

**Protokół Nr 5/15 ze wspólnego posiedzenia Komisji:
Spraw Komunalnych i Społecznych i Rozwoju Gospodarczego i Budżetu
z dnia 10.09.2015, godz. 10.00-17.15**

1. Otwarcie posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Posiedzeniu Komisji Przewodniczył Przewodniczący Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Mateusz Bobek, który na podstawie listy obecności stwierdził quorum w obu Komisjach (KSKiS – 5 radnych, spóźnienie: Jan Magda, nieobecna: Ewa Trott; KRGiB- 5 radnych, spóźnienie: Iwona Czyż, Dorota Klucha, nieobecny: Andrzej Kościukiewicz). Lista obecności radnych i zaproszonych gości stanowi **zał. Nr 1 i 2** do protokołu.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

Przewodniczący Mateusz Bobek zaproponował wykreślenie z porządku punktu nr 3- przyjęcie protokołu, z uwagi na to, że był on już przyjmowany na wcześniejszym posiedzeniu. Za wykreśleniem Komisje głosowały: KSKiS-5 radnych, KRGiB – 5 radnych.
Zmieniony porządek stanowi **zał. Nr 3** do protokołu i przedstawia się j.n.

1. Otwarcie posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.
 2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
 3. Gminne spółki prawa handlowego:
 - Podstawy powołania gminnych spółek w Gminie Międzyzdroje.
 - Informacja z zakresu działalności spółek gminnych w latach poprzednich.
 - Aktualny stan spółek oraz perspektywy ich funkcjonowania.
 4. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
 5. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
 6. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.
- 3. Gminne spółki prawa handlowego:**
- **Podstawy powołania gminnych spółek w Gminie Międzyzdroje.**
 - **Informacja z zakresu działalności spółek gminnych w latach poprzednich.**
 - **Aktualny stan spółek oraz perspektywy ich funkcjonowania.**

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Prezes Spółki Pani Grażyna Ingielewicz omówiła najważniejsze zadania spółki. Prezentacja stanowi **zał. Nr 4** do protokołu.

-----przyszła radna Iwona Czyż, stan KRGiB – 6 radnych-----

Pytania:

Radna Dorota Klucha zapytała, jak się mają próby odwiertu kolejnej studni do projektu, który szykuje ZGWW?

Pani Prezes wyjaśniła, że nie ma obaw w kwestii braku wody. Gmina jest pod tym kątem bezpieczna. W ostatnim czasie dokonano uruchomienia dwóch dodatkowych studni, dlatego w tym sezonie w gminie było włączonych 8 studni w okresie sezonu letniego. Należy zaznaczyć, że w ostatnim czasie znacznie zwiększyło się zużycie wody w gminie. Stąd też zabezpieczając się na przyszłość zostaje wykonany dodatkowy odwiert. Bo jak wiadomo miasto się rozrasta, mogą powstać nowe hotele, ludzi również jest więcej. Tym samym dajemy sobie wyjście awaryjne.

-----przyszła radna Dorota Klucha, stan KRGiB – 7 radnych-----

Burmistrz w temacie projektu dopowiedział, że jest on istotny dla wszystkich gmin, biorących w tym udział. Koszt oszacowany na dzisiaj na wszystkie gminy jest bardzo różny. Burmistrz omówił szczegółowo zakres zadania. Jeśli zgodzimy się na udział w projekcie to trzeba znaleźć środki na to w kwocie 14 mln, pokryte w 100% z budżetu gminy. Ekonomicznie nie broni się to zadanie, bo albo trzeba znaleźć dopłaty do cen wody w budżecie, albo zrobić podwyżkę 100% za wodę i ścieki. Decyzja należy do radnych.

Radny Piłat zwrócił uwagę na odorowość. Wymiana poetek nie poprawiła zapachu przy wjeździe. Ponad to radny zapytał o odczyt wodomierzy, czy jest nam to potrzebne? Dobrą decyzją było przekształcenie zakładu w spółkę, bo widać korzyści, które z tego płyną.

Na pytania odpowiedzi udzieliła Pani Ingielewicz. Część mechaniczna oczyszczalni jest otwarta i dotychczas nie była remontowana. Stan całej oczyszczalni jest kiepski. ZWiK robi bieżące naprawy i remonty, ale jest potrzeba zmodernizowania całości. Głównym źródłem odorowości nie jest sama poletka. Jest to cała część mechaniczna. W połączeniu z otoczeniem działek powstaje brzydki zapach. ZWiK jest w trakcie projektowania. Przez to poprawi się przepustowość, podwyższy się jakość pracy oczyszczalni oraz parametry jakości wody. Wtedy zmniejszy się odorowość, ale nie da się jej całkowicie wyeliminować. Dodatkowo zostały posadzone drzewa, które w pewnej części pochłoną zapach. Są również inne możliwości, ale przekraczają możliwości finansowe spółki. Odnośnie opomiarowania, to zdalny odczyt skróci pracę pracowników. W okresie zimowym nie ma czasami dostępu do odczytu wodomierzy. Mieszkańcy się skarżą. Zdalny odczyt jest bardziej funkcjonalny. Wpływa to również na oszczędności. Na pytanie radnej Iwony Czyż, jaki jest koszt zakupu całego sprzętu biurowego, Pani Ingielewicz poinformowała, że całe wyposażenie było zakupione w roku 2008. Wtedy powstała spółka i trzeba było ją doposażyć. Co do kwot to Pani Prezes nie pamięta, ale może dostarczyć potrzebne dokumenty. Radna Czyż zwróciła uwagę, że wynik finansowy spółki poprawił się znacznie w 2010 roku. Z czego to wynikało. Pani Prezes wyjaśniła, że wtedy została podniesiona cena wody. Należy nadmienić, że w roku 2010 było też zwiększone zużycie wody. Burmistrz dodał, że nawet po podwyżkach mamy jedną z najniższych cen wody w województwie. Kontynuując radna Czyż zapytała o współpracę z firmami zagranicznymi i jakie były związane z tym koszty oraz w jakiej wysokości ograniczono straty w wyniku prowadzonego monitoringu. Pani Ingielewicz wyjaśniła, że utrata wody wynosiła 24 %. Teraz zmniejszyło się do 9%. Burmistrz dodał, że to będzie się poprawiać przy wymianie rur. Natomiast wszystkie kwoty związane ze współpracą zagraniczną są ujęte w sprawozdaniu. Na pytanie radnej Czyż, czy ZWiK sam zapłacił za posadzenie nowych drzew, Pani Prezes wyjaśniła, że tak. Co do inwestycji to wykonuje ją właściciel, bo spółka nie ma majątku. Burmistrz dodał, że dlatego pobiera się od spółki dywidendę, żeby te środki przekazać na inwestycje.

Na pytanie Pani Czyż, jaka jest rozpiętość czasowa przy wymianie wodomierzy i jaki jest koszt, Pani Prezes wyjaśniła, że żywotność wodomierza to okres 5 lat. Wodomierze w głównej mierze zostały już wymienione, ale ich zakup jest bardzo drogi. Montujemy najwyższej klasy wodomierze i wymieniamy je w miarę możliwości. Radna Czyż zapytała, jakie jest zadłużenie spółki oraz ile pozostało sieci do wymiany. Pani Ingielewicz poinformowała, że spółka nie ma już zadłużenia. Co do drugiej części pytania, zostanie sporządzona odpowiedź procentowa, po zrobieniu analizy. W nawiązaniu do zarzutów dot. brzydkiego zapachu nawet po wyremontowaniu poetek osadowych, Pani Prezes wyjaśniła, że poletki nie służą hamowaniu odorowości. One mają odsączać osad. To jest główne zadanie. Poletka była modernizowana w wyniku ustaleń WIOŚ w protokole pokontrolnym. Stan techniczny poetek był zły i ich remont był koniecznością, aby oczyszczalnia mogła funkcjonować. Został wprowadzony system drenażowy, ponad to zrobiono zadaszanie. Wszystko zostało wykonane wg zaleceń. Sam system nie jest przyczyną przykrego zapachu. Pani Ingielewicz poinformowała, że to raczej wynika z otwartej części mechanicznej. Radna Czyż przypomniała, że zatrzymanie przykrego zapachu było głównym założeniem remontu poetek. Oprócz tego radna zapytała o wynagrodzenia. Wszystkie świadczenia w ZWiK są spełnione. Rok rocznie są regulacje- wyjaśniła Pani Prezes. Na pytanie radnego Bogusława Sutyły, jaka jest jakość wody, wyjaśniono, że woda jest bardzo dobrej jakości. Zdaniem radnego spółka funkcjonuje bardzo dobrze i możemy być z niej zadowoleni. Pan Sutyła zapytał o skład Rady Nadzorczej. Pani

Prezes poinformowała, że Przewodniczącym jest Maciej Stokarczak, członkami są Joanna Sołtys i Tomasz Podleśny.

Radny Jan Węglorz uważa, że za smród odpowiedzialna jest drożność kanalizacji.

Priorytetem jest modernizacja oczyszczalni i nie chodzi tylko o odorowość tylko o funkcjonowanie. Bieżące naprawy to za mało- wyjaśniła Pani Prezes.

Radna Natkańska zapytała, czy zdemontowanie systemu antyodorowego odbyło się w ramach inwestycji remontu poletek. Po tej inwestycji okazuje się, że smród jest większy niż był. Samo sąsiedztwo działek nie ma nic wspólnego z powstającym odorem. Sugerowanie, że odór jest z działek jest niesprawiedliwe.

Pani Ingielewicz wyjaśniła, że sama inwestycja nie miała tego w zakresie. Firma, która to rozpoczęła sama to zdemontowała, ale nie było tego w zakresie projektowym. Powinni to zamontować z powrotem, ale tego nie zrobili. Burmistrz dodał, że nie można wykonać remontu poletek bez zdemontowania tego systemu. W momencie, kiedy wykonano prace, firma stwierdziła, że nie ma tego w specyfikacji i odstąpili od zamontowania tego systemu, po wcześniejszych bezskutecznych próbach montażu. Dlatego ciężar tego zadania spoczął na spółce. W kwestii działek, Pani Prezes wyjaśniła, że jest to w protokole z kontroli Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Stwierdzono, że duży wkład w odorowość i nieodpowiednie odprowadzanie ścieków mają działki.

Głos zabrał Pan Solarz, który zapytał, czy maszyna do prasowania odpadów, którą ZWiK miał w planach została zakupiona, bo w związku z tymi planami były podwyżki wody. Pani Prezes wyjaśniła, że stara maszyna została w pełni wyremontowana. Cena wody nie jest podyktowana jednorazowym zakupem jakiegoś sprzętu. Określanie taryf odbywa się raz na rok. Nie ma czegoś takiego jak podwyżki bo chcemy kupić urządzenie.

Przy dyskusji o podwyżkach była mowa, że jest spowodowana planowanymi przez spółkę inwestycjami, które posłużą lepszej jakości. Jeśli nie zakupiono nowej maszyny, to te pieniądze zostały skonsumowane w formie dywidendy, albo wydatkowane na inne inwestycje lub remonty, które może wykonywać spółka- dopowiedział Burmistrz.

Przewodniczący zarządził 10 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

-----wyszła radna Anna Oleksy, KSKiS – 5 radnych-----

Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. i Port Jachtowy w Wapnicy

Głos zabrała Prezes Pani Dorota Siarska Zacharewicz, przy udziale Kierownika Portu Jachtowego Pana Jacka Więzowskiego. Prezentacja stanowi **zał. Nr 5** do protokołu.

Radna Czyż zapytała, w jakiej wysokości został wzięty kredyt na poszczególne inwestycje i ile jest do spłacenia na dzień dzisiejszy. Ponad to radna zapytała o inwestycje przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 41 - ile będzie mieszkań komunalnych i socjalnych, jak również zwróciła uwagę na brak zaplanowania miejsc postojowych przy ul. Norwida. W temacie Mariny, radna zapytała o ilość cumujących łódek po sezonie.

Pani Prezes wyjaśniła, że w sprawozdaniu finansowym jest wszystko omówione. Jeśli chodzi o inwestycje na ul. Norwida 7 wzięto 875 tys. zł z transzy na kwotę 1 500 000,00 zł. Jeśli chodzi o ul. Norwida 5, jeden kredyt na kwotę 1 000 500,00 zł. Realizujemy kredyt na 800 tys. zł. Został on wzięty w czasie trwania inwestycji z tego powodu, że część lokali usługowych, które mamy w zasobie i przeznaczamy na sprzedaż, nie zostały sprzedane, gdyż zainteresowani mieli problemy z finansami, a my musieliśmy zamknąć inwestycję. Ze środków, które do nas wpłyną będziemy spłacać ten kredyt w pierwszej kolejności. Trudno mówić o zysku, bo zysk jest wtedy, kiedy można odłożyć na konto. Takiej sytuacji nie ma, bo środki pozyskiwane ze sprzedaży od razu przeznaczane są na inwestycje. To jest dofinansowanie do inwestycji. Ten budynek to będzie lokal TBS i takie będą mieszkania. W zasobnie TBS można wynajmować gminie lokale komunalne, o ile gmina będzie chciała, ale to wciąż będzie lokal TBS. Przy ul. Norwida 7 jest 13 miejsc postojowych. Wspólnota podjęła decyzję o wygospodarowaniu kolejnych miejsc postojowych. Będzie więc ok 20 miejsc postojowych. Kolejną

inwestycją będzie budowa budynku przy ul. Norwida 2. Tam chcemy stworzyć więcej miejsc postojowych. Na pytanie radnej Czyż, czy są kontrole nieruchomości, kiedy nie ma właścicieli, wyjaśniono, że takie kontrole są przeprowadzone. Jeśli na danej nieruchomości nie ma zarządcy, a jest to lokal gminny są wykonywane przeglądy, tak jakbyśmy byli właścicielami całego obiektu. Radna zapytała ponad to do jakiego okresu dochodzone są należności z tytułu zaległości. Jeśli jest wyrok i go ponawiamy to do 10 lat. Nie działamy na zasadzie, że nie dochodzimy swoich należności- powiedziała Pani Prezes. Na pytanie dot. Mariny Pan Jacek Więzowski powiedział, że jest 44 stałych rezydentów w porcie. Nie ma rozgraniczeń, czy to są przychody z tytułu rezydentury, czy przychodu. Nie ma niezależnego rozliczenia. Jest jeden cennik opracowany zarówno na jeden dzień, czy okres miesięczny, czy dla rezydentów. Wszyscy są traktowani jednakowo. Ośrodek jest wykorzystywany w granicach 95-100 % w okresie ścisłego sezonu. Poza sezonem są to głównie weekendy. Środki przeznaczone z budżetu są przeznaczone na bieżące koszty utrzymania, a nie z działalnością spółki. Wszystkie środki od gminy są zagospodarowane w ramach planu działania na Marinie i są oddawane tak jak wszystkie przychody.

Pani Czyż zapytała o zatrudnienie i wynagrodzenie, czy są podwyżki?

TBS nie może sobie pozwolić na coroczne podwyżki. Ostatnia podwyżka była w ubiegłym roku. Zatrudnionych jest 7 pracowników. W Marinie jest 5 pracowników- powiedziała Pani Prezes. Tu regulacja płac jest utrzymywana na ubiegłorocznym poziomie.

Burmistrz dodał, że gmina wykupuje usługę na Marinie na utrzymanie przystani jachtowej zgodnie z programem, który zaczęliśmy, czyli mariny na szlaku żeglarskim. To obliguje nas do utrzymania całoroczne Mariny, która musi być dostępna przez cały rok. Tak więc płacimy za zarządzanie i wykonywaną usługę. Trzeba było znaleźć operatora, stąd powołano spółkę.

Radna Dorota Klucha zapytała, czy były robione badania tzw. „szkieletora”. Co do portu to radna uważa, że została podjęta dobra decyzja, jednak jedyną wadą jest to, że jest ona mała. Brakuje hangaru. Jaki byłby koszt budowy i ile byłoby miejsc na zimowanie?

Pani Prezes wyjaśniła, że było zlecone badanie odkrywki fundamentów i badania chemiczne. Najprawdopodobniej będzie trzeba rozebrać 3 piętro. Na całe szczęście fundamenty są całe. Da się dużo wykorzystać z tej budowli. Na pytanie radnej Doroty Kluchy, czy MTBS partycypuje w kosztach kredytowych na remonty, Pani Prezes wyjaśniła, że tak, gmina partycypuje w kosztach. W kwestii budowy hangaru Pan Więzowski wyjaśnił, że kwota zależy od celów, do jakich miałby być przeznaczony hangar. Jeśli mamy na myśli samo zimowanie jednostek to byłby mniejszy koszt. Nie była robiona jeszcze kalkulacja. Szukamy źródeł finansowania. Inną koncepcją jest stworzenie hangaru bardziej rozbudowanego z miejscami do szkolenia. Założeniem jest stworzenie zaplecza skutniczego, typu szkoła motorowodna. Burmistrz wyjaśnił, że jest źródło finansowania na powyższe hasła. Jesteśmy na liście indykatywnej projektów kluczowych ministerstwa i będziemy robić całe nabrzeże aż do Lubina. W przyszłą środę będzie więcej szczegółów.

Głos zabrał Pan Węglorz, który uważa, że budynek komunalny na ul. Skłodowskiej to nieszczęście, bo nie ma zaplecza typowo gospodarczego, a poza tym są tam lokatorzy, którzy nie powinni dostać nowego mieszkania. W przypadku budowania nowych lokali, trzeba te dwie sprawy wziąć pod uwagę – miejsca gospodarcze i miejsca parkingowe. Zdaniem radnego dużym błędem było zasypanie miejsc pod piwnice w budynku komunalnym. W odniesieniu do wypowiedzi radnego Węglorza, Burmistrz powiedział, że będziemy dawać tym, którzy płacą i wywiązują się z tego w pierwszej kolejności. Radny Sutyla rozumie aspekt ekonomiczny, jednak miejsca postojowe są koniecznością, tak samo jak budowa lokali dla osób niepełnosprawnych.

Na pytanie radnej Katarzyny Natkańskiej ile będzie lokali w nowym obiekcie MTBS oraz czy jest lista osób, które chcą kupić mieszkanie, Pani Prezes wyjaśniła, że lokali jest 33, w tym 21, które należą do MTBS, 12 lokali zostało sprzedanych. Wracając do kwestii budynku gospodarczego, to Pani Prezes wyjaśniła, że był on już uwzględniony przy projektowaniu. W drugiej kwestii poruszonej przez radną, wyjaśniono, że listy nie ma, bo osoby zainteresowane zgłaszają się na bieżąco. Obecnie MTBS ma ok. 100 wniosków na mieszkania, czyli zapotrzebowanie jest duże. Radna Natkańska zapytała o dochody i koszty poniesione związane z portem jachtowym. Materiały są w urzędzie i są dostępne do wglądu. Był pokazany zysk- powiedział Pan Więzowski.

Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek zapytał, jaki jest kosztorys inwestorki na „szkieletor” – 6,5 mln zł – powiedziała Pani Prezes. Grunt był wniesiony aportem na 1 700 mln. Na pytanie

radnego, jaką kwotę musi uzyskać spółka ze sprzedaży lokali, aby spłacić całą inwestycję, wyjaśniono, że jest to 70% wartość inwestycji.

Radna Czyż obawia się, że w następnych projektach mimo zapewnień nie będzie miejsc postojowych, tak jak w poprzednich projektach. Radna zapytała, ile jest terenów wniesionych na budowę.

W pierwszym projekcie na ul. Norwida 7 był przewidziany garaż podziemny, w kwocie ok. 2 mln zł. Próbowaliśmy część z tych miejsc sprzedać. Udało się sprzedać jedno miejsce, więc nie było możliwości spłaty tej inwestycji- powiedziała Pani Prezes. Aport będzie wniesiony na ul. Kolejowej 1 i Norwida 2. Na pytanie dot. priorytetów i kryteriów remontu mieszkań, Pani Prezes wyjaśniła, że na początku września, października jest przygotowane zapotrzebowanie na wszystkie remonty w gminie. Tworzymy plan remontów i plan awaryjny – działania- tu te środki są przeznaczane na bieżąco. Ciężko ocenić co jest pilne. Środków też nie ma dużo bo tylko 100 tys. Kierujemy się nagłą potrzebą. Burmistrz dodał, że zapotrzebowanie jest na ok. milion złotych.

Pan Solorz zapytał, kto podjął decyzję o zasypaniu piwnic w budynku przy ul. Skłodowskiej? Czy nie warto odkopać tych piwnic? Ponad to pojawiają się sygnały, że slip jest niebezpieczny.

Burmistrz powiedział, że decyzję podjęły poprzednie władze, a konstrukcyjnie jest to nie wykonalne. Można na podwórku wybudować pomieszczenia gospodarcze, ale wiąże się to z dodatkowymi kosztami. W temacie slipu, Pan Więzowski powiedział, że nie było sygnału, że jest on niebezpieczny.

Zarządzono 5 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady.

-----przyszedł radny Jan Magda, stan KSKiS – 6 radnych -----

„Nowe Centrum” Sp. z o.o.

Głos zabrali przedstawiciele firmy deweloperskiej Prestige, która ma budować w rejonie ul. Nowomyśliwskiej osiedle „Bursztynowe Domy” Pan Radosław Słomka i Piotr Krawczyk. Został przedstawiony krótki rys historyczny firmy. Budując osiedla chcemy pokazać, że można budować dobre mieszkania w dobrej cenie. Działka została zakupiona od spółki, która wcześniej nabyła ją od miasta wraz z dokumentacją projektową. Okazało się, że nie jest ona do końca kompletna. Przeciągnęło się to w czasie, dopóki uzyskaliśmy wszystkie dokumenty. Spółka nie do końca się utożsamiała z wizją projektanta. Uznaliśmy, że lepiej jest zmienić i poprawić projekt i dokumentację, niż zacząć coś co się nie będzie podobało. Zostały pokazane koncepcje architektoniczne. Na pytanie radnej Czyż, kiedy spółka nabyła gruntu, wyjaśniono, że w roku 2014 od firmy, która ją wcześniej kupiła. Jedna działka została nabyta bezpośrednio od spółki „Nowe Centrum”. Radna zapytała o dokumentację- kiedy będzie skończona. Do końca tego roku powinniśmy uzyskać zamienną decyzję o warunkach zabudowy. Wtedy wiosną przyszłego roku przewiduje się rozpoczęcie inwestycji. W ciągu 14-16 miesięcy powinno nastąpić oddanie inwestycji. Co do ilości mieszkań nie można o tym mówić, bo projekt jest w trakcie zmian. Między budynkami będzie infrastruktura typu placu zabaw, czy basenu.

Radny Piłat obawia się, że termin inwestycji zostanie przesunięty ze względu na prowadzone inwestycje w Warszawie. Tym bardziej pojawiają się te obawy, bo gmina sprzedała kilka terenów pod budowę i do tej pory inwestorzy przesuwać to w czasie.

Pan Słomka wyjaśnił, że spółka jest przygotowana do realizacji tego przedsięwzięcia. Spółka posiada odpowiednie środki, aby rozpocząć budowę. Chodzi tylko o zmianę decyzji o warunkach zabudowy.

Radna Czyż zwróciła uwagę na ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań. Miejsc postojowych jest o połowę mniej.

Pan Słomka wyjaśnił, że miejsc postojowych będzie tyle samo, co mieszkań, gdyż wymaga tego plan miejscowy. Przewiduje się, że osiedle będzie zamknięte, z uwagi na zwiększenie bezpieczeństwa osób tam mieszkających.

Prezes Spółki Mateusz Flotyński przedstawił informacje dot. spółki. Prezentacja stanowi zał. Nr 6 do protokołu.

Radna Dorota Klucha zapytała, ile zostało działek do sprzedaży?

Pan Prezes wyjaśnił, że do sprzedaży zostały działki oznaczone w planie miejscowym numerami MW 9,10, jedna działka na mieszkaniówkę, a jedna na usługi zdrowia. Należy przez to rozumieć klinikę albo basen. Można ten zapis potraktować dosyć szeroko. Ma to być forma usług zdrowia.

Radny Piłat zapytał, kiedy będzie kolejna sprzedaż. Kolejna sprzedaż będzie jeszcze w tym roku, następne w 2018- powiedział Pan Prezes. Kontynuując Pan Piłat przypomniał, że miała być apteka w nowej przychodni. Była już zaprojektowana, ale pierwotnie budynek miał mieć 3 kondygnacje. Wtedy apteka była zasadna. W związku z wycofaniem Partnermedu, budynek został zmniejszony o jedną kondygnację. Z uwagi na spore zainteresowanie podmiotów, które chcą świadczyć usługi typowo medyczne, doszliśmy do wniosku, że skoro jesteśmy spółką gminną nie nastawioną na zysk, ale na świadczenie usług dla mieszkańców, razem z Burmistrzem przeznaczaliśmy te pomieszczenia na działalność medyczną. Pan Piłat odniósł się do koncepcji nowego ratusza. Był już przygotowany projekt. Czy według tej koncepcji z perspektywy czasu i kosztów z eksploatacją należy brać pod uwagę ograniczoną powierzchnię, żeby to nie było rozdmuchane. Pan Prezes przypomniał, że ta koncepcja to koncert życzeń. W związku z tym powierzchnie trzeba ograniczyć. Będziemy chcieli, żeby w budynkach była pompa ciepła w celu ograniczenia kosztów eksploatacyjnych. Daje to duże oszczędności przy ogrzewaniu. Będziemy starali się robić te budynki jak najbardziej energooszczędne, aby koszty eksploatacyjne były niższe. Istnieje program, które dofinansowuje budynki użyteczności publicznej, jeśli spełniają one pewne kryteria tej energooszczędności. Chcemy uczestniczyć w tym programie, ale żeby móc to zrobić to musimy być spółką gminną w 100%. Na chwilę obecną jest udział innej firm w wymiarze 0,7%. Udziały są już oszacowane i chcemy je nabyć. Poczekamy aż sąd ogłosi przetarg. Na pytanie radnego Bobka o cenę za 1 m² w skali miesiąca za dzierżawę pomieszczenia, Pan Flotyński powiedział, że jest to kwota 10 zł. Koszty utrzymania będą przerzucone na dzierżawców. Myślimy o tym, żeby iść w oszczędność i przenieść siedzibę spółki do nowej przychodni. Nie będziemy płacić czynszu dzierżawnego w zamian za partycypację w kosztach wody i ogrzewania. Kiedy był przetarg na sprzedaż nieruchomości, w którym opisywaliśmy, że można wyłożyć 18 mln zł i nabycie wszystkich działek. Ale daliśmy również możliwość rozłożenia tego na raty. Nie wskazywaliśmy, którą działkę mają nabyć inwestorzy. Wskazaliśmy to w formie %, że nie mniej niż np. 20% wszystkich działek oferowanych do sprzedaży i tak z każdym rokiem. Jeśli inwestor nie wywiąże się z umowy i w określonym czasie nie kupi nowej działki, mamy prawo do rozwiązania umowy i wtedy zrobienie ponownej wyceny na pozostałe nieruchomości i wystawienie je w przetargu na sprzedaż. Na pytanie radnej Iwony Czyż o ilości zaplanowanych miejscach parkingowych, Pan Prezes wyjaśnił, że przy ratuszu zaplanowano 150 miejsc postojowych. Radna zapytała o wpływy z podatków. Pan Flotyński powiedział, że ciężko to stwierdzić. Jeżeli będzie budować lokale użytkowe na dole to jest inna stawka, a na mieszkaniówkę też jest inna stawka. Radna Czyż zapytała o metraż pomieszczeń w przychodni. Pan Prezes wyjaśnił, że średni metraż pomieszczenia to ok. do 20 m². Zdaniem radnej stawka jest za mała.

Radny Bobek zapytał ile środków zostało ze sprzedaży tych działek.

Pan Prezes wyjaśnił, że zostało ok. 2 mln. Co do kosztów budowy ratuszu, w momencie, kiedy będzie projekt będzie można rozmawiać o kosztach. Na pytanie radnej Natkańskiej, czy te 4 działki, które zostały, wystarczą na wybudowanie ratuszu bez wkładu gminy, wyjaśniono, że zależy to od tego jakie będzie zapotrzebowanie na punkty – powiedział Prezes. Kiedy działki były wnoszone aportem, to finansowanie ratusza miał pokryć inwestor, który te działki kupi. Jak widać tak się nie stało. Najprędzej uda się pozyskać środki z zewnątrz.

Radna Klucha boi się, że skoro wszystkie najlepsze działki zostały już sprzedane inwestor nie będzie chciał kupić tych w gorszej lokalizacji. Czy jest jakieś zabezpieczenie w harmonogramie?

Burmistrz wyjaśnił, że inwestor chce zarobić. Jeśli sprzeda budynki, to będzie nabywać kolejne działki. Wszystko zależy od kondycji finansowej i nowego projektu. Ratusz będzie wybudowany z działek, które zostaną sprzedane.

Zarządzono 5 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono obrady Komisji.

Prowadzenie objął Przewodniczący Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych Janusz Piłat w związku z Radą Sportu, której Przewodniczącym jest radny Mateusz Bobek.

„Promenada” Sp. z o.o.

Prezes Spółki Pani Wadecka przedstawiła współpracowników Mecenasa Janusz, główną księgową Panią Agnieszkę Michalak oraz projektantkę Annę Płatek.

Zagadnienie omówiła Prezes Spółki Pani Wioleta Wadecka. Prezentacja stanowi **zał. Nr 7** do protokołu.

Głos zabrała Pani Płatek, która przedstawiła nową koncepcję zagospodarowania terenu po prawej stronie mola, gdzie obecnie znajduje się 70 obiektów handlowych. Koncepcja zakłada budowę obiektów zbliżonych architektonicznie do amfiteatru oraz 2 lokale gastronomiczne o pow. 120 m². W pierwszej wersji na zapleczu znajdują się zaplecza sanitarne i miejsce do składowania nieczystości. Druga wersja posiada wyniesienie z tyłu, zrobione w formie kładki widokowej. W tym wyniesieniu są ukryte toalety. Wersja zakłada przejścia o szerokości ok 6 metrów. Burmistrz dodał, że myślimy również nad ciągiem fontann, ale to podroży w znacznym stopniu inwestycje.

Na pytanie radnego Piłata, ile będzie lokali, Burmistrz wyjaśnił, że obecnie jest 70 obiektów. Od dawna te lokale są poddzierżawiane i część naszych lokalnych przedsiębiorców zrezygnowało. Po wstępnych rozmowach utworzyła się grupa ok. 30 osób, którzy chcieliby uczestniczyć w tej koncepcji. Tutaj potrzebna jest procentowa wpłata za cały okres dzierżawy, który wyniesie 25 lat. Wpłata od poszczególnych dzierżawców jest ok. 150 tys. zł płatnych w dwóch ratach. Pierwsza rata płatna w momencie przystąpienia do realizacji i budowy. Druga wpłata do końca roku przyszłego, kiedy budowa już byłaby zaawansowana. Kiedy uzyskamy decyzję od radnych, trzeba przystąpić do uzyskania warunków zabudowy, podzielić teren na kilka działek, wyodrębnić działkę drogową i wyodrębnić części działki, która będzie prowadziła wprost na obiekt mola. Kładka schodziła by do parku ze strony zachodniej mola. Spółka może zawiązać umowę z przedsiębiorcą naciskając tu na mieszkańców. Tu ma większe pole manewru niż gmina, dlatego to spółka będzie podpisywała umowy. Drugim źródłem dochodu będą dwie kawiarnie.

Radna Czyż zapytała o kwotę 3,7 mln i kwotę 6 mln. Radna prosi o doprecyzowanie.

Ostatnia kwota to wysokość rocznych opłat z tytułu użytkowania nieruchomości przy ul. Bohaterów Warszawy 17 a, czyli pow. użytkowa gruntu 1630 m², czyli wszystkich lokali użytkowych w ilości 12 sztuk. To jest kwota, która wpłaca spółka do budżetu gminy. Burmistrz odpowiedział, że pół miliona wpłaca spółka z tytułu użytkowania. 3,7 mln to była przedpłata, którą wpłacili użytkownicy spółce jako 30% przedpłaty za cały okres dzierżawy. Po waloryzacji na czas dzisiejszy płacą ok 900 zł za m² użytkowanej powierzchni rocznie. Daje to ok. 800 tys. zł rocznie. Z tego spółka płaci gminie pół miliona, a reszta jest przeznaczona na utrzymanie spółki.

Na przychód roczny składa się zaliczone 30% zaliczki i jest rozliczane 1,25 plus 70% dopłacają dzierżawcy – powiedziała główna księgowa. Bez 30% jest to kwota 650 tys. zł. netto. 143 250 zł to jest kwota tych 30% zaliczana na poczet każdego okresu. Burmistrz dodał, że po odjęciu VAT-u zostaje nam netto 403 tys. zł, które wpływa co roku do budżetu gminy. Radna Czyż zapytała, jaka jest kwota za dzierżawę kawiarni parkowej. Pani Prezes wyjaśniła, że jest to 117 tys. brutto. W temacie nowego projektu dajemy grunt spółce, co oznacza, że już gmina nie ma terenów wolnych na promenadzie i do tego pośpiech- stwierdziła Pani Czyż.

Ad vocem Burmistrz wyjaśnił, że jeśli radni uznają, że spółka ma takie zadanie zrobić to ważny jest czas, żeby ludzi nie pozbawić dochodów w sezonie 2017. Decyzja musi być przemyślana. Na pytanie radnego Sutyły, czy ta koncepcja nie wejdzie w kolizję ze sprzedaną działką na wydmach, Burmistrz odpowiedział, że takiej kolizji nie będzie. Inwestor będzie nawet partycypował w budowie drogi razem z gminą. Poza tym chodzi o względy estetyczne. Widok z pokoju będzie na pewno przyjemniejszy, kiedy dopuścimy do tego zadania.

Radna Klucha zapytała, jakie były koszty wybudowania kawiarni i ile pozostało do spłaty kredytu. Pani Wadecka powiedziała, że koszt budowy to 1 180 000,00. Kredyt jest zaciągnięty na 15 lat. Pozostało do spłaty 693 329,00 tys. Kredyt był inwestycyjny, dodatkowo kredyt obrotowy

na podatek vat w kwocie 145 tys. Na pytanie radnej Natkańskiej, jaka jest powierzchnia kawiarni, wyjaśniono, że 248 m².

Kawiarnia jest naszą własnością. Dostajemy 95 tys., z czego 53 tys. idą na spłatę kredytu, więc jeszcze nam zostają z tego środki- wyjaśnił Burmistrz. Radna Klucha stwierdziła, że budowa kawiarni to nie jest zadanie własne gminy. Radna zwróciła również uwagę, na ew. przejęcie przez gminę majątku spółki, jeśli nie ma zadłużenia na amfiteatrze. Według radnej dużo nie stracimy na tym. Burmistrz wyjaśnił, że ewentualna likwidacja spółki wiąże się ze sporymi kosztami. Trzeba rozliczyć nadpłacone pieniądze z tytułu czynszu, przejąć zadłużenie z banku, wygasic użytkowanie, przejąc umowy dzierżawy i ponieść koszty likwidacji, ogłoszeń, opłat sądowych. Pan Mecenaz dodał, że majątek spółki przechodzi do gminy i gmina ma przychód. Gminie nie opłaca się likwidować spółki.

Jeśli otrzymujemy 403 tys. za amfiteatr, a za pawilony mamy 800 tys. to po co likwidować coś co daje większe środki- zauważyła radna Natkańska. Radna Czyż zgadza się z powyższą wypowiedzią, uważając, że nie potrzebnie oddaje się jedne z ostatnich terenów zielonych. Powinno się szukać tam, gdzie można otrzymać wyższą kwotę. Radna Czyż uważa, że przedsiębiorcy sami mogą wybudować taki obiekt.

Ad vocem Pan Jakubowski przypomniał, że gmina nie ma tyle środków, aby zagospodarować ten teren. Radny Piłat dodał, że czasami większe pieniądze, nie oznaczają, że to będzie ładne i estetyczne. Tu porządkujemy teren, rewitalizujemy go, dajemy pracę mieszkańcom. Na pytanie Janusza Piłata, skąd się wzięła koncepcja na kawiarnie, Pani Płatek powiedziała, że teren jest zaniedbany, kawiarnie posłużą wypoczynkowi. Lokale nie są duże. Są to miejsca, by usiąść i wypić kawę. Teren jest rozległy i na tyle duży, że dwa lokale się zmieszczą. Pani Wadecka dodała, że przemawia za tym aspekt ekonomiczny, który poprawi ten teren i zrekompensuje wyższy czynsz. Dzięki kawiarniom uzyska się większa kwotę niż teren stałby pusty. Na pytanie radnego Sutyły, co gmina będzie z tego miała, Pani Prezes wyjaśniła, że gmina będzie miała nieruchomości oraz zrewitalizowany teren. Na pytanie Pani Kluchy, jakie są koszty utrzymania spółki, wyjaśniono, że jest to kwota 300 tys. zł. Kondycji spółki nic nie zagraża. Spółka nie zatrudnia pracowników, tylko korzysta z firm zewnętrznych w zakresie księgowości czy kancelarii prawnej.

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

Burmistrz poinformował, że w związku z oddaniem do użytkowania przychodni jest konieczność nadania nazwy ulicy. Burmistrz oczekuje propozycji. Ustalono termin składania propozycji do dnia 16 września 2015 r.

5. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego. (nie zgłoszono)

6. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

Posiedzenie zamknął Przewodniczący Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych Janusz Piłat, godz. 17.15

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

1. Mateusz Bobek
2. Janusz Piłat.....