nr XXXVIII/378/09 z dnia 26.03.2009 r. wyraziła zgodę na utworzenie spółki. Do najważniejszych celów spółki należało:

- zapewnienie mieszkańcom Międzyzdrojów a w szczególności osobom dotychczas prowadzącym działalność na terenie targowiska, pierwszeństwa w uzyskaniu prawa najmu do lokali handlowych i usługowych zlokalizowanych w nowowzbudowanym Centrum Handlowo-Usługowym,
- zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rynku lokalnym poprzez wybudowanie części mieszkalnej ponad parterem Centrum Handlowo-Usługowym przeznaczonego do zbycia wolnorynkowego,
- zmniejszenie bezrobocia w wyniku ożywienia rynku lokalnego.

Postawiony cel wykupu lokali nie został osiągnięty. Sprzedano mało mieszkań. Co do celu gospodarczego został on zrealizowany, poprzez zmniejszenie bezrobocia. Komisja zwróciła uwagę na brak sprawozdań za rok obrotowy spółki. Komisje niepokoi również fakt, że każda zmiana do umowy pociąga za sobą spore koszty. Należy tak skonstruować umowę, aby zmiany nie były potrzebne i nie generowały dodatkowych kosztów.

Przewodnicząca Teresa Purgal przerwała posiedzenie komisji, godz. 15.30.

II część posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 13.05.2013, godz. 12.00

Przewodnicząca na podstawie listy obecności stwierdziła quorum i otworzyła posiedzenie komisji. W II części posiedzenia nie uczestniczył radny Roman Pawłowski, stan osobowy komisji – 3 radnych, zgodnie z listą obecności.

5. Przyjęcie protokołu z posiedzenia z dnia 18.04.2013 r.

Komisja Rewizyjna odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia. Z drobnymi poprawkami protokół został przyjęty 3 głosami za.

6. Rozpatrywanie skargi z dnia 15.04.2013 r. na działalność Burmistrza Międzyzdrojów.

W II części posiedzenia uczestniczył skarżący i Pani Prezes MTBS Dorota Siarska-Zacharewicz. Nieobecna na spotkaniu była Kierownik RGNiR Edyta Konarzewska. Przewodnicząca Komisji poinformowała, że Pani Konarzewska udzieliła wcześniej odpowiedzi w tym temacie. Pokrywa się to z wyjaśnieniami Pani Mecenasa Joanny Sołtys. Przewodnicząca przypomniała, że skarżącemu chodzi przede wszystkim o użycie sformułowania „mała wspólnota” przez Panią Prezes MTBS. Czy Pani Prezes wycofuje się z tego stwierdzenia- zapytała Pani Purgal.

Ad vocem Pani Dorota Siarska-Zacharewicz wyjaśniła, że faktycznie ustawa nie określa takiej definicji, reguluje to natomiast dyrektywa stosowana przez sądownictwo. W wyrokach Sądów Administracyjnych często spotyka się takie określenie. Należy również pamiętać, że gdy wspólnota jest do 7 właścicieli, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Komisja Rewizyjna razem ze skarżącym i skarżoną analizowali zapisy w umowie zawartej w dniu 24.02.2010 r. z właścicielami nieruchomości przy ul. Kopernika, a MTBS Sp. z o.o. Komisja zwróciła uwagę, że w momencie podpisania umowy gospodarką komunalną zajmował się ZOŚ. Na pytanie Komisji, czy we wspólnocie reprezentowanej przez skarżącego jest Zarząd, Pan Kazimierz O. wyjaśnił, że nie, jest tylko podmiot zarządzający nieruchomością - MTBS. Komisja Rewizyjna nie zgadza się z przedstawioną na poprzednim posiedzeniu argumentacją skarżącego, gdyż po nowelizacji ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach stosuje się art. 2 ust. 3, który mówi o tym, że obowiązek złożenia deklaracji spada na właściciela nieruchomości, jeżeli zarząd nie został wybrany.

Pani Mecenasa Joanna Sołtys dopowiedziała, że ustawa o własności lokali nie jest sprzeczna z ustawą o gospodarce komunalnej. Należy pamiętać, że gdy właściciele we wspólnocie jest 7 albo mniej obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego, gdzie każdy właściciel zarządza nieruchomością, chyba, że zostanie wybrany zarząd.

Komisja Rewizyjna przypomniała, że po zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, MTBS nie ma prawa podpisać umowy na wywóz śmieci, bo zadanie to przejmuje gmina.

Pani Prezes MTBS zaproponowała, że zostanie wprowadzony aneks do umowy na zarządzanie nieruchomością przy ul. Kopernika w zakresie składania deklaracji, a MTBS dalej będzie opiekował się nieruchomością i zajmował utrzymaniem czystości. Deklaracje złożą właściciele, MTBS je zbierze i zanieśnie do ZOŚ. Nie będzie trzeba płacić z tego tytułu żadnych podatków, gdyż właściciel deklaruje tylko zużycie wody.

Komisja Rewizyjna odczytała interpretację prawną do zmiany ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Skarżący zgadza się z jego treścią, jednakże prosi o spotkanie wszystkich właścicieli z Panią Prezes MTBS i wyjaśnienie pewnych kwestii związanych z wywozem nieczystości. W związku z przyjęciem propozycji Pani Doroty Siarskiej-Zacharewicz w zakresie składania deklaracji, skarżący wycofuje swoje skargę. Pismo zostanie złożone w dniu jutrzejszym.

W związku z wycofaniem skargi z dnia 15.04.2013, Komisja Rewizyjna zaprzestała jej rozpatrywania i zakończyła temat.

7. Rozpatrzenie bieżącej korespondencji. (brak)

8. Zapytania i wolne wnioski. (brak)

9. Zakończenie posiedzenia.

Przewodnicząca Komisji zamknęła II częściowe posiedzenie. Na tym zakończono sporządzanie protokołu.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska