

**BR.0012.4.12.2017**

## **Protokół**

z posiedzenia **Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska**, które odbyło się 19.10.2017 roku w Ratuszu Miejskim w Kole. Posiedzeniu przewodniczył Mariusz Budny - Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

W posiedzeniu udział wzięło 4 radnych, co stanowi quorum do prowadzenia prawomocnych obrad.

### **Lista obecności stanowi załącznik do protokołu**

Przewodniczący otworzył posiedzenie, powitał członków Komisji i zaproszonych gości, po czym zaproponował aby w punkcie 2 porządku posiedzenia omówić pismo Pani Burmistrz nr GN.7125.17.2017 z dn. 28.09.2017 r. skierowane do Komisji, (*pismo stanowi załącznik do protokołu*). Po wprowadzonej zmianie porządek posiedzenia brzmi następująco:

1. Omówienie warunków sprzedaży kamienicy położonej w Kole przy ul. Poniatowskiego 7.
2. Omówienie pisma w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku przy ulicy Zawadzkiego 9.
3. Analiza informacji o wynikach ekonomiczno-finansowych za 2016 rok miejskich spółek prawa handlowego, tj.:
  - Miejski Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kole,
  - Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kole,
  - Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kole,
  - Kolskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole.
4. Wolne głosy i wnioski.

Do wprowadzonej zmiany w porządku obrad nie wniesiono uwag.

**Ad. 1** Na wstępie omawianego punktu posiedzenia radny Mariusz Budny Przewodniczący Komisji zapoznał obecnych z pismem pana Rafała Graczyka (*stanowi załącznik do protokołu*). Z uwagi na brak informacji o poczynionych krokach przez pana Burmistrza w temacie przedstawionym w piśmie mieszkańca, poprosił o przedstawienie w szerszym zakresie motywu działań.

Pani Burmistrz poinformowała, trwały rozmowy w temacie wykupu mieszkań. Z wiedzy, którą posiada to budynek miał być przygotowany do zamieszkania i do dnia dzisiejszego brak jest informacji o spełnieniu warunków, budynek może być wykupiony tylko pod warunkiem spełnienia postawionego kryteriów.

Pani Dorota Wilk Naczelnik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych przedstawiła sprawę, w dniu 16 stycznia br. do Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo – oferta pana Graczyka dot. sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Poniatowskiego 7. W piśmie, informuje iż w budynku znajduje się 13 lokali spełniające warunki zamieszkania, podana jest również wartość za 1 m<sup>2</sup> 2.390,00 zł. w budynku (do negocjacji). W ślad za pismem pan Burmistrz wyraził wolę i chęć nabyciem nieruchomości. Pan Burmistrz prowadził rozmowy z

Bankiem Gospodarstwa Krajowego w sprawie pozyskania środków finansowych. W między czasie zlecona została wycena nieruchomości, operat szacunkowy na kwotę 464.200,00 zł. - wartość rynkowa, w tym wartość budynku 429.000,00 zł. i wartość gruntu w kwocie 35.200,00 zł. Po wykonaniu operatu szacunkowego, Rzecznawca Majątkowy stwierdził, że budynek nie spełnia warunków jakie winien spełniać budynek mieszkalny, a przede wszystkim nie został przekształcony na budynek mieszkalny, widnieje jako budynek biurowy. Następnie skierowane zostało pismo do pana Graczyka informujące o brakujących dokumentach i ich uzupełnieniu, do dnia dzisiejszego brak odpowiedzi na pismo.

Powierzchnia całej działki to 409 m<sup>2</sup>, kamienica piętrowa, podpiwniczona z poddaszem użytkowym, budynek składa się z 5 lokali mieszkalnych na parterze, 5 lokali na piętrze i 3 lokalami na poddaszu, powierzchnia gruntowa 190 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa parteru i pierwszego piętra to 264,82 m<sup>2</sup> oraz powierzchnia poddasza to 73,33 m<sup>2</sup>. Budynek jest w ewidencji zabytków, rok budowy ok. 1920.

W dniu 31 marca br. wpłynęła oferta uzupełniająca na kwotę 890.000,00 zł.

*Na posiedzenie przybyła radna Ewa Lewicka powiększając liczbę członków Komisji biorących udział w posiedzeniu do 5 osób.*

Pan Rafał Graczyk powiedział, że pan Burmistrz wyraził chęć zakupu lecz również ważna jest wola i akceptacja Rady. Przed przystąpieniem do przekształcenia budynku i prac dostosowujących do potrzeb lokali mieszkalnych, zwrócił się z zapytaniem o wyrażenie decyzji dot. nabycia nieruchomości.

Radny Michał Piasecki powiedział, że pan Burmistrz po raz kolejny podjął decyzję bez rozmów i konsultacji z Radą. Rozumie, że w chwili obecnej przed zainwestowaniem środków w remont i przystosowanie budynku, chce Pan zapewnienia Rady o nabyciu nieruchomości. Pozyskanie 13 lokali mieszkalnych jest bardzo potrzebne, lecz przy nawale zaproponowanych przez Burmistrza inwestycji, to nie wiadomo czy znajdą się środki.

Radna Ewa Lewicka dodał, że sprzedany został budynek na ul. Szkolnej, więc środki na wykup budynku przy ul. Poniatowskiego są.

Pan Rafał Graczyk powiedział, że w trakcie rozmów z Burmistrzem, padł sposób zapłaty, budynek miał być sfinansowany z kredytu jako wstępna zapłata, natomiast kolejne kwoty miały być rozłożone na raty, na co wyraził zgodę.

Radny Mariusz Budny nawiązał do pisma pana Burmistrza z dnia 5 czerwca br. o uzupełnieniu brakujących dokumentów i zaproponował, aby wnioskodawca złożył do Burmistrza wniosek do budżetu na 2018 rok o nabycie przez Miasto nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Poniatowskiego 7.

Pan Robert Siwiński powiedział, że brał udział w rozmowach tylko dla tego, że jego wydział miał zająć się pozyskaniem środków z Banku Gospodarstwa Krajowego. Istnieje możliwość pozyskania środków w wysokości 35% kosztów tej inwestycji w chwili przekształcenia budynku na lokale mieszkalne.

Radny Tomasz Sobolewski zapytał, czy będziemy mogli ubiegać się o dofinansowanie do zakupu budynku w chwili gdy otrzymaliśmy dofinansowanie na budowę bloku po byłej „Goplanie”.

Pan Robert Siwiński odpowiedział, że każde z tych zadań jest z innego programu i nie koliduje złożenie wniosku.

Pani Naczelnik dodała, że w nowo budowanym bloku powstają lokale komunalne, w zamian za to Miasto musi zabezpieczyć taką samą powierzchnię lub liczbę lokali socjalnych. Dla tego też należy pozyskać lokale socjalne by nie zwracać dofinansowania które otrzymaliśmy na budowę bloku.

Radny Mariusz Budny zaproponował, że zwróci się do pani Burmistrz o zorganizowanie spotkania z całą Radą celem przedłożenia informacji o stanowisku Urzędu w związku z propozycją zakupu kamienicy przy ul. Poniatowskiego 7 z prośbą przygotowania informacji lub dokumentów z tym związanych (*pismo wraz z odpowiedzią stanowić będzie załącznik do protokołu*).

**Ad. 2** Analiza pisma w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku przy ulicy Zawadzkiego 9. (*pismo stanowi załącznik do protokołu*)

Radny Mariusz Budny powiedział, że podjęta została uchwała odnośnie warunków sprzedaży lokali mieszkalnych i na jej podstawie są przyjmowane wnioski od najemców o wykup lokalu. Dla tego też nie widzi formalnych przeszkód do ponownie złożonego wniosku o wykup (*odpowiedź na pismo stanowi załącznik do protokołu*). W trakcie obrad Sesji Rady Miejskiej w punkcie – wolne głosy i wnioski - poruszy temat sprzedaży mieszkań i odczyta w/w pismo, po dyskusji, poprosi o podjęcie przez całą radę decyzji, co z dalszą sprzedażą mieszkań.

Radna Ewa Lewicka uważa, że należy bardzo dokładnie prześledzić sytuację mieszkaniową w Mieście i sporządzić wykaz ilości lokali komunalnych i socjalnych z podaniem ich stanu technicznego.

**Ad. 3** Informację o wynikach ekonomiczno-finansowych za 2016 rok Miejskiego Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Kole przedstawiła pani Beata Maj Prezes Zakładu. Rok 2016 zamknął się ujemnym wynikiem finansowym w kwocie 605,18 zł., co spowodowane było odpisem aktualizacyjnym należności dochodzonych sądownie w kwocie 21.195,89 zł. oraz koszty energii za 2015 rok w kwocie 1.427,47 zł. Należy podkreślić, iż brak nowych umów na wywóz nieczystości, spadek cen skupu surowców wtórnych, zmniejszenie przychodów z tyt. utrzymania terenów zielonych i akcji zima, również przyczyniło się do ujemnego wyniku finansowego.

Radny Michał Piasecki poprosił o przedstawienie wprowadzonych zmian w zarządzaniu Spółką od chwili powołania na stanowisko Prezesa Spółki.

Pani Prezes stara się wdrożyć zasady lepszej organizacji pracy i bezpieczeństwa pracowników. Stara się wdrożyć organizację zakupu nowego sprzętu do porządkowania ulic i

odbioru odpadów komunalnych, a także porządek na terenie Zakładu i nielegalnego składowania gałęzi na terenie Leśnicy.

Radny Michał Piasecki przypomniał czas gdy Prezesem był pan Sobiś i w tym czasie pan Chęciński właściciel pobliskiej stacji paliw wygrał przetarg na dostawę paliwa do Spółki, następnie bez podania przyczyny przetarg został anulowany. W zamian, zakupiono plastikowy pojemnik na 5000 litrów, który został zainstalowany w garażu. Zapytał, jak ta sytuacja została rozwiązana i co dzieje się z tym pojemnikiem.

Pani Prezes potwierdziła, że taki pojemnik został wydzierżawiony przez Miasto i umiejscowiony w garażu. Z uwagi na to iż bezpieczeństwo jest najważniejsze, zwróciła się do Straży Pożarnej o sprawdzenie, czy taki pojemnik w garażu jest dopuszczalny. Po przeprowadzonej kontroli Funkcjonariusze Straży Pożarnej określili miejsce pojemnika jako niefortunne mimo posiadanego atestu. Pojemnik nakazano usunąć i obecnie pojazdy Spółki są tankowane w pobliskiej stacji paliw.

Radna Ewa Lewicka odniosła się do protokołu pokontrolnego Regionalnej Izby Obrachunkowej gdzie w punkcie 4 na stronie 6 opisana jest niewłaściwie zawarta umowa z firmą TONSMEIER na odbiór odpadów, w roku 2016 na kwotę 214.814,00 zł. netto i na kwotę 115.999,56 zł. zarzucając zawarcie umowy z wolnej ręki co naruszało przepisy zawierania umów. Zasugerowała, że prawdopodobną przyczyną ujemnego wyniku finansowego mogą być źle zawarte umowy.

Pani Prezes powiedziała, że w obecnym roku nie stosuje się tego typu umów.

Pani Katarzyna Sikorska dodała, iż do końca lipca 2016 roku firma TONSMEIER wykonywała usługi jako podwykonawca odbioru odpadów komunalnych z uwagi na braki w taborze samochodowym.

Radna Ewa Lewicka poprosiła o informacje, na jakim etapie prac jest budowa PSZOK-u.

Pan Robert Siwiński odpowiedział, że wniosek jest po pierwszym etapie oceny, obecnie jest w drugim etapie gdzie uzupełniane są dokumenty. Po otrzymaniu akceptacji wniosku nastąpi proces budowy i przeniesienia Zakładu.

Radna Ewa Lewicka zapytała o liczbę uzupełnień i do kiedy należy je przesłać.

Pan Robert Siwiński odpowiedział, że uzupełnienia należy przesłać do 25 października (*pismo NFOŚiGW- ocena i zalecenia do uzupełnienia stanowią załącznik do protokołu*).

Radna Alicja Wapińska zapytała o liczbę zatrudnionych osób do sprzątnięcia Miasto, kto je zatrudnia i kto nadzoruje prace.

Pani Prezes odpowiedziała, że zatrudnionych jest 20 osób przez Urząd, prace nadzorowane są przez panią Anitę Lewandowską a bezpośrednio kieruje pracami pan Działara.

Radny Mariusz Budny spytał o wzrost kosztów własnych sprzedaży usług o  $\frac{1}{3}$  z czego to wynika.

Pani Prezes odpowiedziała, że do czerwca ponoszone były koszty transportu, a w drugim półroczu doszły koszty za zagospodarowanie odpadami.

Na tym dyskusję zakończono.

**Ad. 4** Informację o wynikach ekonomiczno-finansowych za 2016 rok Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kole przedstawił Prezes Dariusz Rosiak. Ze sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku sprawozdania finansowego wynika iż bilans zamknął się sumą 15.895.961,64 zł., rachunek zysków i strat wykazał zysk netto w wysokości 910.136,12 zł. Zgodnie z wejściem w życie przepisów Unijnych i obostrzeń przez Urząd Regulacji Energetyki, Spółka jest zobowiązana do przestrzegania wskaźników emisyjności, co nakłada na Spółkę realizację zadań inwestycyjnych, by uniknąć wysokich kar. W roku sprawozdawczym wykonano inwestycje na ogólną kwotę 927.147,55 zł. i były to instalacje układu odpytania spalin, rozwój sieci ciepłej tj. przyłączy i węzłów cieplnych oraz do zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> (EUA).

Radny Michał Piasecki zapytał o poczynione kroki w kierunku uruchomienia pieca na zrębki i sposób jego finansowania.

Pan Prezes poinformował, że poczynione zostały kroki w kierunku przygotowania dokumentacji do złożenia wniosku, który będzie ogłoszony w czerwcu przyszłego roku. Finansowanie tego przedsięwzięcia będzie możliwe z połączenia różnych źródeł, takich jak dotacja z NFOŚiGW.

Radny Mariusz Budny zapytał o zatrudnienie w Spółce oraz czy posiada strategię Spółki skierowaną na obniżenie emisji zanieczyszczenia pozwalającą na uniknięcie kar środowiskowych.

Pan Prezes odpowiedział, że w Spółce zatrudnienie utrzymuje się na tym samym poziomie co w roku ubiegłym, tj. 48 pracowników. Zapotrzebowanie energii jest na 35 MW, instalacja nowych źródeł zasilania jest nieodzowna, aby uniknąć w jak największym stopniu nakładanych kar, należy zainwestować w dodatkowy piec i instalacje filtrów. Olszym rozwiązaniem jest uruchomienie geotermii, w przypadku gdy nastąpi rezygnacja z geotermii należy założyć koszt innych instalacji na ok. 50-60 milionów zł.

Brak innych pytań.

**Ad. 5** Informację o wynikach ekonomiczno-finansowych za 2016 rok Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kole przedstawił Prezes Krzysztof Sobczak. Rok 2016 Zakład zakończył zyskiem netto w kwocie 615.257,96 zł., sprawozdanie zostało zbadane przez biegłego rewidenta i zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników 30 czerwca 2017 roku. Szczegółowy opis działalności Spółki został przedstawiony w przedłożonym sprawozdaniu.

Radny Mariusz Budny poprosił o wyjaśnienie przedstawionej propozycji w sprawie zainwestowania ok. 2 mln. zł. na realizację zadania na ul. Toruńskiej dot. odprowadzenia ścieków.

Pan Prezes wyjaśnił, że zaplanowane przedsięwzięcie miał rozpocząć się w 2016 roku, lecz z uwagi na powstałe problemy niezależne od Spółki inwestycja nie zostało wykonane. Jednym z czynników była nie zrealizowana inwestycja przez Miasto II etapu budowy ul. Piaski, wartość ok. 500 tys. zł. Kolejnym czynnikiem, który miał wpływ na realizację przedsięwzięcia, to nie skończona inwestycja modernizacji przepompowni ścieków.

Mariusz Budny zapytał, kiedy będzie realizowane przyłącze kanalizacyjne i wodociągowe na ulicach Klonowej i Energetycznej.

Pan Prezes odpowiedział, że przyłącze wodno-kanalizacyjne na ul. Klonowej będzie wykonane w tym roku, a ulica Energetyczna podzielona jest na dwa etapy, pierwszy etap jest w trakcie realizacji a drugi zostanie wykonany w roku 2018.

Radny Mariusz Budny poprosił o wyjaśnienie wzrostu sprzedaży materiałów, było 330 a jest 640, jakie składniki zawarte są w sprzedaży materiałów.

Pan Prezes odpowiedział, że zostały sprzedane przykrycia do studzienek kanalizacyjnych Spółce MZUK.

Radna Ewa Lewicka zapytała, na jakim etapie jest postępowanie z Firmą z Jarocina dot. budowy stacji uzdatniania wody.

Pan Prezes powiedział, że wykonywane są prace remontowe stacji w ramach gwarancji w celu osiągnięcia zamierzonych celów zawartych w wykonanej technologii. Odbyło się jedno postępowanie Sądowe, w którym sąd wszczął postępowanie skierowane w Szwedzką Firmę, dostawcę technologii.

Radna Ewa Lewicka zapytała, jakie są oczekiwania Spółki w stosunku do firmy Szwedzkiej.

Pan Prezes odpowiedział, że po pierwsze: kwestia rozliczenia kary umownej, po drugie wykonanie zastępcze do osiągnięcia parametrów, tj. w drugim etapie budowy wykonano rozbiórki starej stacji i powstaje pytanie dla czego rozebrano starą stację przed odbiorem wypracowania nowej stacji.

**Ad. 6** Informacja o wynikach ekonomiczno-finansowych za 2016 rok Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole nie została omówiona z uwagi na nieobecność pana Jarosława Tkacza Prezesa Spółki (*pismo Stanowi załącznik do protokołu*).

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący  
Komisji Gospodarki Komunalnej  
i Ochrony Środowiska

/ Mariusz Budny /