

PROTOKÓŁ Nr 4/19
z posiedzenia Komisji Rozwoju Gospodarczego
z dnia 24 stycznia 2019 r.

Stan Komisji - 8 Radnych
Obecnych na posiedzeniu - 8 Radnych

Spoza Komisji w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Pan Józef Domański- Burmistrz Trzebiatowa
2. Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa
3. Pan Andrzej Kuliberda- Sekretarz Trzebiatowa
4. Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- Prezes ZBK Trzebiatów

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Porządek obrad

1. Sprawy regulaminowe:
 - a/ otwarcie obrad i stwierdzenie quorum,
 - b/ przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - c/ przyjęcie porządku obrad.
2. Ocena aktualnej sytuacji ZBK „Trzebiatów” sp. z o.o. i wywiązywanie się spółki z umowy z Gminą o zarządzanie zasobem mieszkaniowym. Przyjęcie strategii dotyczącej rozwiązywania problemów w obszarze gospodarki mieszkaniowej.
3. Opiniowanie bieżących uchwał Rady Miejskiej.
4. Opracowanie planu Komisji.
5. Opracowanie sprawozdania z prac Komisji w roku 2018.
6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Przebieg obrad:

Do punktu 1.
Sprawy regulaminowe

a/ otwarcie obrad i stwierdzenie quorum

Posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego otworzył Przewodniczący Komisji Radny Piotr Dąbrowski. Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 14.00.

Na podstawie listy obecności Przewodniczący stwierdził quorum Komisji do podejmowania prawomocnych decyzji.

Zawiadomienie wraz z porządkiem obrad stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Zawiadomienie dla Pani prezes ZBK Trzebiatów wraz z porządkiem obrad stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Ogłoszenie o posiedzeniu Komisji, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń, stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

b/ przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia

Protokół Nr 3/18 z posiedzenia w dniu 14.12.2018 r. Wysoka Komisja przyjęła 8 głosami „za”.

c/ przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący zapoznał Radnych z dziennym porządkiem obrad, który Wysoka Komisja przyjęła 8 głosami „za”.

Do punktu 2.

Ocena aktualnej sytuacji ZBK „Trzebiatów” sp. z o.o. i wywiązywane się spółki z umowy z Gminą o zarządzanie zasobem mieszkaniowym. Przyjęcie strategii dotyczącej rozwiązywania problemów w obszarze gospodarki mieszkaniowej- zał. nr 5

Radny Mirosław Makarewicz- poprosił o wyjaśnienie kwestii formalnej. Klub Radnych TiMG złożył propozycje na ręce Przewodniczącej Rady Miejskiej dotyczącą sposobu procedowania nad tym tematem. Była to propozycja i interwencja odnośnie niekompletności materiałów. Klub uważa, że w temacie jest „ocena aktualnej sytuacji ZBK „Trzebiatów” sp. z o.o. i wywiązywane się spółki z umowy z Gminą o zarządzanie zasobem mieszkaniowym”, to Radni powinni otrzymać kopie umowy. Czy coś w tej sprawie wiadomo?

Radny Piotr Dąbrowski- Pani Przewodnicząca nic mi nie przekazywała i do mnie nic nie wpłynęło.

Burmistrz Trzebiatowa- Pan Józef Domański- powiedział, że takie pismo wpłynęło do niego- do wiadomości. Uważa, że taką umowę można znaleźć w internecie, ale nie wiem, do czego ta umowa ma służyć?

Radny Edward Krychowiak- temat ZBK jest bardzo ważny i budzi wiele kontrowersji. Jest to też spowodowane tym, że większość mieszkańców naszej Gminy jest w jakimś stopniu związana z ZBK, czy poprzez płacenie czynszu, wspólnoty mieszkaniowe i oni są tym tematem bardzo zainteresowani. Radny wymienił jakimi dokumentami będzie się „podpierał” podczas dzisiejszej dyskusji: sprawozdanie z działalności spółki za 2017 i 2018 rok, uchwała RM w Trzebiatowie 368/2017, rachunek zysków i strat w 2017, uchwała XXIII/226/04 RM, wystąpienie Prezydenta Miasta Sosnowca na temat mieszkaniowy. Radny podkreślił, że sprawozdanie, które radni otrzymali za 2018 rok jest bardzo ubogie, są same ogólniki, harmonogram informacji, które są dla ZBK wygodne.

Spółka rozpoczęła swoją działalność w 2005 r. i jej głównym zadaniem jest zarządzanie komunalnym zasobem mieszkaniowym oraz komunalnymi lokalami użytkowymi a także zarządzanie nieruchomościami na zlecenie. Radny czytał po kolei daty i przypisane do nich informacje zawarte w sprawozdaniu. Podkreślił, że brakuje informacji, jaka to była forma układu i dlaczego sąd odmówił zatwierdzenia układu. Na uwagę zasługuje fakt, że do 31 grudnia 2018 r. spółka zrealizowała 41 wyroków eksmisyjnych z 85 jakie oczekiwały na wykonanie od 2015 roku. Odnosił się do rachunku zysków i strat za 2018 r. w porównaniu z 2017 r. Dlaczego są takie szczątkowe informacje na tym rachunku? Brakuje tutaj m.in. wynagrodzeń pracowników.

Radny odniósł się do obszarów problemowych (wymienionych również w sprawozdaniu), których charakter uniemożliwił sprecyzowanie wymiernej wartości w przyjmowanym planie finansowym na 2018 r. Radny wymienił również co należy do działań spółki ZBK.

Radny zauważył, że w sprawozdaniu za 2017r. jest zapisane, co składa się na przychody spółki. Są również koszty. Dlatego zapytał, jakie czynniki wchodzi w pozostałe koszty operacyjne i składają się o łączną kwotę ponad 494. 907,52 zł ? Zapytał również o zadłużenie i eksmisję w 2017 roku, zauważył przy tym wzrost ściągłości opłat. Odnosił się do kwoty otrzymanej w 2017 r.- 420 000,00 zł i zwrócił się do Burmistrza z pytaniem: czy zasadne było przed ostatecznym wyrokiem było doinwestowania spółki ze względu na to, czy nie wiadomo jaki będzie wyrok?

Radny przekazał obszerną informację wraz z pytaniami, który stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- powiedziała, że to sprawozdanie to opis działalności w danym roku. Odniosła się m.in. do wynagrodzeń, kosztów operacyjnych: odszkodowania dla Gminy, kosztów sądowych, odpisów należności. Wyjaśniła również temat upadłości. W 2015 r. zarząd spółki złożył do Sądu Rejonowego Szczecin- Centrum wniosek o upadłość układową spółki. W 2018 r. podczas zgromadzenia wierzycieli przyjęto zaproponowane przez upadłego warunki układu. Układ został przyjęty postanowieniem sądu gospodarczego. W tym samym wydziale kolejnym krokiem było zatwierdzenie układu. Inny sędzia musi zatwierdzić układ. W ocenie tej drugiej pani sędziny układ odrzucono. Przekazała nam informację z uzasadnieniem w dniu 18 listopada. 19 listopada spółka wystosowała zażalenie na ogłoszone postanowienie. Wobec powyższego postanowienie drugiego sędziego sądu gospodarczego jest nieprawomocne, sprawa jest w toku.

W treści uzasadnienia postanowienia jest napisane, że spółka miała ogłoszoną w sierpniu listę wierzytelności, czyli listę długów. Została ona opublikowana i uprawomocniona. Na tej podstawie odbyło się zgromadzenie wierzycieli. Tych wierzycieli było 153. W drugim postanowieniu był zapis, że nie została spełniona przesłanka, aby wierzyciele, którzy byli uprawnieni do głosowania – ich przedstawiciel wykazał się odpowiednimi pełnomocnictwami, co my poddajemy w wątpliwość, ponieważ posiadamy wyciąg z protokołu zgromadzenia wierzycieli, w którym jest zapisane, że sędzina przerywa postępowanie i w tym miejscu pełnomocnik składa do akt 143 uchwały wspólnot, dotyczące udzielonego pełnomocnictwa. Drugim zarzutem jest to, że jako zarządca nieruchomości nie posiadamy podstaw do tego by złożyć w imieniu wspólnot w marcu 2016r. wnioski o zabezpieczenie wierzytelności. Te wnioski są kanwą postanowienia z sierpnia 2018r. czyli listy wierzytelności. We wrześniu 2016r. sąd rejonowy Szczecin- Centrum wezwał Panią prezes do przedstawienia uprawnienia do reprezentowania tych wierzycieli. Uzyskał odpowiedź i na podstawie tego wprowadził na listę wierzytelności wszystkie zgłoszone przez nas wnioski. Na potwierdzenie tego wszystkiego w dniu 30 listopada szefowa wydziału gospodarczego wysłała do nas prośbę o złożenie 153 odpisów złożonego zażalenia. W związku z tym, jeżeli nie uznałaby, że lista składa się ze 153 wierzycieli żądała by od nas tylko 6 , tak jak wskazywała Pani sędzina w swoim postanowieniu nie przyjmujący naszego układu.

Pani prezes zwróciła jeszcze uwagę na postawiony zarzut o braku pełnomocnictw, które były składane w trakcie trwającego procesu. Nie było żadnego innego błędu, aby ten układ nie został przyjęty.

Podkreśliła jeszcze, że o rozwoju spółki pisałam w sprawozdaniu w 2017 r., że ciężko jest mówić w momencie, gdy wisi nad nim groźba niezakończonego procesu upadłościowego. Natomiast o jej obecnej kondycji finansowej jak i organizacyjnej możemy dyskutować w kontekście danego roku, który został zamknięty. Trudno jest się odnieść, co do tego jak to będzie wyglądało, bo sądy sądzą różnie.

W sprawozdaniu jest napisane gdzie istnieją obszary ryzyka jakie są widziane przez Prezesa ZBK jeżeli chodzi o generowanie przychodów. Propozycje układowe wynikają z prognozowania przychodów. Nie można bazować na tym, że co roku będziemy mieli taki sam poziom ściągłości. Niezależnie od tego jak ludzie płacą. Zmniejsza się zasób mieszkań, z których uzyskujemy dobre czynsze mieszkaniowe. Zmniejsza nam się co roku przychód. W zasobie komunalnym jeżeli spada liczba lokali mieszkalnych, zwiększa się tak naprawdę procentowo udział lokali socjalnych, a także tych lokali, z których osoby nie

placą czynszu. Spadają nam faktycznie ściągane czynsze. Rosną też koszty postępowań komorniczych i egzekucyjnych. Mają rosnący udział w kosztach operacyjnych. Odnosząc się do remontów, to rosną koszty materiałów budowlanych, nie ma dostatecznej ilości siły roboczej. Zasób komunalny wymaga coraz to większych nakładów. To są pola ryzyk, które ja daję pod rozwagę.

Radny Edward Krychowiak- zapytał, czy są inni wierzyciele i ci pozostali wierzyciele przyjęli pani układ? W jakiej wysokości był zaproponowany układ do poszczególnych wierzycieli? Czy ten procent zadawała wierzycieli i czy oni przystępują do układu? Zapytał jeszcze o zasób mieszkań socjalnych, podkreślając jako zadanie własne gminy.

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- propozycja układowa, jaka została przedstawiona wierzycielom w trakcie postępowania wyniosła 15% kwoty bazowej do spłaty przy możliwości rozłożenia na 2 raty. Spłata miała nastąpić w ciągu 6 miesięcy od przyjęcia układu. Dwóch wierzycieli nie zgodziło się na tę propozycję. Układ został przegłosowany. Natomiast nie złożono żadnego odwołania od przyjętej propozycji. Była ekspertyza biegłego, który wyszacował możliwości finansowe spółki m.in. w oparciu o prognozowane przychody, które niestety spadają, a także o brak możliwości zewnętrznego zasilania. Na podstawie zgromadzonych środków finansowych mogliśmy zaproponować takie rozwiązania.

Radny Piotr Dąbrowski- powiedział, że układ może być w każdej chwili zerwany, istnieje niebezpieczeństwo w związku z tym powiedziała Pani Prezes, o tych ryzykach. Czy te ryzyka mogą spowodować, że sąd w każdym momencie trwania tego układu może go przerwać?

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- nie ma takiej możliwości.

Radny Edward Krychowiak- czy takie postępowanie nie na razie np. naszego ZWIK-u nie narazi na straty?

Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa- wierzyciele mają dwie możliwości, albo decydują się na układ albo się nie zgodzić i prawdopodobnie nic nie uzyskać. ZBK przystąpił do trójstronnych porozumień, zawartych pomiędzy ZWIK i tymi wspólnotami mieszkaniowymi. Chodzi o to, by trakcie trwania tego układu wspólnoty mieszkaniowe były najbardziej zaspokojone tymi należnościami ze strony ZBK. Najpierw trzeba doprowadzić do układu i jego realizacji a następnie dalszym ciągu do ewentualnych rozmów Gminy ze wspólnotami.

Radny Adam Styranka – zapytał, czy jak było głosowanie nad układem wspólnoty mieszkaniowe reprezentował ZBK?

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- odpowiedziała, że radca prawny, który miał pełnomocnictwo do reprezentowania spółki.

Radny Adam Styranka – zapytał kto głosował w imieniu wspólnot na spotkaniu wierzycieli?

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- odpowiedziała, że pełnomocnik, który miał upoważnienie do reprezentacji.

Radny Adam Styranka- zapytał, czy wspólnoty mieszkaniowe były świadome jakie będą warunki układu?

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- nie informowaliśmy wspólnot.

Radny Mirosław Makarewicz- powiedział, że tym tematem zajmowaliśmy się w 2015r. gdzie w stanowisku, Komisji Rozwoju Gospodarczego które było zaprezentowane podczas sesji był zapis, że głównym powodem, dla którego ta fatalna sytuacja z w ZBK nastąpiła było niewłaściwe wywiązywanie się właściciela, czyli Gminy Trzebiatów z obowiązków, które wynikały z zapisów z gospodarowania komunalnym zasobem Gminy. Radny odniósł się również do wspólnot mieszkaniowych i zadłużenia.

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- układ obejmuje zobowiązania ZBK do wspólnot mieszkaniowych oraz do pozostałych wierzycieli. Jeśli nastąpi spłata wynikająca z układu do 15%, które wpłyną później do ZWIK zamkną roszczenie ZWIK w stosunku do wspólnot.

Radny Edward Krychowiak- zapytał, jakie były koszty obsługi prawnej ZBK, o eksmisje, o politykę czynszową.

Prezes ZBK Trzebiatów- Pani Renata Bielaszewska- Mamzer- w 2018 r. była to kwota 18 000,00 zł Jeśli chodzi o eksmisje to albo jest przyznany lokal socjalny albo bez prawa do lokalu.

Pan Józef Domański- Burmistrz Trzebiatowa- powiedział, że za sytuację ZBK odpowiada od 2016 roku, kiedy objął funkcję Burmistrza i prowadzi politykę by wyjść z tej trudnej sytuacji.

Radny Edward Krychowiak- zauważył, że brakuje bieżących informacji na temat ZBK. Jest wiele możliwości.

Radny Mirosław Makarewicz- uważa, że w 2019 r, jeśli chodzi o obszar zarządzania mieszkaniowym zasobem gminnym nic się nie zmienia pomimo 20 % podwyżki.
Radny uważa że jest duży problem z ZBK i nie można zamknąć tego tematu dziś na Komisji czy na najbliższej sesji RM.

Burmistrz Trzebiatowa- Pan Józef Domański- powiedział, że nie zamykamy tematu ZBK, temat będzie kontynuowany po ogłoszeniu wyroku sądu. Wszystko jasno mówimy, nic nie ukrywamy.

Radny Edward Krychowiak- uważa, że wg niego temat na tym spotkaniu został wyczerpany. Nad tematem strategii należałoby się jeszcze raz pochylić, nie zarzucajmy, że to jest zła strategia, bo to my radni poprzedniej kadencji to uchwaliliśmy.
W latach 2016 i 2017 wypracowaliśmy na komisji stanowiska, robiliśmy porównania z innymi gminami.

Do punktu 3.

Opiniowanie bieżących uchwał Rady Miejskiej

1/ w sprawie sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego- zał. nr 7

Sekretarz Trzebiatowa- Pan Andrzej Kuliberda- wyjaśnił, że jest to działka przy ul. Tysiąclecia w Mrzeżynie.

- projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie, 8 głosami „za”

2/ w sprawie nabycia nieruchomości położonej na terenie gminy Trzebiatów - zał. nr 8

Sekretarz Trzebiatowa- Pan Andrzej Kuliberda- chodzi o uregulowanie sytuacji prawnej nieruchomości, na której stoi budynek mieszkaniowy, w którym są trzy lokale komunalne. Natomiast mieszkańcy poprawili swoje warunki mieszkaniowe budując ganek, który znajduje się na działce należącej do KOWR. I dlatego KOWR zbywa te działkę na rzecz Gminy.

- projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie, 8 głosami „za”

3/ w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy gruntu- zał. nr 9

Sekretarz Trzebiatowa- Pan Andrzej Kuliberda- powiedział, że jest to zgoda Rady na wydzierżawienie gruntu na powyżej 3 lata. Jest to miejsce pod park linowy w Mrzeżynie.

- projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie, 8 głosami „za”

4/ w sprawie wskazania wstępnej lokalizacji przystanku komunikacyjnego w ciągu drogi powiatowej nr 3128Z w miejscowości Mirosławice - zał. nr 10

Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa- wyjaśnił, gdzie dokładnie ma być lokalizacja przystanku i dlaczego. Wstępną lokalizację ustalił ZDGIGK na prośbę mieszkańców.

-projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie, 8 głosami „za”

5/ w sprawie wskazania wstępnej lokalizacji przystanku komunikacyjnego w ciągu drogi powiatowej nr 3152Z w miejscowości Rogowo - zał. nr 11

Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa- wyjaśnił, gdzie dokładnie ma być lokalizacja przystanku.

- projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie 8 głosami „za”

6/ w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych– zał. nr 12

Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa- te uchwałę przygotowała Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych działająca przy naszym OPS w Trzebiatowie. Zmiany dotyczą m.in. innych wydatków w harmonogramie wydatków rzeczowych i finansowych oraz wprowadzają odpłatność za główne posiedzenie komisji dla członków komisji. Wzrosła liczba uczestników i podniosła się jakość usług.

Rozwinęła się obszerna dyskusja na temat pracy GKRPA. Radni zarzucali m.in. brak informacji o dyżurach specjalistów, prawnika. Nie ma informacji bieżących o formach pomocy dla osób

uzależnionych od alkoholu, brakuje pracy komisji na imprezach w gminie. Radni zaproponowali, by na najbliższe posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska zaprosić panią sekretarz GKRPA i poprosić o dodatkowe wyjaśnienia.

-projekt uchwały Komisja zaopiniowała 5 głosami „za” i 3 „wstrzymujące się”

7/ zmieniająca uchwałę w sprawie Regulaminu wynagradzania nauczycieli- zał. nr 13

Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa- wyjaśnił zapisy zmieniające regulamin.

- projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie 8 głosami „za”

8/ w sprawie wyznaczenia przedstawicieli Gminy Trzebiatów w Zgromadzeniu Celowego Związku Gmin R-XXI- zał. nr 14

Pan Grzegorz Olejniczak- Zastępca Burmistrza Trzebiatowa- powiedział, że praktyką w innych gminach jest to, że przedstawicielem jest burmistrz i przewodniczący rady.

- projekt uchwały Komisja zaopiniowała pozytywnie 7 głosami „za” i 1 „nieobecny”

Do punktu 4.

Opracowanie planu pracy Komisji.

Radny Mirosław Makarewicz- złożył propozycje do planu Pracy Komisji- zał. nr 15

Podczas posiedzenia komisji ustalono, że Członkowie Klubu TiMG prześlą do wszystkich pozostałych członków Komisji propozycje tematów do planu pracy komisji z uwzględnieniem wybranych miesięcy.

Do punktu 5.

Opracowanie sprawozdania z prac Komisji w roku 2018

Komisja ustaliła, że w bieżącej kadencji odbyła 3 posiedzenia. Zajmowała się analizą budżetu na 2019 rok, wypracowała stanowisko a także analizowała bieżące uchwały. Frekwencja wyniosła 100%.

Do punktu 6.

Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Radny Michał Myślicki- w sprawie odśnieżania. Droga powiatowa Dźwirzyno – Rogowo, na drodze było bardzo ślisko, szczególnie na zakrętach, dlaczego droga nie była posypana piaskiem?

Radny poinformował, że również nie były posypane chodniki przy drodze wojewódzkiej w Trzebuszu, między Trzebuszem a Trzebuszem wieś.

Radny Stanisław Matulewicz - w sprawie objazdu Trzebiatów – Gryfice. Radny wnioskuję, aby zgłosić do odpowiednich służb o odpowiednie oznakowanie w m. Chomętowo, aby kierowcy nie błądzili.

Komisja zapoznała się z pismami:

1. Sprawozdanie z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w szkołach i przedszkolu, prowadzonych przez Gminę Trzebiatów za 2018r.- zał. nr 16.
2. Skarga mieszkanki ul. Głębokiej w sprawie ZBK- zał. nr 17.
3. Postanowienie z Prokuratury Rejonowej w Gryficach o umorzeniu śledztwa- zał. nr 18.

W związku z wyczerpaniem dziennego porządku obrad Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie Komisji Rozwoju Gospodarczego.

Posiedzenie Komisji zakończyło się o godz. 19.00

Przewodniczący Komisji

Piotr Dąbrowski

Protokołowała:
Ewa Szumna