

Protokół nr 27/17 z posiedzenia wspólnych Komisji:

- 1) Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych**
- 2) Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu**

w dniu 11.05.2017, godz. 9.00-13.00

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji prowadził Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek, który na podstawie listy obecności otworzył posiedzenie i stwierdził quorum. Lista obecności radnych i zaproszonych gości stanowi zał. Nr 1 i 2 do protokołu. Stan KRGiB – 5 radnych (nieobecna radna Iwona Czyż i radny Andrzej Kościukiewicz, spóźnienie: radna Dorota Klucha). Stan KSKiS – 7 radnych.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

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

1. Otwarcie połączonego posiedzenia komisji i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 13.04.2017 r.
4. Zagospodarowanie wschodniej części Międzyzdrojów - planowane inwestycje, ewentualne zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze.
5. Wypracowanie opinii w sprawie budowy ratusza, biblioteki i OPS przez Spółkę z o.o. Nowe Centrum.
6. Koncepcja zagospodarowania remiz Ochotniczych Straży Pożarnych na terenie Gminy Międzyzdroje.
7. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.
8. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.
9. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

3. Uwagi i poprawki radnych do protokołu z poprzedniego posiedzenia w dniu 13.04.2017 r.

Protokół z poprawkami radnego Bogusława Sutyły dot. literówek został zatwierdzony przez przewodniczących stałych komisji.

4. Zagospodarowanie wschodniej części Międzyzdrojów - planowane inwestycje, ewentualne zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze.

Głos zabrał Pan Burmistrz, który poinformował, że wschodnia część promenady jest częściowo zagospodarowana. Na tym obszarze w najbliższym czasie powstanie kilka dużych inwestycji. W związku z tymi inwestycjami i naszymi pomysłami m.in. wybudowania nowego przejścia na plażę, konieczne są zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. Zmiany dot. również przebudowy sieci kanalizacyjnej, ale najpierw trzeba odnowić pozwolenie na budowę, ponieważ wygasło. W planach są również przewidziane remonty chodników i zmiana organizacji ruchu na odcinku od ul. Campinogwej do ul. Promenada Gwiazd. Wynika to z tego, że inwestor, który będzie budował obiekt na bazie rybackiej ma problem komunikacyjny.

-----przyszła radna Dorota Klucha, KRGiB – 6 radnych -----

W tym temacie głos zabrał Pan Tadeusz Konopacki Kierownik Referatu Infrastruktury Technicznej i Inwestycji. Chcemy zrobić na tym odcinku skrzyżowanie, aby usprawnić komunikację. Ul. Campingowa byłaby drogą dwukierunkową. Będzie trzeba przejąć kawałek drogi wewnętrznej przy bazie rybackiej. Ale możemy to zrobić ze specustawy. Inwestor wie o naszych zamierzeniach. Na

sugestię radnych o zrobieniu ronda zamiast skrzyżowania, Pan Kierownik wyjaśnił, że jest za mało miejsca, aby zrobić łuki techniczne, dlatego zdecydowano żeby zrobić zwykłe skrzyżowanie. Burmistrz dodał, że jeśli radni wyrażą zgodę to przystąpi się do zmiany planu. Sama procedura może potrwać nawet rok czasu, ale radni będą informowani na każdym etapie zmian. Na pytanie radnego Piłata, czy inwestorzy na pewno przystąpią do inwestycji, Burmistrz wyjaśnił, że na czas dzisiejszy inwestorzy są gotowi i chętni do przystąpienia do rozmów o partycypacji w kosztach przebudowy tej drogi i modernizacji tego odcinka sieci kanalizacyjnej.

Radny Bobek zwrócił uwagę, aby przy projektowaniu przebudowy zjazdu uwzględnić możliwość zjazdu dla karetki pogotowia. W części wschodniej taki zjazd jest tylko przy bazie rybackiej, dlatego jest to tak ważna kwestia.

STANOWISKO:

Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek poddał pod głosowanie stanowisko o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego promenady wschód. Za przystąpieniem do zmiany głosowano:

KRGiB – 6 radnych;

KSKiS – 7 radnych.

5. Wypracowanie opinii w sprawie budowy ratusza, biblioteki i OPS przez Spółkę z o.o. Nowe Centrum.

Tytułem wstępu głos zabrał Burmistrz, który wyjaśnił, że utrzymywanie 5 obiektów kosztuje gminę sporo pieniędzy. W tym znajdują się obiekty, które trzeba wyremontować. Nowy obiekt będzie energooszczędny, co obniży koszty utrzymania. Poza tym obecne budynki nie spełniają standardów i są nieprzystosowane dla osób niepełnosprawnych. Nowy ratusz to nie jest nasza fanaberia, tylko konieczność.

Radny Bobek poprosił o przygotowanie informacji, jaki jest roczny koszt utrzymania tych wszystkich budynków i koszt remontów.

Ad vocem Prezes Spółki Nowe Centrum wyjaśnił, że koszt remontu OPS i biblioteki wynosi ok. 4 mln zł. Pan Flotyński poinformował również, że w kwestii palowania koszty znacznie się zmniejszyły i można to zadanie wykonać za pół mln zł. Z odpowiedzi, jaką uzyskałem na pytanie skąd taka duża rozbieżność kwotowa, wynika, że duże znaczenie ma tu średnica pali. Firma, która zaoferowała taką kwotę zna teren, ponieważ robiła już kilka takich inwestycji na terenie gminy i to rozeznanie w terenie powoduje również mniejszą cenę. Zaproponowano tylko zmianę średnicy pali, co zostało zaakceptowane przez projektanta. Na pytanie radnego Filipa Szyszkowskiego o długość gwarancji na palowanie, wyjaśniono, że może to być nawet do 96 miesięcy.

Radnego Bobka zastanawia fakt tak dużej rozbieżności kwot.

Zdaniem Przewodniczącego Rady Miejskiej Jana Magdy fakt, że firma robiła już inwestycje na terenie gminy mógł spowodować obniżenie kwoty. Podobnego zdania jest Pan Piłat, który zauważył, że pojawia się oszczędność i powinno się to wykorzystać.

Według radnej Natkańskiej skoro różnica może wynikać ze średnicy pali, czy inne firmy wiedziały, że mogą podać kosztorys na inną średnicę?

Ad vocem Pan Prezes poinformował, że w przetargu był zapis mówiący o tym, że jest możliwość zamiany, więc każdy zainteresowany o tym widział. Kwestią było tylko zaakceptowanie tej zmiany przez projektanta.

Radny Szlaski zwrócił uwagę, że to co tańsze nie oznacza, że jest lepsze, podając jako przykład budowę drogi do nowej przychodni. Pan Prezes powiedział, że w tym przypadku firma nie uwzględniła wszystkich kosztów, dlatego się wycofała z tej inwestycji.

Prowadzący obrady zarządził 10 minut .

Po przerwie wznowiono posiedzenie.

Pan Prezes Flotyński kontynuując temat budowy nowego ratusza przedstawił radnym kosztorysy związane z budową w 3 wariantach: stan surowy, deweloperski i pod klucz. Co do kosztów remontowych to remont OPS jest wyszacowany na 1 916 000,00 a biblioteka na 1 680 550,00 zł. Łącznie

możliwości finansowe spółki to kwota 16 041 000,00 zł, z czego obecnie spółka posiada 9 545 000,00 zł. Z pozostałych do sprzedania działek uzyska się kwotę 3 496 000,00 zł plus dofinansowanie w kwocie 2 mln na bibliotekę i ok 1 mln ze sprzedaży tego obiektu. Burmistrz dodał, że koszt utrzymania wszystkich obiektów nie licząc remontów to pół mln zł.

Według radnego Bobka do kosztów budowy ratusza trzeba doliczyć jeszcze koszt urządzenia obiektu w środku. To pewnie da kolejny milion albo i więcej. Może warto zapytać mieszkańców, czy chcą nowy ratusz. Może są ważniejsze potrzeby. Dając teren do spółki miało być wszystko. Teraz wychodzi, że mamy do tego jeszcze dołożyć ok. 10 mln. W związku z tym trzeba przeanalizować wszystkie możliwości. Skoro wcześniej była wiedza co do szacunkowych kosztów budowy ratusza to trzeba było wtedy przyjść i o tym powiedzieć. Może znalazłoby się jakieś inne rozwiązanie. Jak Burmistrz widzi możliwość odzyskania tego terenu i obiektu od spółki? W jaki sposób będzie to przekazane i jakie będą koszty?

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes, który wyjaśnił, że nastąpi umorzenie udziałów i spółka przekaże własność budynku. Nastąpi to po 5-letnim okresie użytkowania, żeby nie oddawać VAT-u. Natomiast po wybudowaniu obiektu spółka może już nie istnieć. Zarządzanie obiektem może przejąć MTBS na ten okres.

Burmistrz uważa, że teraz najważniejsze jest wyrażenie zgody na palowanie. Następnie po wykonaniu tego zadania można ogłosić przetarg na stan deweloperski i zastanowić się, czy zaoferowana kwota jest satysfakcjonująca i umowa zostanie podpisana, czy nie. W ostateczności można sprzedać tą działkę wraz z wykonanym na tym terenie palowaniem. Pan Prezes dodał, że ta działka w planie została zapisana pod usługi administracyjne. Na sugestię radnego Bobka, że konieczna jest alternatywa, Burmistrz powiedział, że jest to odwlekanie w czasie. Decyzję i tak trzeba podjąć. Tu chodzi na razie o wyrażenie zgody na palowanie.

Według radnego Szyszkowskiego, jeśli wyrazimy zgodę na palowanie to jest to kierunek w stronę budowy ratusza. Wszyscy zdają sobie sprawę, że ta budowa jest konieczna, ale nie znamy dokładnej sytuacji finansowej.

Na pytanie radnego Sutyły, do kiedy inwestor ma kupić wszystkie działki Pan Prezes poinformował, że do 2018 roku ma kupić wszystkie pozostałe. Na sugestię radnej Kluchy dot. kupna obiektu po banku BGŻ i zaadaptowania go na potrzeby OPS i biblioteki, Burmistrz wyjaśnił, że obiekt pod kątem rozwiązań technicznych nie nadaje się na zaadaptowanie go do naszych potrzeb.

Według radnego Jana Magdy skupiamy się na finansach zamiast pomyśleć o tym, że budynki są nieprzystosowane dla osób niepełnosprawnych i osób starszych i temat trzeba rozpatrzyć pod tym kątem. Z kolei radny Piłat zauważył, że krytykujemy wszystko: promenadę, stadion itp. Jeśli w coś się inwestuje to trzeba się liczyć z jakąś dozą ryzyka. Dlatego radny uważa, że trzeba zaryzykować

Teraz jest inna sytuacja, ponieważ mamy mniejsze środki- zauważył radny Bobek.

Na pytanie radnego Węglorza, czy poniesiemy jakieś konsekwencje jeśli nowy ratusz nie powstanie Burmistrz wyjaśnił, że jeśli obiekt nie powstanie to nie jest to dostateczny powód, aby pozwać gminę.

STANOWISKO:

Radny Bobek zaproponował, aby zamknąć dyskusję i poddać pod głosowanie następujące wyetapowanie inwestycji: wykonać palowanie tego terenu, a po zakończonej inwestycji rozpiścić przetarg na budowę ratusza w stanie deweloperskim. Za przyjęciem tego stanowiska Komisje głosowały: KRGiB – 6 za, KSKiS – 4 za, 1 przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Prowadzący obrady zarządził 5 minut przerwy.

Po przerwie wznowiono posiedzenie.

6. Koncepcja zagospodarowania remiz Ochotniczych Straży Pożarnych na terenie Gminy Międzyzdroje.

W posiedzeniu Komisji uczestniczył Pan Marian Kowalewski. Sprawa dot. zaadaptowania pomieszczenia dla OSP w Międzyzdrojach. Komendant Powiatowy wystosował pismo do Starosty

Powiatowego i Komendy Wojewódzkiej o użyczenie pomieszczeń socjalnych i częściowy ich remont dla OSP. Zgoda została wydana na 20 lat. Wstępny kosztorys inwestorski na to zadanie wynosi ok 70 tys. zł. brutto.

Według radnego Bobka trzeba to zadanie wykonać i zapewnić środki finansowe.

Burmistrz poinformował, że wprowadzi te środki na najbliższej sesji.

Kontynuując radny Bobek zauważył, że trzeba zastanowić się nad budową remizy dla OSP w Lubinie. Kosztorys inwestorski szacuje to zadanie na 4 mln zł. Na chwilę obecną wiadomo, że nie mamy takich środków. Pozostaje rozważyć temat albo rozłożenia budowy na kilka lat, albo zmiany projektu wraz z kosztorysem.

Ad vocem Pan Kowalewski wyjaśnił, że początkowo miało być dofinansowanie z Unii Europejskiej do budowy remizy. Okazało się, że nie będzie tych środków, dlatego zdecydowaliśmy się przeprojektować i wyetapować to zadanie, aby zmieściło się w granicach 1,5 mln zł. Radna Oleksy dodała, że w projekcie było zbudowanie świetlicy, jako, że Lubin nie posiada miejsca, gdzie mieszkańcy mogliby się spotykać. Ta remiza miała być takim miejscem spotkań. Dlatego wystosowano pismo o przekazanie części gruntu, aby móc zbudować taką świetlicę odrębnie.

Radni są zgodni co do konieczności zabezpieczenia kwoty 70 tys. zł na remont i adaptacje pomieszczeń dla OSP w Międzyzdrojach.

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

Radny Mateusz Bobek poruszył kwestię związaną z odkupieniem nakładów na stadionie.

Burmistrz wyjaśnił, że wycena została zaakceptowana przez obie strony. Od 1 czerwca po podpisaniu porozumienia obiekt będzie gminy. Do 1 lipca zarządzać tym będziemy my, a od 1 lipca chcemy oddać stadion w trwały zarząd ZOŚ. Na sugestię radnej Kluchy dot. utworzenia jednego klubu sportowego Burmistrz wyjaśnił, że teraz można się pochylić nad tym tematem i wrócić do niego po wakacjach.

Radny Bobek zapytał również co dalej z handlowcami.

Burmistrz wyjaśnił, że na dniach będzie już przygotowana ostateczna wersja umowy i handlowcy będą mogli przystąpić do jej podpisania.

Radny Piłat zauważył, że dalej nie zostały wykonane poprawki ul. Myśliwskiej przez firmę, która ją remontowała. Natomiast radny Sutyła apeluje o przywrócenie psiego pakietu na ul. Aleja Róż.

Radna Dorota Klucha zwróciła uwagę na konieczność załatwienia dziur na ul. Mickiewicza, Dąbrowskiej i Słowiańskiej. Burmistrz przyjął uwagi radnych do rozpoznania.

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

Radny Adam Jakubowski zwrócił uwagę Panu Mateuszowi Bobkowi o nieudzielenie głosu podczas posiedzenia. Jest to niezgodne ze statutem.

Radny Bobek przeprosił za swoje niedopatrzenie.

9. Zakończenie posiedzenia komisji Rady Miejskiej.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Przewodniczący KRGiB Mateusz Bobek zamknął obrady.

Protokółowała:

Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

1) Janusz Piłat -

2) Mateusz Bobek -

