

Trzebiatów, 14 maja 2019 r.

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA *WP*
KOMISJI REWIZYJNEJ
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 14 maja 2019 r.

Komisja Rewizyjna spotkała się na posiedzeniu w dniu 14 maja 2019 r.
Obecnych było 5 radnych – członków komisji – lista obecności stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Przewodniczący komisji radny Tomasz Sobczak otworzył posiedzenie, przywitał obecnych radnych i zaproszonych gości, w tym Burmistrza Trzebiatowa Pana Józefa Domańskiego, Zastępcę Burmistrza Grzegorza Olejniczaka, oraz prezes Zakładu Budynków Komunalnych Sp. z o. o. w upadłości układowej pani Renatę Mamzer.

Po otwarciu obrad, sprawdzono liczbę radnych, stwierdzono quorum.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
W głosowaniu 5 radnych było za przyjęcie protokołu Komisji nr 5. Przewodniczący stwierdził przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Przewodniczący zaproponował przyjęcie porządku obrad.
W głosowaniu 5 radnych było za przyjęciem porządku obrad. Przewodniczący stwierdził przyjęcie porządku obrad.

Zaproszenie na posiedzenie komisji, które zostało skierowane do zaproszonych gości, stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Zawiadomienie o posiedzeniu Komisji Rewizyjnej, które było podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Ocena Nadzoru Burmistrza nad ZBK „Trzebiatów” sp. z o. o. w upadłości układowej w tym ocena aktualnej sytuacji oraz możliwości zawarcia układu.
Materiały dotyczące kontroli stanowią załącznik nr 5 do protokołu.

Przewodniczący komisji ustalił skład zespołu do przeprowadzenia kontroli w osobach:

1. Tomasz Sobczak – przewodniczący komisji,
2. Anna Procanin – członek komisji,
3. Piotr Dąbrowski – członek komisji,
4. Małgorzata Wysoczańska – członek komisji,
5. Mirosław Makarewicz – zastępca przewodniczącego komisji.

W kontroli uczestniczyli:

Pan Józef Domański – Burmistrz Trzebiatowa

Pan Grzegorz Olejniczak – Zastępca Burmistrza Trzebiatowa

Pani Renata Mamzer – prezes ZBK „Trzebiatów” sp. z o. o. w upadłości układowej

Jeszcze przed posiedzeniem Komisji, Prezes Zarządu ZBK „Trzebiatów” sp. z o. o. w upadłości układowej przedstawiła pisemną informację dotyczącą sytuacji spółki.

Przewodniczący udzielił głosu Burmistrzowi Trzebiatowa.

Burmistrz wskazał, że spotyka się z kierownictwem Spółki na bieżąco. Wspólnie określamy remonty. Zasób socjalny i mieszkaniowy przygotowujemy wspólnie z komisją mieszkaniową. Monitorujemy problem upadłości układowej. Łukasz Fabiszewski przygotowuje nieruchomości do sprzedaży. Będę proponował zmianę uchwały. Sprzedajemy dobre mieszkania, tym mieszkańcom, którzy płacą regularnie czynsz. Będziemy sprzedawać mieszkanie o słabym stanie technicznym. Do 2021 spłacamy mieszkania z Długiej. Dowódca jednostki chce budować mieszkania. Mamy działkę, projekt przekazujemy działkę, a oni budują.

Prezes Zarządu wskazała, że od 19.11.2018 r. jest zażalenie na postanowienie – obecnie jest przekazane do Sądu okręgowego. Nie można określić kiedy będzie rozpoznane. Spółka obecnie przechodzi restrukturyzację. Spółka ma inną strukturę i inny podział zadań. Sytuacja finansowa jest dobra. Rachunek finansowy za I-IV wykazuje zysk ok. 66.000 zł. Słabość spółki wynika z czynników pracowniczych. Słabość kadrowa.

W zeszłym roku mieliśmy 1400 interwencji, 424 zdarzeń technicznych, a mamy tylko 8 konserwatorów. Mamy około 1000 mieszkań, 600 wspólnot. Wystawiamy około 6250 faktur. W mojej ocenie zarządca komunalny jest potrzebny, gdyż jest on o wiele tańszy niż komercyjny.

Jest pewien problem ze ściągalnością dochodów, jednak poprawiła się ona. Czynsz jest dochodem gminy, my mamy opłatę za zarządzanie. Jest około 600-800 spraw sądowych w toku. Ściągłość jest na poziomie 81 %.

Spółka powinna funkcjonować dalej – dług byłby długiem gminnym. Nie ma możliwości odcięcia wody od poszczególnych mieszkańców. Gdzie można dokonujemy zmian instalacji. Nie ma potrzeby zmiany umowy z Gminą. Wskazuję, że czynsz w Szczecinie 12,30 zł, a w Trzebiatowie 4,12 zł.

Spada zasób, więc spadać będą również dochody spółki.

Burmistrz: Były głosy żeby spółkę zlikwidować. Wiązałoby się to z dużymi problemami. Kilometry akt.

Małgorzata Wysoczańska: Chcemy żeby Spółka funkcjonowała.

Mirosław Makarewicz: Niewyobrażalne zapóźnienia techniczne. Nie powinniśmy sprzedawać lokali, zwłaszcza tych, które płacą, bo spadną dochody. To nie będzie wówczas zdrowa Spółka. Nie podnoszono przez dłuższy czas czynszów. Finansowanie jest najważniejsze. Trzeba coś zrobić. Albo wyprzedawać zasób albo podnosić czynsze. Potrzeba myślenia długofalowego. Niezbędne jest zwiększenia środków na remonty z budżetu gminy. Ciągłe będą lokale, które nie płacą. Może potrzeba restrukturyzować sferę mieszkaniową. Nie ma środków na inwestycje. Jakies poważne zmiany są potrzebne.

Burmistrz: podjęliśmy działania. Spółka będzie zdrowa, będzie uwolniona z problemów po zakończeniu sprawy sądowej. Jeśli chodzi o czynsze i możliwości oddziaływania na mieszkańców to problem jest systemowy.

Grzegorz Olejniczak: powinniśmy zabiegać o zmianę prawa.

Omówiono wstępnie zasady i warianty zmiany uchwały o zasadach sprzedaży lokali komunalnych.

Grzegorz Olejniczak – należy stopniowo podnosić czynsze, zwiększać zasób mieszkaniowy.

Przewodniczący zakończył posiedzenie komisji.

Nie było więcej propozycji

Nie zgłoszono spraw bieżący ani wolnych wniosków.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono