

Protokół Nr 8/11
z odbytego posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w PWK „EKO” w Rzepinie
w dniu 18 listopada 2011r.

Obecni:

- 1.Olesek Józef**
- 2.Pych Andrzej**
- 3.Radzik Marek**
- 4.Przybył Tomasz**
- 5.Zator Andrzej**

Komisja w powyższym składzie przeprowadziła wizytację w PWK „EKO” w Rzepinie .
Przewodniczący Komisji Pan Józef Olesek poinformował, iż jeśli chodzi o przeprowadzenie kontroli w Przedsiębiorstwie , komisja musiałaby mieć zgodę wyrażoną uchwałą Rady Miejskiej – dlatego jest to wizytacja jednostki będącej własnością Gminy Rzepin.

Tematem wizytacji jest:

- 1) struktura majątkowa,
- 2) struktura zatrudnienia,
- 3) struktura płac,
- 4) wpływy i zaległości,
- 5) planowane inwestycyjne i prowadzone inwestycje,
- 6) pytania ,
- 7) zamknięcie spotkania.

Głos zabrał Pan Andrzej Pych pytając, czy Spółka posiada Statut?

Dyrektor „EKO” Pani Bogumiła Urbanek odpowiedziała, że jest Akt Założycielski, który stanowi formę Statutu.

Pan Pych pytał z ilu osób składa się Zarząd?.

Pani Urbanek odpowiedziała, że skład jest jednoosobowy – Członkiem Zarządu jest Pani Bogumiła Urbanek.

Natomiast Rada Nadzorcza składa się z trzech osób w skład której wchodzi:

Pani Janina Struska – przewodnicząca,

Pan Zygmunt Stoliński –członek

Pan Janusz Korol –członek.

Pan Pych pytał, czy wymieniony powyżej skład Rady Nadzorczej spełnia wymogi.

Tak -odpowiedziała Pani Urbanek.

Pan Pych pytał również, czy prowadzona działalność przez PWK „EKO” jest opłacalna ?
Jaki należy jeszcze włożyć wkład , aby przedsiębiorstwo działało tj. oczyszczenie ścieków odbywało się zgodnie z wymogami UE?.

Nadmienił, iż oczyszczalnia w chwili obecnej nie spełnia wymogów, gdyż jest już wyeksploatowana. Wobec tego ile należy włożyć pieniędzy, aby obecny stan oczyszczalni doprowadzić do norm europejskich?

Pani Urbanek odpowiedziała, iż Spółka „EKO” powstała w 2003r. od 1 stycznia funkcjonuje jako PWK ”EKO” spółka z o.o. , której właścicielem 100% jest Gmina Rzepin.

Spółka powstała po to, aby prowadzić działalność związaną ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzeniem ścieków, czyli prowadzi działalność na terenie miasta i gminy Rzepin.

Pani Urbanek powiedziała, iż aportem gmina wniosła jako własność do Spółki oczyszczalnię w Rzepinie wraz z gruntem i urządzeniami oraz oczyszczalnię ścieków w Kowalowie również z całym wyposażeniem plus środki transportowe.

Natomiast jeśli chodzi o wodociągi – Spółka ”EKO” jest administratorem sieci wodociągowych i wszystkich urządzeń – właścicielem jest Gmina Rzepin.

Spółka utrzymuje się ze środków , które otrzymuje ze sprzedaży usług , czyli za oczyszczenie ścieków i za dostawę wody, plus ewentualnie drobne prace, które PWK świadczy na rzecz różnych jednostek.

Pani Urbanek powiedziała, że w Spółce jest zatrudnionych 19 osób.

W administracji są 4 osoby, czyli Dyrektor Pani Urbanek, kierownik techniczny i dwie księgowe.

6 osób pracuje tylko i wyłącznie na oczyszczalni ścieków- 4 osoby pracują w Rzepinie na zmianie przez całą dobę i 2 osoby w Kowalowie.

3 osoby na środkach transportowych - 2 osoby na ciągnikach i 1 osoba na samochodzie Star.

1 elektryk , 1 mechanik, 2 osoby obsługują wodociągi tzn. zakładają wodomierze , rozliczają je i wykonują odczyty.

1 hydraulik.

1 kierowca – samochód Fiat Ducato z urządzeniem ciśnieniowym do czyszczenia rur.

Pan Oleszek pytał, czy pod telefonem przez 24 h na dobę , pełni ktoś dyżur?

Tak -odpowiedziała Pani Urbanek.

Pan Przybył pytał, czy wszystkie usterki są usuwane przez pracowników, czy też spółka korzysta z innych podmiotów?.

Pani Urbanek powiedziała, że raczej wszystkie usterki są usuwane przez pracowników.

Pan Przybył – pytał, dlaczego przyjęto taką zasadę, że część mienia jest własnością spółki , a część jest w administracji spółki, dlaczego spółka nie przejęła wszystkiego?,

Pani Urbanek odpowiedziała, że wcześniej była Spółka Wodno-Ściekowa, która powstała, żeby wybudować oczyszczalnię. Udziały w tej spółce mało szereg różnych podmiotów m.in. PKP, Agencja Własności Rolnej, GS itd.

Później jak została już eksploatowana , powstał problem , ponieważ weszła ustawa mówiąca o tym, że spółka Wodno-Ściekowa nie będzie mogła zajmować się zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzeniem ścieków. Wówczas powstał problem kto będzie prowadził.

Ówczesny burmistrz podjął decyzję, iż zostanie utworzona Spółka z o.o. , która taką działalność będzie prowadziła.

Tyle że wtedy Spółka Wodno-Ściekowa prowadziła tylko oczyszczalnię w Kowalowie i w Rzepinie , dlatego też aportem otrzymała ww. urządzenia.

Natomiast zdaniem Pani Urbanek gmina tak do końca nie chce się wyzbyć wszystkich urządzeń , chce mieć też wpływ na to.

Pan Przybył uważa, że gmina będąc właścicielem spółki ma wpływ na politykę firmy.

Pani Urbanek powiedziała, że teoretycznie tak. Jest to zadanie własne gminy , a problemy z przekazaniem wodociągów były ,bo dużo rzeczy jest nie zinwentaryzowanych.

Pan Przybył uważa, że inwentaryzację można wykonać, wówczas pewne rzeczy byłyby uporządkowane.

Pani Urbanek powiedziała, że nie jest to błędem , bo 99% wodociągów jest w rękach gmin. Jedynie gminy zlecają administrację, bądź oddają w dzierżawę.

Pan Przybył powiedział, że administrowanie tymi urządzeniami gminę kosztuje , bo Spółka pobiera opłatę.

Nie pobiera opłaty- powiedziała Pani Urbanek.

Nadmieniła, iż Gmina nie pokrywa kosztów związanych z remontami i naprawami. Jedynie remonty kapitalne lub nowe inwestycje pokrywane są ze środków gminnych, a zaopatrzenie mieszkańców w wodę i odbiór ścieków jest zadaniem własnym gminy.

Pan Przybył pytał, czy spółka posiada środki na inwestycje - nie odpowiedziała Pani Urbanek.

Pan Przybył pytał także, jakie są założenia spółki, jeśli chodzi o wywóz nieczystości płynnych środkami transportu.

Pani Urbanek odpowiedziała, że do końca nigdy nie będzie tak, żeby można było całkowicie sprzęt postawić na kołkach. Ponieważ zawsze będą pobocza miasta i małe osiedla, gdzie nie będzie kanalizacji i spółka będzie musiała cały czas wywozić. W chwili obecnej jest taka sytuacja, że jeździ jeden kierowca tylko na ciągniku- jeden ciągnik wystarcza i samochód star jest nie na cały etat wykorzystany.

Pracownik, który jeździ na beczkowie, pracuje dwa dni w tygodniu w pozostałe dni wykonuje prace na oczyszczalni.

Pan Przybył pytał- z czego to wynika, czy z tego, że nie wszyscy odprowadzają ścieki do oczyszczalni?

Pani Urbanek odpowiedziała, że wynika to z tego, że w obecnej chwili prawie całe Stare Miasto jest podłączone do kanalizacji.

Pani Dyrektor powiedziała, że w Rzepinie została do zrobienia kanalizacja na ul. Kilińskiego, Łąkowej, Ogrodowej, Leśnej i Partyzantów.

Natomiast jeśli chodzi o wioski, jest to bolączka dla gminy i nie wiadomo, czy będzie stać gminę, żeby wybudować kanalizację.

Nadmieniła, że w Kowalowie 50% mieszkańców jest podłączonych do kanalizacji.

Pan Pych pytał, czy wystarcza pieniędzy z opłat za dostarczanie wody i wywóz ścieków na utrzymanie spółki i na wynagrodzenia pracowników?

Tak – odpowiedziała Pani Urbanek.

W ubiegłym roku spółka zamknęła się małym zyskiem. W br. też wygląda na to, że będzie zysk-dodaje.

Pan Pych pytał, czy spółka uczestniczy w przetargach na inne prace- nie - odpowiedziała

Pani Urbanek, powiedziała, iż za mało jest ludzi zatrudnionych, żeby świadczyć duże usługi.

Pan Pych dodaje, jak wynika z informacji Pani Dyrektor - pracownik pracuje dwa dni w tygodniu – można by wykorzystać tę osobę do innych prac, a tym samym spółka zarabiała by. Pani Urbanek powiedziała, że pracy jest bardzo dużo w spółce, ponieważ ci co się podłączają do kolektora mają również obowiązek założenia wodomierza, czyli dwóch pracowników non stop jeździ i zakłada wodomierze, a potem jest kwestia odczytów i rozliczania.

W chwili obecnej jest ok.1,5 tys. wodomierzy.

Pan Olesek pytał jeśli chodzi o płace- czy spółka posługuje się tabelami ogólnopolskimi – na jakiej zasadzie są liczone płace?

Pani Urbanek powiedziała, że spółka posiada regulamin wynagradzania.

Powiedziała, iż wynagrodzenie pracowników fizycznych kształtuje się między 1700zł, a 3000 tys.zł.- netto.

Pani Urbanek powiedziała, że jeśli chodzi o załogę - jest bardzo dobra.

Pan Przybył dodaje, iż jak wynika z powyższego praca w spółce jest atrakcyjna.

Pan Pych Pytał, czy w spółce znajduje się kasa?

Nie -odpowiedziała Pani Urbanek, z uwagi na zastrzone przepisy o bezpieczeństwie nie ma kasy.

Pan Olesek pytał jak wyglądają sprawy majątkowe?

Pani Urbanek powiedziała, że w Rzepinie jest:

- budynek administracyjno - biurowy,
- budynek warsztatowy,
- budynek kratowni i zlewni ścieków,
- budynek energetyczny.

Oprócz tego jest rów technologiczny, w którym następuje biologiczne oczyszczanie ścieków,

-obiekt tzw. piaskownik- urządzenie, gdzie następuje spowalnianie wpływu ścieków ,w związku z czym wszystkie zanieczyszczenia osiadają.

Stamtąd przepływa to do zbiornika uśredniającego ,gdzie następuje mieszanie zanieczyszczeń.

Następnie z rowu trafiają do osadnika wtórnego, gdzie osad nadmierny osadza się.

Natomiast górą przelewają się czyste ścieki , które z kolei są odprowadzane rowem najpierw zamkniętym , potem otwartym do rzeki Ilanki.

Oprócz urządzeń, które są zamontowane Spółka posiada: dwa ciągniki, 1 ciągnik z koparką (przystawką), samochód Fiat Ducato, Volkswagen do obsługi wodociągów i mały samochód, którym jeżdżą pracownicy, którzy zakładają wodomierze.

Oczyszczalnia w Kowalowie jest także własnością spółki. Jest tam uruchomiony jeden ciąg technologiczny, ponieważ oczyszczalnia była budowana w latach osiemdziesiątych.

Następnie Pan Olesek pytał jak wygląda sprawa inwestycji, co jest planowane , ile będzie inwestycja kosztować, kiedy będzie realizowana?

Pani Urbanek odpowiedziała jak była przygotowywana dokumentacja na uregulowanie systemu gospodarki ściekowej na terenie Gm. Rzepin , w tym projekcie była uwzględniona modernizacja oczyszczalni ścieków –koszt ok.5mln.zł

W związku z brakiem środków własnych Burmistrz zdecydował, aby wykreślić tą inwestycję z projektu.

Zdaniem Pani Urbanek powinna powstać nowa oczyszczalnia, ponieważ największym błędem oczyszczalni jest to, że jest tylko jeden ciąg technologiczny, bo nie ma możliwości zamknięcia, aby jakąś część wyremontować.

Nadmieniła, iż system napowietrzania jest do wymiany.

Druga sprawa to odwodnienie osadu, ponieważ oczyszczalnia biologiczna działa w ten sposób, że żyjątka, które oczyszczają biologiczne zanieczyszczenia one się rozmnażają. Część z nich obumiera , a część rozmnaża się. Osad nadmierny jest przez osadnik wtórny przepompowywany na poletka osadowe .

Linia zagęszczania osadu jest bardzo ważna - dodaje.

Jeszcze jedna bardzo ważna rzecz - budowa wiaty na samochody, bo wszystko stoi na świeżym powietrzu.

Pan Pych pytał, czy lepiej remontować, a być może lepiej wybudować nową oczyszczalnię?

Pani Urbanek odpowiedziała, że może nie budowa nowej, lecz z wykorzystaniem tych obiektów które są, czyli modernizacja oczyszczalni.

Pan Przybył sugerował, aby wykonywać remonty etapowo.

Pani Urbanek dodaje, że był taki projekt, który miał być wykonywany etapowo, że musi oczyszczalnia pracować i w międzyczasie będą wykonywane poszczególne prace.

Jednakże jest to zbyt duży projekt , żeby wziąć na swoją odpowiedzialność-dodaje.

Pan Przybył pytał, czy remontować etapowo , to jest zbyt duże obciążenie dla spółki?

Za duże odpowiedziała Pani Urbanek.

Pan Przybył pytał jakiego rzędu jest koszt np. remont systemu napowietrzania?

Pani Urbanek odpowiedziała, że nie ma sensu remontować systemu napowietrzania przy takim dużym rowie, ponieważ rów należałoby podzielić przynajmniej na trzy krótsze rowy. Opracowanie koncepcji jest.

W związku z tym, zgodnie z koncepcją należałoby postępować -dodaje Pan Przybył?

Następnie Pan Radzik powiedział, że w Kowalowie w dużej części wodociąg jest budowany z rur azbestowych pytał , czy wodociąg ten jest ujęty w koncepcji?

Pytał także , czy w założeniach spółki jest rozbudowa kolektora w Kowalowie?

Ponieważ projekt był dużo wcześniej wykonany jeszcze przed Rzepinem , lecz koncepcja ta upadła.

W tej chwili powstało osiedle na ul. Starkowskiej, wybudowano tam szamba ekologiczne w związku z czym powstał problem , bo woda zaczyna zalewać.

Z informacji jaką uzyskał Pan Radzik od Starosty Powiatu Słubickiego, że ul. Starkowska ma być odwodniona tyle, że nie ma gdzie odprowadzić wody.

Pytał , czy Pani Dyrektor zamierza przebudować wodociąg w Kowalowie?

Pani Urbanek odpowiedziała, że nie tylko w Kowalowie jest wodociąg azbestowo-cementowy, bo w Rzepinie również jest na ul. Dworcowej w tzw. "Kurnikach".

Natomiast w Kowalowie na pewno jest na ul. Słubickiej, jednak przez to, że nie ma inwentaryzacji dokładnie nie wiadomo jaki jest wodociąg-dodaje Pani Urbanek.

Powiedziała , że wielokrotnie były zgłoszenia, że jest konieczność wymiany wodociągu w Kowalowie.

Nadto Pan Przybył pytał jaki jest koszt utrzymania przepompowni?

Pani Urbanek odpowiedziała, że gmina płaci za energię, ponieważ przy inwestycji gmina musiała podpisać umowę z energetyką – za energię na przepompowniach koszt kształtuje się w granicach 1000 zł – nie są to jeszcze wszystkie przepompownie do tego dochodzi przepompownia na Oś. Leśnym, na ul. Lipowej i przepompownia w Szkole za to płaci Spółka.

Na terenie gminy jest 15 przepompowni-dodaje.

Ponadto Pan Pych pytał, czy rozbudowa hydroforni na ul. Al. Wolności jest potrzebna dla Rzepina i przyszłych inwestycji?

Pani Urbanek odpowiedziała, że stacja na ul. Malinowej powstała w 2003r. została zaprojektowana na maksymalną wydajność jaką można było pobrać ze studni.

W tamtym okresie biorąc pod uwagę ilość mieszkańców wydawało się, że tej wody wystarczy.

Natomiast nikt nie wziął pod uwagę, że latem jednak wody nie wystarcza.

Zostały wybudowane dwie studnie, ale na tej samej warstwie wodonośnej , czyli możliwość korzystania z tych dwóch studni jest taka , że one mogą działać naprzemiennie, nie mogą działać razem, nawet nie ma możliwości technologicznych , żeby włączyć obie równocześnie, ponieważ powoduje to zbyt duży spadek zwierciadła wody i w momencie, gdy włączają się dwie, wówczas nie ma wody.

Pani Dyrektor powiedziała, że zasoby wody są bardzo duże, ale nie można pobierać nadmiernie.

Spółka ma pozwolenie z Urzędu Woj. na pobór wody i tam można pobrać na dobę 1040m³, a w okresie letnim, gdy zaczyna się podlewanie ogródków to bywały takie dni , kiedy nawet 2,5 tys. m³ dziennie szło wody.

Pani Urbanek powiedziała, że 3 lata temu najpierw były wyłączane po kolei hydrofornie , a potem ta na Al. Wolności na CITO była włączana z powrotem , bo one i tak były połączone w sieci.

Tyle że stacja na Al. Wolności jest sterowana ręcznie, tam nie ma żadnej automatyki.

Pan Przybył uważa , że wodomierze będą dyscyplinować ludzi jeśli chodzi o pobór wody.

Jednocześnie pytał, ile jest strat na wodzie?

Pani Urbanek odpowiedziała, że jest różnie.

Pan Przybył powiedział, że wszyscy są zobowiązani do tego, żeby ten wodomierz zainstalować? Pani Urbanek odpowiedziała, że wodomierze główne montuje spółka na własny koszt. Natomiast wodomierze mieszkaniowe montuje każdy na własny koszt.

Pan Pych pytał, czy musi być modernizowana hydrofornia na Al. Wolności.

Tak odpowiedziała Pani Urbanek.

Pan Przybył dodaje, że w okresie letnim jest zwiększony pobór wody, czyli inwestycja jest potrzebna na 3-4 miesiące. Poza tym uważa, iż wszędzie są problemy z wodą.

Pani Urbanek powiedziała, że od marca do września, a w momencie, gdy była budowana stacja na ul. Malinowej to Rzepin był też inaczej zasilany. PKP miało swoje ujęcie wody, Mleczarnia zasilala wszystkie bloki, a w chwili obecnej wszystko jest podłączone do obecnej stacji.

Pan Zator powiedział, że pokrzywdzeni są Ci co nie są podłączeni do kanalizacji, jego zdaniem powinni płacić tak jak Ci mieszkańcy co są podłączeni do kolektora.

Poza tym powiedział, że dopóki gmina nie dołoży do wywozu ścieków beczkowitzem, to nikt nikogo nie ukarze za niewywożenie ścieków.

Pan Przybył pytał, czy ktoś sprawuje pieczę nad oczyszczalnią ekologiczną.

Pani Urbanek powiedziała, że wszyscy mieszkańcy otrzymali zawiadomienie o obowiązku podłączenia się do nowej kanalizacji, ci którzy mają oczyszczalnię ekologiczną - zgłaszali do gminy.

Pan Zator powiedział, że jego zdaniem żadna oczyszczalnia ekologiczna nie funkcjonuje tak jak powinna.

Pan Radzik popiera wypowiedź Pana Zatora, że mieszkańcy na wsiach powinni płacić za wywóz ścieków tak jak mieszkańcy z Rzepina, a pozostałą część powinna zapłacić gmina dla przewoźnika.

Wówczas to mobilizowałoby władze do budowy dalszych kolektorów, a jeśli nie – wówczas w budżecie gminy musiałaby być zapewniona kwota.

Pani Urbanek powiedziała, że bardzo dużo gmin stosuje dopłaty.

Poza tym nie można łączyć kosztów poniesionych za transport ścieków z kolektorem.

Pan Zator powiedział, że transport jest spółką, pytał czy na dzień dzisiejszy spółka zarabia?, Jeśli za beczkę pobiera się 117zł, pytał, czy w tych kosztach spółka się mieści?

Pani Urbanek powiedziała, że w chwili obecnej nie, bo bardzo paliwo poszło do góry.

Pytał ile spółka miesięcznie dokłada do beczki?

Pani Urbanek powiedziała, że ok. 10 tys. zł dokłada spółka do wszystkich beczek.

Nadmieniła, że przy takiej działalności nie ma możliwości, żeby wykonać dokładną kalkulację.

Pan Zator pytał, skoro spółka dokłada do transportu 10 tys. zł, to skąd Pani Dyrektor te pieniądze bierze?

Pani Urbanek powiedziała, że z innych działalności.

Pan Przybył powiedział, że dobrze jest, że spółka wychodzi na swoje, wypracowuje zysk, bo Gmina nie musi dokładać.

Pan Zator zadał kolejne pytanie, czy transport w spółce jest opłacalny?

W tej chwili – nie jest opłacalny – odpowiedziała Pani Urbanek.

Niemniej jednak musi utrzymać transport z uwagi na prace technologiczne wewnątrz zakładu.

Pan Zator powiedział, że jeśli spółka dokłada do transportu 10 tys. zł miesięcznie, to jeżeli ktoś inny przejąłby ten transport i dołożyłby 5 tys. zł. czy byłoby lepiej, czy gorzej dla zakładu?

Pani Urbanek powiedziała jednoznacznie, że nie może zlikwidować transportu w spółce.

Na tym protokół z tej części wizytacji zakończono.

Następnie komisja udała się do Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym celem przeprowadzenia wizytacji.

Pan Józef Olesek po powitaniu - poinformował , że Komisja Rewizyjna w dniu dzisiejszym w planie pracy ma przeprowadzenie wizytacji spółki ZAMK , która jest własnością Gminy Rzepin.

Wobec czego prosił Pana Dyrektora o krótkie przedstawienie jaki majątek posiada ZAMK , strukturę zatrudnienia, płace pracowników, jaka jest ściągальność finansowa i jakie są prowadzone i planowane inwestycje w zakładzie.

Dyrektor ZAMK Pan Ryszard Boberski poinformował, że majątkiem spółki jest aport wniesiony do spółki z ramienia majątku gminnego w momencie zawiązywania tej spółki, która funkcjonuje od 01.01.1995r.

ZAMK w aportie otrzymał obiekty te , które są na terenie dwóch działek (są już podzielone na 4 działki).

Są też 4 obiekty budowlane oraz grunt w postaci wówczas dwóch działek i wyposażenie pomieszczeń. Poza tym są dwa pomieszczenia o pow. 50m² i 70m², które nie są aktualnie wynajmowane , umowy dzierżawy zostały rozwiązane przez kontrahentów i w chwili obecnej pomieszczenia te są niezagospodarowane.

Wszystko razem łącznie stanowi majątek w kwocie 157 tys. zł. czyli 157 udziałów po 1000zł. każdy- jest to cały majątek spółki-dodaje dyrektor.

Pan Olesek pytał, jaka jest wielkość działki?

Pan Boberski odpowiedział, że jedną działkę , która wynosiła 1 ha zgodnie z sugestią Rady i Pana Burmistrza , podzielono na 4 działki.

Jeśli chodzi o zatrudnienie- jest 6 stanowisk administracyjnych , łącznie z Panem Dyrektorem, pół etatu pomoc admin. , pół etatu – obsługa prawna i 3 pracowników obsługowych.

Jest także 3-osobowa Rada Nadzorcza w składzie:

1.Statkiewicz Leszek

2.Kłysz Jan

3.Stoliński Zygmunt.

Pan Pych pytał , czy byłaby możliwość przeniesienia z Lubiechni Wielkiej do ZAMK składowanie darów, pozyskanych z Banku Żywności?

Pan Dyrektor odpowiedział, że miejsce na ten cel znalazłoby się na pewno.

Pan Pych pytał, czy wszystkie budynki na Starym Mieście administrowane przez ZAMK są już podłączone do kanalizacji?

Pan Boberski odpowiedział, że większość budynków jest już podłączona, pozostała ok.10 obiektów , które nie są jeszcze podłączone – ale są w trakcie.

95% jest już podłączonych-dodaje.

Pan Przybył pytał, czy występują w związku z tym problemy nie do rozwiązania?

Pan Dyrektor powiedział, że problemy występują, aczkolwiek nie ma problemu , którego nie można by rozwiązać.

Pan Pych pytał, czy są problemy finansowe, czy techniczne?

Pan Boberski odpowiedział, że techniczne.

Pan Pych powiedział, że spółka oprócz administrowania budynków gminnych , zarządza również wspólnotami- tak odpowiedział Pan Dyrektor.

Wobec tego Pan Przybył pytał, jak wygląda to procentowo?

Pan Boberski odpowiedział, że budynków 100% własności gminy jest 21. Natomiast wspólnot mieszkaniowych , którymi ZAKM zarządza jest 95.

W każdej wspólnotcie są również udziały gminy, czyli są lokale w tych wspólnotach, które należą do właściciela czyli gminy.

Powiedział, że Wspólnota zarządzając tą nieruchomością obciąża z racji udziału gminnego po wszystkich kosztach, które tam powstają.

Koszty powstają w zależności od uchwał i decyzji Wspólnoty mieszkaniowej w zakresie remontów, eksploatacji itd.

ZAMK pobiera 0,50gr /m² od wspólnot – jest to wynagrodzenie za sprawowanie zarządu.

Następnie Pan Zator pytał czy są takie budynki, które nie będą podłączone do kanalizacji?

Tak – odpowiedział Pan Dyrektor- jest to ul. Kilińskiego i przyległe.

Pan Radzik pytał, czym spółka ZAMK administruje na terenie gminy?

Pan Boberski odpowiedział, że spółka administruje tylko budynkami mieszkalnymi.

Pan Przybył pytał, czy jest możliwość podania w metrach- ile jest metrów administrowanych - gminnych, a ile jest pozostałych.

Pan Boberski odpowiedział, że 14 tys. metrów -są to zasoby gminne i ponad 13 tys. metrów inne własności, czyli ok.30tys.m² zarządza ZAMK- dodaje.

Pan Radzik powiedział, iż w związku z tym, że od przyszłego roku wchodzi ustawa śmieciowa, czy była rozważana możliwość, kto w imieniu gminy będzie wykonywał to zadanie?

Pan Boberski odpowiedział, że takiej opcji nie ma, ponieważ będzie to podatek lokalny.

Podatek śmieciowy będzie stanowił przychód gminy i gmina będzie szukać wykonawcy, czyli firmy, która będzie to wykonywać.

Nadmienił, iż będzie wyliczony współczynnik gromadzenia śmieci na osobę i według tego klucza będzie można określić wielkość podatku, żeby gmina nie musiała dopłacać do interesu.

Należy brać pod uwagę również stopień egzekwowania tego podatku, zakładać trzeba, że 100% mieszkańców nie będzie płacić tego podatku, albo w ogóle, albo nieterminowo.

Dlatego w momencie jak rada będzie uchylać, musi to być poprzedzone bardzo szczegółowym wyliczeniem, żeby gmina nie musiała dokładać.

Pan Radzik dodaje, że jest kwestia tego rodzaju, czy śmieci będą wywożone w terminie, bo w chwili obecnej są wywożone terminowo.

Pan Pych powiedział, że z tego co usłyszał od Pana Dyrektora- od wspólnot pobierana jest kwota 0,50 gr., a od gminy 1,15zł. Pan Dyrektor powiedział, że są to niezamożni ludzie, a różnicę ktoś musi pokrywać

Podał przykład innych własności- Spółdzielnia Mieszkaniowa bierze 1,30zł. Firma gorzowska, która obsługuje 3 wspólnoty w Rzepinie bierze 1,20zł. i jeszcze inna firma bierze 1,15zł, a więc ZAMK jest na poziomie rynkowych kosztów, bo tyle rzeczywiście kosztuje obsługa eksploatacyjna.

Pan Pych pytał, czy spółka posiada statut – tak- odpowiedział Pan Boberski.

Pytał również o dawny ZUK, czy dług jest już zlikwidowany?

Pan Boberski powiedział, że zakład został zlikwidowany, spółka ZAMK ciągnie ten dług, bo po likwidacji ZUK, powstał zakład budżetowy ZAMK.

Zakład budżetowy przejął zobowiązania zlikwidowanego ZUK i w dalszym ciągu jest w procesie likwidacyjnym, dlatego schedę, którą zakład przejął po ZAMK ciągnie dalej.

Część należności wobec gminy została wyegzekwowana, część nie.

Pan Pych pytał, czy dług się zmniejsza?

Tak-odpowiedział Pan Boberski- terminu całkowitej likwidacji nie można ustalić, przez okres 10 lat można ściągać należności.

Nadmienił, iż dług z 600 tys. zł zmniejszył się do 300tys.zł.

Pan Olesek powiedział, że jeżeli dojdzie do sprzedaży mieszkań-po uchwaleniu zwiększonej bonifikaty, kto będzie się zajmował wyceną nieruchomości?.

Pan Boberski odpowiedział, że koszty ponosi potencjalny nabywca, natomiast całą procedurę prowadzi gmina.

Pan Olesek pytał jaka jest średnia cena rynkowa za 1 m² lokalu – od 1000-2200m² odpowiedział Pan Boberski.

Jeśli chodzi o strukturę płac.

Pan Boberski powiedział, że średnia płaca brutto wynosi 2.550zł plus premia do 30% miesięcznie co daje ok. 3000zł.

Ponadto Pan Boberski powiedział, że największe problemy zakładu to:

ściągalność czynszowa , brak środków na podtrzymanie stanu tych budynków , bo one się już wałą i z roku na rok jest coraz gorzej.

W każdym niemalże budynku popękane są nośne ściany , więc żeby teraz uratować te budynki należałoby duże pieniądze przeznaczyć, żeby utrzymać w takim choćby stanie , żeby komuś na głowę w końcu nie zawaliło się.

Jeśli chodzi o stan konstrukcji dachowych – jest też w bardzo złym stanie.

Natomiast jeśli ZAMK składa wniosek do Gminy o rzetelny budżet, na potrzeby ratowania tych zasobów, a dostaje 30% z tego , pytał - to kto za to będzie ponosił odpowiedzialność.

Na zakończenie Pan Radzik pytał, kto odpowiada za stan instalacji kominowych we wspólnotach?

Pan Boberski odpowiedział, że Wspólnota Mieszkaniowa.

Na tym protokół zakończono.

Protokółowała:

M. Szewczyńska

Przewodniczył:

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Józef Olesek