

**Protokół Nr 7/15 z posiedzenia
Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu
w dniu 4.02.2015r., godz. 10.00.-16.00**

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji otworzył Przewodniczący Mateusz Bobek, stwierdzając na podstawie listy obecności quorum. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu. Spóźnienie zapowiedzieli radna Iwona Czyż i radny Andrzej Kościukiewicz.

2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.

Przewodniczący odczytał porządek. W związku z brakiem zmian porządek kształtuje się jn. I stanowi zał. nr 2 do protokołu.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.
2. Wnioski Radnych do porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 21.01.2015 r.
4. Analiza realizacji inwestycji na nieruchomościach gminnych przekazanych w dzierżawę na okres powyżej 10 lat.
5. Oświetlenie uliczne – koszty oświetlenia za 2014 rok oraz planowane remonty związane z oświetleniem ulicznym w roku 2015.
6. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
7. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
8. Zakończenie posiedzenia .

3. Uwagi i poprawki Radnych do protokołu z dnia 21.01.2015 r.

Z protokołem zapoznał się Przewodniczący Mateusz Bobek oraz radni Józef Bogusław Sutyła i Jan Węglorz nie wnosząc uwag, w związku z czym protokół został zatwierdzony.

4. Analiza realizacji inwestycji na nieruchomościach gminnych przekazanych w dzierżawę na okres powyżej 10 lat.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Pani Edyta Konarzewska, która przedstawiła Komisji umowy dzierżawy powyżej okresu 10 lat.

W toku dyskusji radna Dorota Klucha zwróciła uwagę, że Gmina podpisuje niekorzystne dla siebie umowy, w których nie zabezpiecza się terminem zobowiązującym do wykonania określonych działań przez dzierżawcę. W związku z brakiem takich zapisów gmina nie może odzyskać terenu w momencie, kiedy widać, że dzierżawca nie wywiązuje się z umowy i jej nie realizuje.

Ad vocem Pani Edyta Konarzewska wyjaśniła, że są inne możliwości aby rozwiązać umowę. Wystarczy, że dzierżawca nie wywiązuje się ze zobowiązań finansowych, albo dzierżawiony teren wykorzystuje w inny sposób niż mówi o tym umowa.

-----przyszła radna Iwona Czyż i radny Andrzej Kościukiewicz,
8 radnych obecnych na posiedzeniu-----

W temacie poddzierżawiania terenów Pani Kierownik wyjaśniła, że są różne zapisy w umowach, ale większość zabrania stosowania tej formy. Zastępca Burmistrza dodała, że zdarzają się pojedyncze sytuacje, w których dzierżawca zwraca się z wnioskiem o możliwość poddzierżawienia, ze względu na np. ciężką sytuację życiową tj. choroba itp. Wtedy do takiego wniosku podchodzi się indywidualnie, a ewentualna zgoda na poddzierżawienie jest tylko czasowa. Dlatego przy zmianie umowa jest aneksowana i zawiera m.in. okres trwania poddzierżawy. Pieniądze z takiej poddzierżawy trafiają do budżetu gminy, gdyż ten podmiot podpisuje umowę z gminą, a nie dzierżawcą. Na pytanie dot. sytuacji, w której z braku środków na inwestycję umowa zostaje rozwiązana i w momencie, kiedy potencjalny inwestor uzyska środki, czy można podpisać nową umowę, Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że inwestor decydując się na dzierżawę i postawienie obiektu musi mieć przygotowane pewne zaplecze co do inwestycji. Musi brać pod uwagę obowiązujące plany miejscowe, które wskazują co może powstać na danym terenie. Takim przykładem może być umowa na parking podziemny. Plan na tym terenie jasno wskazuje, że na zewnętrznej części mają być tereny zielone, bez żadnej zabudowy. Także dzierżawca zobowiązany jest do tego, że po zakończeniu inwestycji zewnętrzna powierzchnia ma być terenem zielonym i nie może postawić przypadkowego elementu typu stoisko i na nim handlować. Wizja parkingu podziemnego to wizja perspektywistyczna i żaden inwestor nie zbuduje parkingu bez zaplecza jakim jest wieloletnia dzierżawa. Należy pamiętać, że na takich dzierżawach buduje się przyszłe budżety. Ogólnie dąży się do tego, żeby w mieście nie było handlu przypadkowego. To nie sprawdza się jednak w przypadku handlu na terenie prywatnym. Wtedy gmina jest bezsilna i nic nie może zrobić.

Komisja przystąpiła do omówienia dzierżawy budynków przychodni. W związku z tym, że Partnerdmed przeniósł swoje gabinety w inne miejsce, dlaczego dalej oba budynki są ogrzewane? ~~Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że w obu budynkach dalej rezydują lekarze indywidualni, którzy dzierżawią pomieszczenia.~~ *Pani Zastępca Burmistrza wyjaśniła, że w jednym budynku przyjmuje stomatolog, który dzierżawi pomieszczenie .**

Ponad to jest jeden najemca lokalu socjalnego, ale są rozmowy w temacie przeniesienia go do innego lokalu. W związku z tym, że są tam najemcy, gmina musi te budynki ogrzewać, gdyż nie można scedować ogrzewania całego budynku na najemcę. Kiedy zostanie zbudowana nowa przychodnia i lekarze przeniosą się do nowych pomieszczeń i przeniesie się lokatora, wtedy będzie można zbyć całą działkę.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady komisji.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu przystąpiła do analizy wybranych umów dzierżawy:

- 1) parking przy ul. Krótkiej,
- 2) oceanarium,
- 3) dzierżawa na ul. Krasickiego,
- 4) Gromada,
- 5) Prima II,
- 6) Sporting.

Analizując powyższe dzierżawy Komisja stwierdza, że w przypadku umów, które wymagają warunków zabudowy, w części nie zostały one zrealizowane z uwagi m.in. na problemy z sąsiadami. W związku z tym dzierżawcy nie wywiązali się z zapisów umowy i ciężko będzie te zapisy wyegzekwować, gdyż nie od radnych zależy wydanie tych warunków. Można było natomiast zabezpieczyć się odpowiednim paragrafem w umowie. Komisja uważa, że na przyszłość powinna dostawać do zapoznania wstępne projekty umów, by uniknąć takich problemów. Komisja analizowała również wysokość stawek za dzierżawę. Według Komisji

są one nie adekwatne do prowadzonych działalności i co najważniejsze do terenów dzierżawionych. Są tereny w centrum promenady, które mają dosyć niską dzierżawę a na przykład większą powierzchnię i podobny zakres działalności co do dzierżaw ulokowanych w innych mniej newralgicznych miejscach w Międzyzdrojach. To zdaniem Komisji może być krzywdzące w stosunku do niektórych dzierżawców. Są również dzierżawy, które ze względu na niedotrzymanie terminu i zaległości w opłatach zostaną rozwiązane.

Komisja na tym etapie analizowania umów nie jest w stanie wypracować stanowiska. Zostanie ono wypracowane na następnym posiedzeniu.

5. Oświetlenie uliczne – koszty oświetlenia za 2014 rok oraz planowane remonty związane z oświetleniem ulicznym w roku 2015.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Pan Antoni Łozowski Inspektor ds. drogownictwa, który przedstawił podpisaną w dniu 15.01.2015 r. umowę z ENEOS na oświetlenie w gminie. Na pytanie radnego Mateusza Bobka, czy nie da się wynegocjować krótszego okresu na naprawę awarii w gminie, Pan Łozowski wyjaśnił, że termin 7-dniowy był zawierany wielokrotnie wcześniej, stąd na tej podstawie taki termin. Według radnego Bobka w umowie nie ma mobilizacji żeby przymusić firmę do szybszej lub też niezwłocznej naprawy. Tu chodzi tylko o dobrą współpracę między podmiotami, co nie zabezpiecza gminy w przypadku awarii do jej bezzwłocznego naprawienia. Zdaniem Pana Łozowskiego nie było sytuacji, aby firma nie wywiązała się ze swoich obowiązków i nie naprawiła awarii w umownym terminie. Należy pamiętać o tym, że obecna umowa została podpisana tak późno, gdyż obie strony nie mogły dojść do porozumienia w kwestii zapisów. Eneos dał początkowo wysoką kwotę, na którą Burmistrz nie chciał przystać. Kancelaria Prawna naniósł poprawki, które ostatecznie zaakceptował Eneos i można było podpisywać umowę.

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu analizowała pierwotną wersję umowy stworzoną przez Eneos oraz wersję po poprawkach sporządzoną przez Burmistrza i Kancelarię Prawną. W roku 2013 była to kwota 8 100 a teraz jest 8 400, ale należy wziąć pod uwagę zmianę inflacji itp. Eneos ma wyłączność na oświetlenie, dlatego póki gmina nie będzie posiadała w 100% swoich lamp będzie konieczność podpisywania umów z tą firmą. Obecnie gmina posiada ok. 350 swoich lamp, z kolei Eneos ma ich ok. 650. Cena zryczałtowana to kwota ok. 13 zł za 1 lampę i jej konserwację. Ponad to Komisja zwróciła uwagę, że lepiej jest zainwestować w oświetlenie ledowe, które jest energooszczędne i gmina może na tym zaoszczędzić nawet do 50-60%. Radny Bobek dodał, że wiele gmin zainwestowało w takie oświetlenia biorąc kredyt na wymianę lamp i po kilku latach wyszło to na ich korzyść, bo suma się zwróciła. Ponad to radny uważa, że stawka wyjściowa powinna być liczona na miesiąc, a nie na jedną lampę. Zdaniem Komisji w przyszłych projektach remontowych dróg powinny takie lampy zostać uwzględnione. Można również pochylić się nad zakupem lamp solarowych, które są znacznie tańsze niż ledowe i umieścić je np. na nowo wybudowanej części promenady w stronę Gryfa Las.

Radna Klucha zauważyła, że w umowie gmina nie zabezpieczyła się w postaci kar pieniężnych za zwłokę w naprawie awarii. To duży błąd. Ponad to radna zwróciła uwagę, że zdarzają się sytuację, że lampy świecą w godzinach porannych. Czy gmina również za to płaci?

Ad vocem Pan Łozowski wyjaśnił, że włączone w dzień oświetlenie może być spowodowane tym, że naprawiają lampy i cała ulica jest oświetlona, żeby ustalić przyczynę awarii. Jeśli ktoś zauważy, że lampa nie działa może zgłosić taką awarię do mnie lub bezpośrednio do Eneosa. Zdarzały się sytuacje, że dzwoniąc nawet do Enei i zgłaszając awarię była ona bezpośrednio przekazywana do Eneosa.

Wnioski:

- 1) *Komisja wnosi o uwzględnienie przy inwestycjach drogowych wprowadzenia oświetlenia ledowego. Za przyjęciem wniosku głosowało 8 radnych.*
- 2) *Komisja RGiB wnioskuję o podjęcie rozmów z ENEA w sprawie wymiany oświetlenia tradycyjnego na ledowe na terenie Gminy Międzyzdroje. Za poparciem wniosku głosowało 8 radnych.*
- 3) *Komisja wnosi o wpisanie do kolejnych umów na wykonywanie konserwacji oświetlenia dróg na terenie Gminy zapisu o karach umownych w przypadku nieterminowego wykonania usług. Za wnioskiem opowiedziało się 8 radnych.*

Przewodniczący Komisji zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

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

Do Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu zwrócił się miejski przedsiębiorca z wnioskiem o wydanie opinii dot. utworzenia mini ciuchci dla dzieci. Pan Robert L. obecny na posiedzeniu odczytał swój wniosek. Sprawa dot. roku 2016, ponieważ trochę potrwa załatwienie formalności związanych z zakupem pojazdu. Stąd prośba o wyrażenie zgody, aby dzierżawca miał zabezpieczenie przy składaniu zamówienia. W Polsce jest to dosyć nowa atrakcja. Mini ciuchcie funkcjonują już w galeriach handlowych i cieszy się to dużym zainteresowaniem. Na pytanie, gdzie miałyby się odbywać sprzedaż biletów, Komisja otrzymała informację, że odbywałoby się to bezpośrednio w wagonikach. Potrzebny był by tylko teren na przystanek. Ciuchcia odbywałyby przejazd 10-15 minutowy wyznaczoną trasą. Komisja zapoznała się z proponowanymi trasami:

- 1) I trasa – korty tenisowe (ulica Morska-Zdrojowa)
- 2) II trasa – pomiędzy amfiteatrem a Hotelem Amber Baltic przy placu zabaw
- 3) III trasa – koło placu zabaw i amfiteatru
- 4) IV trasa – aleja gwiazd – zejście na plażę i powrót.

Tutaj problemem jest miejsce postojowe. Burmistrz zasugerował, aby porozumieć się z dzierżawcą parkingu na ul. Krótkiej w tym temacie. Może trzeba się zastanowić nad innym miejscem.

Według radnej Doroty Kluchy trzeba ten temat przedyskutować z Burmistrzem, gdyż wskazane lokalizacje będą problematyczne dla przechodniów i spacerujących, bo na tym obszarze jest duże nasilenie turystów. Zdaniem radnego Adama Jakubowskiego co do trasy to można zastanowić się nad inną lokalizację, niekoniecznie na promenadzie, która zdaniem Komisji jest przeładowana atrakcjami.

Stanowisko:

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu podejmie decyzję po konsultacji z Burmistrzem i przeprowadzeniu wizji lokalnej proponowanych tras.

W związku z nieobecnością Przewodniczącego Komisji Mateusza Bobka, prowadzenie objęła Wiceprzewodnicząca Komisji Iwona Czyż.

W ramach wolnych wniosków głos zabrał radny Jan Węglorz, który korzystając z obecności Komendanta Straży Miejskiej, zapytał, czy strażnicy mają przydzielone rejony tzw. dzielnice do patrolowania. Jeśli tak to radny prosi o taki wykaz, łącznie z numerami telefonów służbowych. Radny apeluje o to, aby raz w tygodniu strażnicy poszli w patrol pieszy po swoich dzielnicach i sporządzili z tego notatkę służbową. Czasami łatwiej jest coś zobaczyć idąc, niż jadąc samochodem, np. ubytek w chodniku, czy ulicy, porozrzucone śmieci. Straż Miejska powinna zwracać na takie rzeczy uwagę, kiedy umknie to innym jednostkom. Radna Klucha dodała, żeby umieścić wykaz strażników i ich dzielnic oraz numerów telefonów w informatorze samorządowym.

W odniesieniu do uwag radnego, Komendant SM Adam Bączek zwrócił uwagę, że został zmieniony czas pracy strażników. Pracują oni 7 dni w tygodniu przez 12 godzin. Takie rozłożenie pracy powoduje, że na dyżurze jest dwójka strażników. Samochód bardzo ułatwia pracę, bo w przypadku interwencji Straż Miejska może szybko dostać się na miejsce zgłoszenia. Patrole piesze spowodują dłuższy okres oczekiwania na podjęcie działań przez Straż Miejską. Komendant poinformował, że radny ma rację w temacie patroli pieszych, ale należy mieć na uwadze powyższe wyjaśnienia. Radna Klucha zauważyła, że 2 godzinny patrol pieszy raz w tygodniu nie powinien być problemem. Komendant przyjął do wiadomości uwagi radnych. Na pytanie, dlaczego nie ma uruchomionego nr alarmowego, Pan Bączek wyjaśnił, że jest to na etapie realizacji i czasowo numer alarmowy 986 do Straży Miejskiej jest odbierany przez dyżurnego w Szczecinie. Komisja poruszyła temat wyłapywania psów. Pan Komendant wyjaśnił, że Straż Miejska posiada klatki i sprzęt do łapania bezpańskich psów, bo tylko na to strażnicy mają uprawnienia. Nie można podejmować interwencji na posesjach prywatnych, gdzie pies posiada właściciela. Łapie się psy stwarzające zagrożenie. W temacie poruszonym przez Komisję dot. parkowania samochodu Straży Miejskiej w parku zdrojowym, objętym ochroną konserwatora zabytków, Pan Bączek wyjaśnił, że pojazd uprzywilejowany może wjechać wszędzie. Ponad to przed wjazdem na alejkę jest umieszczony znak mówiący o tym, że nie dot. dojazdu do Straży Miejskiej. Znak został zaopiniowany przez Urząd Wojewódzki, Komendę Powiatową i Starostwo Powiatowe. Także dojazd samochodu służbowego do siedziby Straży Miejskiej musi być od strony parku, ponieważ, podczas czynności strażnicy np. mają przewieźć zatrzymanego, a przejście od głównej strony jest zbyt wąskie i dwie osoby idąc obok siebie nie zmieszczą się w jednej linii.

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

8. Zakończenie posiedzenia .

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia, Wiceprzewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie godz. 16.00. Na tym zakończono sporządzanie protokołu.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

*- uwaga radnej Doroty Kluchy, przegłosowana na posiedzeniu w dniu 25.02.2015 r., zdanie zmienione uwagą radnej zostało przekreślone.

Przewodniczący Komisji

Mateusz Bobek