

NOWE CENTRUM SP. Z O.O.



**SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI
ZA ROK 2021**

Międzyzdroje, czerwiec 2022r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. „Nowe Centrum” spółka z o.o. powstała na podstawie aktu założycielskiego z dnia 28 stycznia 2011 r. Jedynym wspólnikiem spółki jest Gmina Międzyzdroje.

2. Trzyosobowa Rada Nadzorcza składa się z:

- *Dariusz Wąs* – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- *Zbigniew Olech* – Członek Rady Nadzorczej
- *Piotr Mazuro* – Członek Rady Nadzorczej

3. Zarząd spółki jest jednoosobowy. Prezesem Zarządu jest *Mateusz Flotyński*.

4. Spółka posiada NIP o numerze **9860233197**, Regon o numerze **320962978** i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **0000378351**.

5. Spółka posiada rachunki bankowe następujących bankach:

- w PKO Bank Polski,
- Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku.

6. Spółka ma zawartą umowę na obsługę księgową na czas nieoznaczony z biurem rachunkowym *Nobilis Hałaczek & Szymańska* spółka partnerska z siedzibą w Szczecinie, natomiast na obsługę prawną z Kancelarią Radcy Prawnego *Pawła Kaliciaka* z siedzibą w Zielonej Górze.

7. Wysokość kapitału zakładowego to 44.371.400,00 zł (*słownie: czterdzieści cztery miliony trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych*) w całości opłacony.

8. Właścicielem spółki posiadającym 100% udziałów jest Gmina Międzyzdroje.

II. PROWADZONE INWESTYCJE

A. BUDOWA RATUSZA MIEJSKIEGO WRAZ BIBLIOTEKĄ, OŚRODKIEM POMOCY SPOŁECZNEJ I SIEDZIBĄ MIĘDZYDROJSKIEGO TOWARZYSTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

W roku 2016 spółka przystąpiła do realizacji największej z przewidzianych inwestycji czyli budowy centrum administracyjnego. W budynku Ratusza Miejskiego, który posadowiony jest na terenie oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego jako teren elementarny UA znajdować się będzie Urząd Miejski wraz z Urzędem Stanu Cywilnego, Biblioteka, Ośrodek Pomocy Społecznej oraz siedziba gminnej spółki Międzydrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Parter budynku przeznaczony będzie pod wynajem dla podmiotów niepublicznych (np. bank, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, kancelarie prawne, podatkowe itp.). Autorem projektu jest Anna Płatek z Pracowni Projektowej Archidea z siedzibą w Szczecinie.

Pozwolenie na budowę centrum administracyjnego spółka uzyskała w grudniu 2016 r. Z uwagi na trudne warunki gruntowe na całym obszarze inwestycji, budynek Ratusza Miejskiego posadowiony został na palach.

W październiku 2018 r. zawarto umowę na wykonanie stanu surowego zamkniętego. Ten etap inwestycji zakończono w grudniu 2020 r. W roku 2020 procedowano uzyskanie kredytu inwestycyjnego z Bankiem PKO BP oraz Bankiem Spółdzielczym w Wolinie. Po kilkumiesięcznym postępowaniu uzyskano od obydwu podmiotów pozytywne decyzje kredytowe. Korzystniejsze warunki zaproponował bank PKO BP, z którym zawarto umowę. Kwota kredytu wynosi 17.000.000,00 zł (*słownie: siedemnaście milionów złotych*).

Dzięki zawarciu umowy kredytowej spółka mogła rozpocząć procedurę wyłonienia wykonawcy pozostałych prac budowlanych. Przeprowadzono dwa przetargi zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych. Pierwsze zadanie pt. „*Budynek Administracji Publicznej - Urzędu Miejskiego z Biblioteką, siedzibą MTBS i Ośrodkiem Pomocy Społecznej wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem - Etap III – Stan pod klucz*” wygrało Manilo sp. z o.o. spółka komandytowa. Oferent zaproponował za wykonanie całości prac cenę 12.783.540,39 zł netto, 15.723.754,68 zł brutto, udzielony okres gwarancji wynosił 96 miesięcy. Zgodnie z umową termin zakończenia prac określony został na 24 miesiące. Generalny Wykonawca

przejął plac budowy i przystąpił do prac. Prace nad tym etapem zostały zakończone w marcu 2022 r.

W grudniu 2020 r. rozpisano również przetarg na zadanie pod nazwą „Wybudowanie parkingu w ramach IV etapu realizacji inwestycji pn. Wybudowanie Budynku Administracji Publicznej - Urzędu Miejskiego z Biblioteką, siedzibą MTBS i Ośrodkiem Pomocy Społecznej wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz wybudowanie ulicy dojazdowej”. Najkorzystniejszą ofertę złożyła Poldrax spółka z o. o. Oferent za wykonanie całości prac zaproponował cenę 1.740.000,00 zł netto, 2.140.200,00 zł brutto, a okres gwarancji określił na 72 miesiące. Zgodnie z zawartą umową przekazano plac budowy. Prowadzone prace miały niewielkie opóźnienie w stosunku do przedłożonego harmonogramu. Zrealizowanie drogi dojazdowej, realizowanej w ramach tego zadania zapewniło bezpośredni dojazd z Przychodni Zdrowia do budowanego Budynku Administracji Publicznej, łącząc tym samym wszystkie dotychczas wybudowane drogi w tym kwartale. Prace nad tym zadaniem zostały zakończone w grudniu 2021 r.

Zarząd spółki w porozumieniu z Burmistrzem Międzyzdrojów podjął decyzję o zakupie mebli do niektórych pomieszczeń budynku. Na niniejszą dostawę mebli rozpisano przetarg zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych. W wymaganym terminie wpłynęła tylko jedna oferta od Stecko Meble spółka z o.o. spółka komandytowa ze Szczecina opiewająca na kwotę 654.975,00 zł netto, 805.619,25 zł brutto.

W trakcie prowadzonych prac budowlanych w roku 2021 Zarząd przystąpił do poszukiwania dzierżawcy budynku Ratusza. Zlecono wykonanie operatu szacunkowego, w którym określona miała być wysokość czynszu dzierżawnego. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym dnia 30 września 2021 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Bogusława Tułę, wysokość czynszu została określona na 62,72 zł za 1 m² za rok. Zarząd ogłaszał kolejne przetargi na wydzierżawienie nieruchomości: pierwszy przetarg ogłoszony na dzień 14 grudnia 2021 r. oraz drugi przetarg ogłoszony na dzień 4 stycznia 2022 r. zakończyły się wynikiem negatywnym, ze względu na brak oferentów. Dopiero trzeci przetarg ogłoszony na dzień 15 lutego 2022 r. przyniósł pozytywne rozstrzygnięcie. Do trzeciego przetargu przystąpił jeden oferent - Gmina Międzyzdroje. Osiągnięty w wyniku trzeciego przetargu czynsz roczny wyniósł 351.000,00 zł netto. Umowa dzierżawy Ratusza zawarta została w dniu 28 lutego 2022 r. na okres 10 lat.

Z przedmiotowego przetargu wyłączone zostały pomieszczenia usytuowane na poddaszu budynku o powierzchni niespełna 75 m², które przeznaczone będą na siedzibę „Nowe Centrum” spółka z o.o.

Spółka zawarła również dwa porozumienia z Miejską Biblioteką Publiczną w Międzyzdrojach. Porozumienia zobowiązywały "Nowe Centrum" sp. z o.o. do nieodpłatnego przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego. Jedno z nich dotyczyło prac budowlanych polegających na wykończeniu pod klucz pomieszczeń w Ratuszu, przeznaczonych na nową siedzibę biblioteki. Drugie z postępowań dotyczyło zakupu i montażu mebli na wyposażenie nowej biblioteki.

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania spółka uzyskała od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do wniosku o udzielenie zgody na użytkowanie obiektu Ratusza Miejskiego. Dzięki temu dokumentowi możliwe jest użytkowanie większości budynku. Pomieszczenia przeznaczone do wynajmu komercyjnego, usytuowane w parterze budynku będą oddawane do użytkowania w kolejnych miesiącach. Na chwilę obecną wykonane są one w stanie deweloperskim, co uniemożliwia uzyskanie pozwolenia na ich użytkowanie.

B. BUDOWA SIECI WODNO- KANALIZACYJNEJ

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania realizowany jest kolejny etap budowy sieci wodno-kanalizacyjnej, na działce 568/29. Generalnym Wykonawcą zadania jest Budownictwo Prestige PM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Piasecznie. Zakończono prace budowlane tego etapu. Obecnie spółka złożyła wnioski o oddanie do użytkowania przedmiotowej sieci. „Nowe Centrum” sp. z o.o. zapewniła projekt budowlany oraz nadzór autorski i inwestorski inwestycji. Prace budowlane finansowane były natomiast w całości przez Generalnego Wykonawcę. Po zakończeniu etapu drugiego w kwartale pomiędzy ulicami: Nowomyśliwską, Komunalną, Niepodległości i Gryfa Pomorskiego sieć wodno-kanalizacyjna będzie wykonana w około 90%. Jednocześnie na terenie tym została wykonana sieć gazowa przez G.EN GAZ ENERGIA sp. z o.o.

C. BUDOWA SIECI DRÓG WEWNĘTRZNYCH

W roku 2021 realizowana była kolejna inwestycja pn. **„Budowa ulicy dojazdowej w kwartale ulic Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwskiej i Komunalnej w Międzyzdrojach – Etap 4”**. Inwestycja ta została wykonana wspólnie z budową parkingu przy

budynku Ratusza Miejskiego. W związku z powyższym, została opisana w punkcie A niniejszego sprawozdania.

D. BUDOWA PAWILONÓW USŁUGOWYCH NA DZIAŁCE NR EWID. 255/2 OBRĘB 20 MIĘDZYDROJE

Spółka realizuje również inwestycje pn. „**Budowa pawilonów usługowych w przestrzeni parkowej w ramach rewitalizacji przestrzeni miejskiej w ciągu promenady zachodniej oraz rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej oraz gazowej, na części działki nr ewid. 255/2 (o powierzchni 6043m²), zlokalizowanej w obrębie 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ul. Bohaterów Warszawy**”. Generalnym Wykonawcą inwestycji był PORR S.A. z siedzibą w Warszawie. Wartość kontraktu opiewała na kwotę 13.279.923,00 zł netto. W lipcu 2020r. oddano do użytkowania 55 lokali handlowych oraz jeden lokal gastronomiczny. Dzięki temu spółka mogła przekazać lokale najemcom i pobierać należny czynsz. Na wniosek najemców lokali gastronomicznych powiększono wcześniej zaprojektowane oranżerie. W trakcie roku 2021 r. wykonano siedem oranżerii lokalów gastronomicznych. Obecnie dwa lokale gastronomiczne nie posiadają jeszcze pozwolenia na użytkowanie.

Jednocześnie na wniosek najemców przeprojektowano i wykonano część komunikacji od strony ul. Bohaterów Warszawy. Dzięki temu ułatwiony będzie dostęp do całego kompleksu. Prowadzone są również prace na dachu nad lokalami gastronomicznymi G1 i G2. Dzięki temu możliwe będzie zawarcie kolejnych umów najmu na ogródki gastronomiczne.

E. BUDOWA BUDYNKÓW USŁUGOWYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA DZIAŁKACH 74/6 , 74/5 ORAZ 60/3 I 69/5 OBRĘB 20 MIĘDZYDROJE PRZY UL. BOHATERÓW WARSZAWY

Aportem do spółki wniesione zostały nieruchomości z przeznaczeniem na przygotowanie i realizację dwóch inwestycji:

- niezabudowana nieruchomość położona przy ul. Bohaterów Warszawy (przy zejściu na plażę na wysokości ulicy Rybackiej), stanowiąca działkę nr 74/6 o powierzchni 595 m²
- nieruchomość położona przy ul. Bohaterów Warszawy (przy zejściu na plażę na wysokości ulicy Wesołej), stanowiąca zabudowaną pawilonami usługowymi działkę 60/3 o powierzchni 1.206 m² oraz niezabudowaną działkę nr 69/5 o powierzchni 463 m²

Aktualnie trwają prace projektowe mające na celu przygotowanie dokumentacji projektowej do realizacji obu inwestycji. W tym celu podpisana została umowa z biurem projektowym AKO Architekci - Roger Kostarczyk z Gdańska, które przygotowuje dokumentację techniczną zgodnie z koncepcjami zabudowy zaakceptowanymi przez Radę Miejską w Międzyzdrojach.

W ramach posiadanego terenu położonego przy ul. Bohaterów Warszawy, przy zejściu na plażę na wysokości ulicy Rybackiej, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przewidywana jest realizacja czterokondygnacyjnego budynku usługowego. Budynek stanowiący trzy kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 669,51 m² składać się będzie z dwóch lokali gastronomicznych (każdy lokal usytuowany na dwóch kondygnacjach) i lokalu sanitariatów w kondygnacji podziemnej budynku oraz części wspólnej stanowiącej powierzchnie komunikacyjne, pomieszczenia zaplecza technicznego i pomieszczenie do składowania odpadów. Poza budynkiem projekt obejmuje realizację na działce nr 74/6 powierzchni utwardzonych: ciągów pieszych oraz tarasu.

W dniu 24 listopada 2021 r. spółka uzyskała decyzję udzielającą pozwolenia na budowę dla tej inwestycji.

Spółka podjęła dwie próby wyłonienia najemców lokali w planowanym budynku usługowym przy zejściu na plażę na wysokości ul. Rybackiej. Ogłaszane przetargi przewidywały wariantowo możliwość złożenia oferty na wydzierżawienie jednego, dwóch bądź wszystkich trzech lokali w budynku. Ogłoszone na dzień 24 lutego 2022 r. oraz na dzień 25 marca 2022 r. przetargi ofertowe zakończyły się wynikami negatywnymi ze względu na brak oferentów.

W dniu 16 kwietnia 2022 r. wszczęto również procedurę wyłonienia w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych wykonawcy I etapu realizacji w/w budynku usługowego do stanu surowego otwartego. W otwartym w dniu 31 maja 2022 r. przetargu wpłynęły trzy oferty na realizację prac budowlanych objętych przetargiem, jednak ze względu na wysokość kwot przewyższających znacznie środki przewidywane na wykonanie I etapu inwestycji, przetarg został unieważniony.

Planowana inwestycja przy ulicy Bohaterów Warszawy, na wysokości zejścia na plażę przy ulicy Wesolej, stanowiła będzie zespół trzech budynków usług przyplażowych realizowanych zgodnie z możliwościami stawianymi przez zapisy obowiązującego planu miejscowego. Planowane jest powstanie w ramach tej inwestycji 4 lokali gastronomicznych o

powierzchniach od 53 m² do 88 m², każdy z tarasem na dachu budynku oraz lokalu sanitariatów ogólnodostępnych.

Aktualnie złożone zostały wnioski o wydanie pozwoleń na budowę i trwają procedury zmierzające do uzyskania dwóch pozwoleń dotyczących w/w inwestycji; w części inwestycji leżącej w granicach pasa technicznego wybrzeża pozwolenie na budowę wydawane będzie przez Wojewodę Zachodniopomorskiego, w pozostałej części inwestycji - przez Starostę Kamieńskiego.

Spółka przewiduje przeznaczyć lokale powstałe w ramach obu inwestycji do dzierżawy na okres 30 lat, na zasadach analogicznych do zasad przyjętych przy dzierżawach zawieranych na lokale w zrealizowanej inwestycji przy molo, tj. przy założeniu pobrania zaliczek na poczet czynszu dzierżawnego, pozwalających na przystąpienie do realizacji przedmiotowych inwestycji.

F. MONITORING MIEJSKI

Spółka zawarła umowę z firmą KLI-MAX TELEKOMUNIKACJA PROJEKTOWANIE WYKONAWSTWO NADZORY ze Stargardu na wykonanie monitoringu na terenie pawilonów handlowych przy ul. Bohaterów Warszawy 16D , w okolicach Amfiteatru , oraz Parku Chopina. Koszty wykonania dokumentacji pokryto wspólnie z Międzynarodowym Domem Kultury. Natomiast wykonanie instalacji zrealizuje Gmina Międzyzdroje. Obecnie trwają prace instalacyjne, które mają się zakończyć w dniu 30.06.2022 r.

G. BUDOWA PLACU MIEJSKIEGO PRZED RATUSZEM

Spółka w 2020 r. zleciła wykonanie koncepcji zagospodarowania placu przed Ratuszem Miejskim. W celu wybrania optymalnego projektu zdecydowano o wykonaniu alternatywnych koncepcji przez trzy różne pracownie projektowe. Do współpracy zaproszono:

- AKO Architekci - Roger Kostarczyk z Gdańska,
- Pracownię Projektową Archidea ze Szczecina ,
- Bogdanowicz Chmielewska Architekci sp. z o.o. ze Szczecina.

Otrzymane koncepcje zaprezentowano na sesji Rady Miejskiej. Na sesji zdecydowano, iż decydujący głos w sprawie wyboru koncepcji powinni mieć mieszkańcy Gminy Międzyzdroje. W związku z powyższym podczas głosowania nad budżetem obywatelskim, zapytano mieszkańców również o wskazanie najlepszej koncepcji. Głosujący zdecydowaną

większością głosów wybrali koncepcję zaprezentowaną przez firmę AKO Architekci - Roger Kostarczyk z Gdańska.

Uwzględniając głos mieszkańców Gminy, Zarząd spółki podpisał umowę ze zwycięską firmą na wykonanie kompletnego projektu wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Umowa na wykonanie prac projektowych opiewała na kwotę 150.000,00 zł netto. W maju 2022 r. został złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Jednocześnie projektanci pracują nad projektem wykonawczym. Finansowanie przedmiotowej inwestycji zapewnione ma być przez Gminę Międzyzdroje poprzez podniesienie kapitału zakładowego spółki. Część środków na inwestycję Zarząd zamierza pozyskać wydzierżawiając część placu na ogródki gastronomiczne. Konstrukcja umowy dzierżawy mogłaby być analogiczna do umów zawieranych podczas wcześniejszych inwestycji spółki. Zawarta by była na okres 30 lat przy czym część całego czynszu płaćna byłaby z góry. Zarząd prowadził rozmowy z potencjalnym dzierżawcą i uzyskał wstępną aprobatę takiego rozwiązania. Wyłonienie dzierżawcy przeprowadzone będzie w trybie przetargu nieograniczonego.

III. SPRZEDAŻ I DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

1. Spółka kontynuuje zawarte umowy dzierżaw i najmu lokali:

- w budynku mieszczącym się przy ul. Bohaterów Warszawy 18A w Międzyzdrojach (budynek Amfiteatru) wraz z tarasami,
- 55 lokali handlowych i 8 gastronomicznych przy ul. Bohaterów Warszawy 16D w Międzyzdrojach,
- budynku Ratusza Miejskiego,
- kawiarni Piano Cafe przy ul. Parkowej 1 w Międzyzdrojach,
- pomieszczeń w budynku Przychodni Zdrowia mieszczącej się przy ul. Niepodległości 10A w Międzyzdrojach,
- gruntu pod paczkomat przy Przychodni Zdrowia,
- zawarto również umowę na najem powierzchni pod trzy bankomaty.

2. W roku 2021 zawarto umowę na zajęcie drogi wewnętrznej należącej do spółki Nowe Centrum z SAHATY sp. z o.o. z siedzibą w Żyrardowie.

3. Spółka zdecydowała się również na sezonowy najem działek o numerach 60/3 oraz 69/5 położonych przy ulicy Bohaterów Warszawy w Międzyzdrojach. Dziesięciu najemców zostało wybranych w trybie przetargu nieorganicznego.
4. Zawarto dwie wieloletnie umowy na ogródki gastronomiczne z najemcami lokali w przy Amfiteatrze.
5. W roku 2021 r. spółka nie sprzedała żadnej nieruchomości.

IV. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

1. Spółka w roku 2021 zarządzała budynkiem Przychodni Zdrowia mieszczącym się w Międzyzdrojach przy ul. Niepodległości 10A. Kontynuowano realizację umów na doprowadzenie mediów (woda, energia elektryczna, gaz), serwis pieca gazowego, windy, systemu alarmowego, drzwi automatycznych. Budynek sprzątny jest przez firmę zewnętrzną. Koszty utrzymania obiektu refakturowane są na najemców proporcjonalnie do zajmowanej przez nich powierzchni.

Obecnie w Przychodni Zdrowia prowadzona jest działalność lecznicza następujących specjalizacjach:

- lekarz ogólny wraz z pediatrą,
- okulista,
- optyk,
- punkt laboratoryjny,
- poradnia ginekologiczna,
- fizjoterapia w tym kinezyterapia, masaż leczniczy, terapia manualna, ergoterapia oraz fizykoterapia,
- stomatolog,
- endokrynolog,
- psycholog,
- dietetyk
- poradnia psychologiczna
- treningi personalne z elektrostymulacją mięśni.

W roku 2021 w budynku przychodni prowadzono również punkt szczepień przeciwko wirusowi Covid-19. Na parkingu natomiast umieszczono mobilny punkt pobrań materiału do diagnozowania osób zarażonych.

Prowadzona jest również strona internetowa Przychodni Zdrowia, z której uzyskać można informacje o specjalizacjach lekarzy przyjmujących w budynku, godzinach przyjęć i numerach telefonów. W lokalnych portalach ukazują się również informacje dotyczące nowych usług dostępnych w budynku przychodni.

2. Spółka zarządzała w 2021 roku również budynkiem Amfiteatru oddanym w użytkowanie przez Gminę Międzyzdroje. W związku z problemami ze składowaniem śmieci w przeznaczony do tego wiacie Zarząd spółki po konsultacji z najemcami postanowił o jej przebudowie. Kosztami tej inwestycji zostali obciążeni najemcy. Wiata została posadowiona przed sezonem 2021 r. Inwestycja ta zlikwidowała problem składowania odpadów lokali gastronomicznych.

3. W roku 2021 kontynuowano również zarządzanie kompleksem pawilonów usługowych mieszczącym się przy ul. Bohaterów warszawy 16D w Międzyzdrojach. Kontynuowano zawarte umowy na doprowadzenie mediów (woda, energia elektryczna), porządkowanie części wspólnych, pielęgnację terenów zielonych oraz wywóz odpadów z lokali handlowych. Koszty utrzymania kompleksu pawilonów usługowych refakturowane są na najemców zgodnie z podlicznikami (energia elektryczna, woda zużyta w lokalach) oraz proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

4. Spółka w 2021 r. kontynuowała wynajem budynku kawiarni Chopin.

V. USŁUGI PARKINGOWE

A. MIEJSCA POSTOJOWE PRZY ULICY KRÓTKIEJ I PRZY MIĘDZYKARODOWYM DOMU KULTURY W MIĘDZYKROJACH

W czerwcu 2021 r. spółka otrzymała w użyczenie dwa tereny obejmujące: obszar usytuowany wzdłuż ulicy Krótkiej w Międzykrojach o łącznej powierzchni 4.960 m² oraz przy Międzynarodowym Domu Kultury o powierzchni 1.177 m², oba tereny przeznaczone na prowadzenie płatnych miejsc postojowych. Pracownicy spółki niezwłocznie przystąpili do prawidłowego oznakowania miejsc postojowych, zakupu odpowiedniego sprzętu w tym kas fiskalnych, biletów postojowych, maszyny do liczenia bilonu itp. Zatrudniono na sezon wakacyjny na podstawie umów zlecenie sześciu dodatkowych pracowników zajmujących się obsługą miejsc postojowych.

Po sezonie Gmina Międzykroje zamontowała systemy automatycznie wpuszczające pojazdy i automaty do pobierania opłat. W związku z powyższym obecnie do obsługi tych systemów i ich konserwacji zatrudniona jest jedna osoba. Przewiduje się, że w lipcu i sierpniu niezbędne będzie zatrudnienie jednej dodatkowej osoby. Obecnie trwają rozmowy z Burmistrzem Gminy Międzykroje w sprawie realizacji inwestycji budowy parkingu na użyczonym terenie położonym przy ul. Krótkiej w Międzykrojach.

B. REALIZACJA PARKINGU PRZY UL. POLNEJ W MIĘDZYKROJACH

„Nowe Centrum” sp. z o.o. realizuje inwestycję budowy parkingu przy ul. Polnej w Międzykrojach. Zakres inwestycji określony jest na:

- zainstalowanie szlabanów wraz ze zdalnym systemem poboru opłat,
- wykonanie niskiego ogrodzenia,
- zamontowanie systemu monitoringu.

Prace projektowe zostały zlecone Pracowni Projektowej Archidea ze Szczecina. Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania prace projektowe zostały zakończone. Spółka złożyła zgłoszenie prac budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę do Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim. .

C. URUCHOMIENIE OBSZARU PŁATNEGO POSTOJU

W lipcu 2021 r. w kwartale ulic Niepodległości, Komunalnej, Nowomyśliwskiej i Gryfa Pomorskiego na drogach wewnętrznych należących do spółki uruchomiono Obszar Płatnego Postoju. Zakupiono pięć parkomatów wraz z niezbędnym oprogramowaniem. Parkomaty umożliwiają dokonanie płatności gotówką oraz kartą płatniczą. Wykonano projekt organizacji ruchu oraz oznakowanie pionowe i poziome dróg. Zakupiono również sprzęt wraz z oprogramowaniem niezbędnym do nakładania opłat dodatkowych za nieopłacony postój. Zatrudniono na umowę zlecenie kontrolera odpowiedzialnego za nakładanie tych opłat. Osoba ta otrzymuje wynagrodzenie procentowe za każdą uregulowaną opłatę dodatkową. Obecnie na terenie Obszaru Płatnego Postoju jest 80 miejsc postojowych.

Zasady funkcjonowania Obszaru Płatnego Postoju określa ogólnodostępny regulamin znajdujący się na tablicach zlokalizowanych przy każdym wjeździe na wyżej wymieniony obszar.

D. PARKING PRZY RATUSZU MIEJSKIM

W związku z realizacją inwestycji Ratusza Miejskiego wybudowano parking, na którym znajduje się 78 miejsc postojowych. Spółka przy wjeździe zamontowała szlabany podłączone do systemu pobierania opłat. Opłaty uiszczać można gotówką lub kartą płatniczą. Zakupiony system samodzielnie rozpoznaje tablice rejestracyjne pojazdu.

Postój przez pierwsze dwie godziny będzie bezpłatny. Dzięki temu interesanci Urzędu Miasta oraz innych znajdujących się w budynku podmiotów będą mogli załatwić sprawę w i nie ponosić opłaty za zaparkowanie pojazdu.

Osoby pracujące w budynku Ratusza w dni robocze będą mogły parkować nie uiszczając opłat.

VI. ZATRUDNIENIE

Obecnie w spółce Nowe Centrum zatrudnione na umowę o pracę są cztery osoby. Jedna osoba odpowiedzialna za zarządzanie pawilonami handlowymi, Przychodnią Zdrowia oraz przygotowująca przelewy bankowe. Jedna osoba odpowiedzialna za zarządzanie Amfiteatrem, windykacją należności oraz obsługą kancelaryjną. Kolejna osoba zatrudniona w wymiarze pół etatu odpowiedzialna jest za terminowe wystawianie faktur oraz obsługę dokumentacji

kredytowej. Jedna osoba zatrudniona w wymiarze całego etatu odpowiedzialna jest za realizację nowych inwestycji przy ul. Bohaterów Warszawy. Zajmuje się również zamówieniami publicznymi i przetargami. Prezes Zarządu, zatrudniony jest na kontrakcie menadżerskim. Dwie osoby zatrudnione są na umowę zlecenie. Jedna odpowiedzialna jest za prawidłowe funkcjonowanie parkingów oraz obszaru płatnego postoju. Druga natomiast kontroluje wykorzystanie dróg wewnętrznych. Obsługa księgową oraz pomoc prawną zatrudnione są jako firmy zewnętrzne.

VII. SZCZEGÓLNE ZDARZENIA

Szczególne zdarzenia w roku 2021 nie wystąpiły.

VIII. PERSPEKTYWY ROZWOJU

1. Spółka jest w trakcie analizowania możliwości stworzenia pola campingowego przy ul. Gryfa Pomorskiego w Międzyzdrojach. Analizowane są zapisy planu zagospodarowania przestrzennego wraz z możliwymi zmianami ich zapisów w niezbędnym dla realizacji zadania zakresie.

2. Nowe Centrum zamierza zrealizować ostatni etap dróg wewnętrznych w kwartale ulic Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwskiej i Komunalnej w Międzyzdrojach.