



**Protokół nr 2/2018
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia
z 3 grudnia 2018 r.**

BRM-DPP.0012.5.2.2018

Posiedzenie komisji prowadził przewodniczący Michał Górski. Na ogólną liczbę 10 radnych, wszyscy radni byli obecni. Lista obecności osób zaproszonych oraz referujących poszczególne tematy stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2019 rok – **druk nr 9/18** oraz projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 10/18**.
- III. Sprawy bieżące.
- IV. Przygotowanie planu pracy Komisji Gospodarki Komunalnej na 2019 rok.

Ad I. Komisja jednogłośnie bez uwag przyjęła porządek posiedzenia.

Ad II. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2019 rok – **druk nr 9/18** oraz projektu uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 10/18**.

W posiedzeniu komisji uczestniczyli: Pani Marcin Urban Skarbnik Miasta, Pani Magdalena Komers Dyrektor Wydziału Finansowego, Pani Elżbieta Urbanek Dyrektor Departamentu Infrastruktury i Gospodarki, Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji, Pani Monika Tendaj-Bielawska Prezes Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., Pan Marian Nowotyński z-ca Dyrektora ds. technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego i Pani Małgorzata Ropuszyńska Koordynator Zespołu ds. Nadzoru Komunalnego.

Przewodniczący Michał Górski poprosił Pana Marcina Urbana Skarbnika Miasta o zreferowanie projektu budżetu Miasta na 2019 rok.

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta w związku z omówieniem projektu budżetu Miasta na 2019 rok na ostatniej sesji Rady Miejskiej poprosił radnych o zadawanie pytań, zgłaszanie uwag i propozycji do projektu przyszłorocznego budżetu.

Radny Janusz Chudzik poprosił o wyjaśnienie na co będą wydatkowane środki w wysokości 60 mln zł przeznaczone dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego?

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta – Tam jest faktycznie 20 mln zł na realizację projektów inwestycyjnych, które są wpisane wieloletnio od jakiegoś czasu, kolejne 20 mln zł jakby z odrębnym programem inwestycyjnym i teraz te dwadzieścia, które dołożyliśmy od tego roku, to również środki, które mają wspierać inwestycje po stronie MPK. Także wieloletnie zapisane w planie tym finansowym, także to są wszystko zakupy inwestycyjne realizowane przez MPK, chodzi o tabor, czyli albo tramwaje albo autobusy.

Z informacji jakie pamiętam 39 tramwajów z opcją jako zwiększenie o kolejne, mieliśmy tam też zakup autobusów 50 sztuk.

Radny Janusz Chudzik – Autobusy firmy MAN?

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta – Nie, to są kolejne inwestycje, które są zabezpieczone tymi 20 mln zł, które dodajemy od tego roku. Od tego roku dopiero się pojawia kwota, która będzie zapisana wieloletnio, żeby MPK mogło zrealizować te nowe inwestycje. Mają być kolejne obligacje wyemitowane na zakup taboru w kwocie 200 mln zł. MPK nie ma innych przychodów jak przychody Miasta w formie umowy przewozowej, czy tych dokapitalizowań, o których mówiłem, czyli Miasto mając świadomość, że MPK musi być wspierane w tych zakupach inwestycyjnych właśnie wieloletnio prognozuje czy zapisuje kwoty w wieloletnim programie inwestycyjnym na spłatę. MPK nie dostanie kredytu ani inna spółka, jeżeli Miasto nie pokaże w wieloletnich planach, że jesteśmy gotowi wspierać spółkę w realizowaniu tych inwestycji. Oni nie dostaną kredytu ani obligacji nie wyemitują, jeżeli nie będzie takiej gwarancji ze strony Miasta.

Dyrektor Magdalena Komers – I to nie jest stricte gwarancja, po prostu bankowi chodzi o to, że jeżeli spółka jakakolwiek, nie tylko MPK, nie będzie sama w stanie ze swoich bieżących przychodów spłacać kredytu, bo też jak Państwo wiedzą MPK dostaje od nas corocznie za swoje usługi kwotę 340 mln zł na przewozy i jeżeli jakakolwiek spółka nie jest w stanie ze swoich bieżących przychodów spłacać kredytów to my zabezpieczamy wieloletnio jako wydatek majątkowy, jako środki na dokapitalizowanie spółki, właśnie pieniądze związane z kredytem. Banki też mają taką informację, że w razie czego, jeżeli spółka nie będzie w stanie sama obsługiwać tego zobowiązania, to wtedy Miasto będzie dokapitalizowywać na ten cel spółkę. Także my to mamy zabezpieczone, inaczej spółka nie wzięłaby kredytu ani nie wyemitowała obligacji, nie byłoby takiej możliwości.

Radny Janusz Chudzik poprosił o informację dot. podwyżki dla pracowników MPK i w jakim terminie one będą zrealizowane?

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta – Szczęśliwie zostało już podpisane porozumienie przez Zarząd MPK i te podwyżki, o których Pan mówi się zadzieją w przyszłym roku. Z tego co pamiętam z tego porozumienia to będzie 1 luty 2019 roku. Jest podpisana kwota porozumienia. Będę pewnie jeszcze bardziej zorientowany, bo od 1 grudnia br. jestem w Radzie MPK, ponieważ te zadania są tak ważne dla Miasta, że poprosiłem Pana Prezydenta, żeby mnie umieścił w tej Radzie po to, żeby jeszcze bliżej być przy tych najważniejszych zadaniach, które w tej i pewnie w następnej kadencji będą jednymi z tych najważniejszych. Te kwestie były omawiane ze mną i z Zarządem MPK, trwały rozmowy i zostało podpisane porozumienie i ta sprawa jest przesądzona, że to się zadzieje w przyszłym roku.

Radny Robert Grzechnik poprosił o informację, czy są zabezpieczone środki na nową zajezdnię tramwajową, na kiedy są zabezpieczone i w jakiej kwocie?

Dyrektor Elżbieta Urbanek – Środki są zabezpieczone teraz lata 2019-2020 na przeprowadzenie konkursu, przygotowanie dokumentacji projektowej. I ona nam odpowie jakie są koszty realizacji tego zadania.

Radny Janusz Chudzik – Cieszę się, że Pan będzie się przyglądał sytuacji w MPK z bliska, bo jest czemu, ale chciałbym zwrócić uwagę na jedną rzecz, problemem jest to, że tam zbyt dużo osób zarządza tą firmą. Jest tam prezes i siedmiu dyrektorów, w tym połowa z tych dyrektorów to są byli komendanci policji. I chciałbym, jeżeli Pan tam będzie, to czy można sprawdzić kwalifikacje tych panów dyrektorów do tego, żeby w MPK pracowali?

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta – Ja przekażę Pana wątpliwości. Proszę pamiętać, że spółki miejskie to są odrębne podmioty prawne i one mają swoje oparcie w przepisach. Jest oczywiście przedstawiciel Miasta jako właściciela, ale to są sprawy jakby poza budżetem Miasta. Nie powinniśmy łączyć tych rzeczy moim zdaniem. Możemy rozmawiać o inwestycjach, o wsparciu Miasta itd. ze strony budżetu Miasta. Natomiast myślę, że nie powinniśmy co do zasady to nie jest Rada Nadzorcza MPK, tylko Rada Miasta i rozmawia się o sprawach Miasta i nie wchodzić w sprawy zarządcze spółki.

Radny Piotr Uhle – Mam pięć pytań gospodarczych i komunalnych. Czy nakłady dotyczące polityki komunalnej w projekcie budżetu na rok 2019 i WPF, co jest tego konsekwencją naturalną, są wystarczające w kontekście potrzeb i kontekście

wieloletniego projektu budżetu na rok 2019? Czy przy obecnym poziomie nakładów zagrożone są ewentualnie projekty, w których mamy dofinansowanie z funduszy europejskich?

Pani Monika Tendaj-Bielawska Prezes Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. – Jeżeli chodzi o nakłady na remonty i inwestycje na zasobie to w 2019 roku mamy około 9 mln zł więcej na WPI niż w roku 2018. Zdecydowanie więcej zadań możemy za tą wartość zrealizować. Natomiast potrzeb jest tak dużo, że jakakolwiek kwota nie byłaby tutaj zaproponowana na pewno zostałaby zaplanowana i wydatkowana w sposób uzasadniony. Co do projektów unijnych, które w tej chwili realizujemy to koncentrujemy się na czterech projektach. Dwa dotyczące wnętrza podwórzowych i to jest Prądyńskiego, Traugutta, Komuny Paryskiej. Myśmy na tym wnętrzu podwórzowym ogłaszali postępowanie przetargowe, zgłosiła się tylko jedna firma z bardzo wysoką przebitką w stosunku do naszego szacowania. Mamy drugie wnętrza, które równolegle ogłaszamy Brzeska, Świstackiego i tam mamy póki co w budżecie środki zabezpieczone w wysokości 650 tys zł. W tej chwili ogłosiliśmy po raz kolejny to postępowanie Prądyńskiego, Komuny Paryskiej, Traugutta. Mamy zamiar to przeprowadzić w ten sposób, że znając rozstrzygnięcie postępowań i wiedząc jakie oferty zgłoszą wykonawcy, czy zgłoszą nam oferty i jakie będą najtańsze oferty w stosunku do naszych szacowań, wtedy będziemy wnosić o zabezpieczenie tych środków. To, że postępowanie pierwsze przetargowe, które na Prądyńskiego, Komuny Paryskiej, Traugutta rozstrzygnęło się nam w ten sposób, że bardzo wysoko jedyny wykonawca wycenił to zadanie, mamy świadomość, że być może na te dwa zadania środki będą musiały być przesunięte. Jesteśmy tutaj w stałych uzgodnieniach z Panem Skarbnikiem, z Panią Dyrektorką i liczymy na to, że te projekty unijne nie będą zagrożone. Jeżeli chodzi o kamienice, uzyskaliśmy dofinansowanie na cztery kamienice na Przedmieściu, które dotychczas przeszły zmiany sposobu ogrzewania w programie KAWKA. Projekt jest wyceniany na prawie na 5,5 mln zł w tym dofinansowanie przyznane na poziomie 3,8 mln zł, przy czym te korzyści z dofinansowania przypuszczamy, tak planujemy, że pojawią się 2020 roku. Jest jeszcze jeden projekt, który w tej chwili będzie kończyć. W 2019 roku będziemy realizować drugi etap ośmiu kamienic, które w tym roku termomodernizowaliśmy na Przedmieściu Oławskim. Mamy zapisane środki na poziomie 2,8 mln zł na taką część rewitalizacyjną, czyli remont klatek schodowych i elewacji. W zależności od tego jak nasze postępowania przetargowe będą się rozstrzygać, to będziemy w stanie powiedzieć czy środków nam wystarcza, czy wymagane jest zabezpieczenie jakiś większych. Natomiast w programie przebudowy gminnego zasobu mieszkaniowego mamy pewien worek zadań inwestycyjnych i różnorodnych typu puste lokale mieszkalne, typu dachy, przyłączanie do sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej, też takie zadania definiujemy, które wynikają z potrzeb mieszkańców, które nam zgłaszają, typu wymiana stolarki okiennej. Tam są też remonty w budynkach wspólnotowych do wysokości udziału gminnego w tych wspólnotach.

Radny Piotr Uhle – Czy w tym worku jest też wymiana źródeł ciepła na ekologiczne?

Pani Monika Tendaj-Bielawska Prezes Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. – Wymianę źródeł ciepła w tej chwili realizujemy z programu rewitalizacji. Tam mamy zapisane 12,5 mln zł. W tym momencie jesteśmy w trakcie albo już po podpisaniu umowy na dokumentację projektową 34 budynków i sukcesywnie po uzyskiwaniu dokumentacji i pozwoleń będziemy te budynki przygotowywać w dalszym kroku do realizacji zlecenia już robót.

Pan Marian Nowotyński z-ca Dyrektora ds. technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego – W tym roku wydatkowaliśmy około 47 mln zł na inwestycje i remonty. Na wszystkich zadaniach, które realizujemy mamy zabezpieczone środki. Mamy dwa wnętrza blokowe i mieścimy się w środkach, które otrzymaliśmy. Mamy remonty lokali użytkowych na Przedmieściu Oławskim, też zmieściliśmy się w przyznanej kwocie. Na program przebudowy gminnego zasobu mieszkaniowego przyznanych jest 12,5 mln zł, w tym głównie robione są remonty lokali mieszkalnych, lokale socjalne zamienne. Na chwilę obecną mamy 20 budynków, które będą ocieplane. Potrzeby są bardzo duże

i każde środki jakie byśmy otrzymali byłyby do wykorzystania. Musimy patrzeć na możliwości, bardzo dużym problemem jest wykonawstwo.

Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – W piątek otrzymałem wiadomość, że gospodarka mieszkaniowa przechodzi z powrotem do Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji, to wynika z powołania Pana Sebastiana Lorenca na stanowisko wiceprezydenta. Chciałem powiedzieć, że rok 2019 będzie rokiem, w którym nas będzie czekał, bo to i dotyczy nie tylko nas urzędników ale i Państwa, ogrom pracy związany z gospodarką mieszkaniową. Są dwa powody. Pierwszy to jest, że od 1 kwietnia będziemy zmieniać zasady najmu, wynikać to będzie ze zmiany przepisów ustawowych. Druga rzecz, rok 2019 jest rokiem, w którym będziemy musieli wykonać raz na pięć lat olbrzymią robotę, wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, ten który mamy na lata 2014-2019 będzie się powoli kończył, następny będzie na lata 2020-2024. Planujemy, że w drugiej połowie roku prawdopodobnie we wrześniu, może listopadzie przedstawimy Radzie to do zaakceptowania, jako uchwałę do podjęcia. To się zbiega z tym, o czym mówił w trakcie kampanii wyborczej Pan Prezydent Jacek Sutryk, że potrzebny jest audyt zasobu komunalnego. W każdym razie dużo wspólnej pracy czeka nas w roku przyszłym.

Radny Piotr Uhle – Mam taką propozycję do Koleżanek i Kolegów z komisji, że jeżeli chodzi o same założenia tego programu wieloletniego gospodarowania zasobem komunalnym to powinniśmy moim zdaniem usiąść wcześniej i razem niż to będzie październik czy listopad i parametry dla tegoż to programu powinniśmy wypracować wspólnie, ponieważ na sam koniec my będziemy nad tym głosować, powinniśmy mieć odpowiednio dużo czasu, żeby o tym podyskutować, gdzie można optymalizować wydatki, bo oczywiście marginesem, gdzie się porusza to nie jest tylko problem finansowy ale też margines dotyczący poszczególnych procedur.

Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – To miałem na myśli, że czeka nas wspólnie dużo pracy.

Radny Piotr Uhle – Czy możemy w styczniu, lutym wrócić do tematu?

Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – Bardzo proszę.

Radny Piotr Uhle – Mam świadomość, że możliwości tego projektu budżetu są też określone, mamy zobowiązania z lat poprzednich, mamy podpisane umowy itd. To jest naturalna sprawa.

Radny Mirosław Lach – Proszę o informację, czy zadłużenia z opłat czynszowych, jeśli chodzi o lokale mieszkalne wzrasta, czy utrzymuje się na poziomie roku 2017, również w lokalach użytkowych? Jak sprawa wygląda, jeśli chodzi o pustostany, czy ich przybywa, w szczególności w lokalach usługowych?

Pani Monika Tendaj-Bielawska Prezes Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. – Jeśli chodzi o wykonanie planu dochodów to my też liczymy sobie wskaźniki ściągальności. Jeżeli weźmiemy sobie wszystkie naliczenia, które zaksięgowaliśmy z tytułu korzystania z lokalu, z tytułu rozliczania mediów, i liczymy sobie ile faktycznie wpłynęło na konto gminy Wrocław. W roku 2017 wskaźnik ściągальności wynosił 87%. W tym roku powinien wynieść 90%. Przy czym na lokalach mieszkalnych w ubiegłym roku mieliśmy 86%, mamy 89%, na lokalach użytkowych mieliśmy prawie 100%, w tym roku będziemy mieć więcej niż 100%, co oznacza, że udało nam się zwindykować stare długi, czyli nic nie przyrosło, ale nawet trochę zmalało na lokalach użytkowych. Do tych dochodów dochodzą jeszcze kwoty z uzyskanych kredytów unijnych, czyli to jest pakiet źródeł finansowania zadań. Jeżeli chodzi o windykację na lokalach mieszkalnych to w 2017 roku podpisaliśmy umowy z ośmioma kancelariami, w tej chwili mamy dziewięć kancelarii. Ale na przykład na lokalach użytkowych wzrost naszej skuteczności to jest windykacja w terenie. Pozyskaliśmy bardzo dobrych pracowników, którzy się na tym temacie znają, potrafią rozmawiać z przedsiębiorcami na tyle skutecznie, że widać efekty ich pracy. Jeżeli chodzi o pustostany to w zasadzie ich ilość nie przyrasta. Natomiast powiedziałabym, że stan ich techniczny, zarówno lokali mieszkalnych jak i użytkowych, chociaż przy użytkowych raczej wykonujemy remonty, bardziej nastawiamy się na remonty lokali mieszkalnych, to sytuacja jest taka, że są lokale mieszkalne, które kiedyś nimi były a dzisiaj już nie spełniają podstawowych przepisów, które określają co traktujemy jako lokal mieszkalny.

Na pewno dużym zadaniem dla nas i pewnie dla Pana Dyrektora będzie kwestia takiego wyposażania kamienic przy zmianie sposobu ogrzewania, żeby ta zmiana sposobu ogrzewania faktycznie mogła nastąpić, czyli mam na myśli przewody wentylacyjne, docieplenia, czyli poprawa bilansu cieplnego. Podejmujemy różne działania w skali miasta, żeby tutaj wspierać ten program zmiany sposobu ogrzewania, ale z punktu widzenia technicznego te kamienice przez nas zarządzane powodują, że prosty remont lokalu mieszkalnego zazwyczaj w tej chwili obejmuje jakieś części wspólne m.in. wentylacje i stolarkę.

Pan Marian Nowotyński z-ca Dyrektora ds. technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego powiedział, że nie jest przygotowany do udzielenia informacji na temat ściągalności zadłużeń.

Radny Bartłomiej Ciążyński – Chciałbym poprzeć radnego Piotra Uhle w kwestii prac nad wieloletnią prognozą. Wydaje mi się, że termin opracowania projektu dokumentu powinniśmy rozpocząć wcześniej niż w październiku czy listopadzie. Druga rzecz, trochę się wpiszę w Kolegów pytania, ja bym chciał uzyskać konkretną wiedzę na temat wielkości zadłużenia w zasobie z tytułu należności czynszowych. Ile mają zaległości najemcy w zasobie w mieszkaniach komunalnych, jaka jest tego wielkość, jaką z tego część udaje się ściągać procentowo czy nominalnie. Nie wiem, czy taką wiedzę jestem w stanie uzyskać na dzień dzisiejszy, jeżeli nie to będę zobowiązany na przyszłość. Dlaczego chciałbym, żebyśmy taką wiedzę posiadali, dlatego, że bez tej wiedzy my nie będziemy wiedzieć co z tym zrobić, bo może zasadne jest częściowo odejście od praktyki, która przyświeca działaniom dotychczasowym, może część trzeba umorzyć, może podjąć takie ściśle prawne w obszarze windykacji kroki, żeby tą ściągalność usprawnić. Bez wiedzy w liczbach nie będziemy mieli punktu wyjścia. Także będę zobowiązany, jeśli taką wiedzę dostanę i takie liczby zostaną przygotowane, żeby można dalsze kroki podjąć.

Radny Mirosław Lach – Na koniec roku 2017 zadłużenie w lokalach mieszkalnych i w lokalach usługowych było na około 0,5 mld zł.

Radny Bartłomiej Ciążyński – To są tak dwa różne w mojej ocenie tematy, rygory, zadłużenie w mieszkaniach a zadłużenie w lokalach komercyjnych, one wymagają według mnie zupełnie różnego postępowania, ich nie można wrzucać do jednego worka. Ja się konkretnie pytam o mieszkania a nie lokale usługowe.

Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – W tym całym audycie, który będzie robiony m.in. pod wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, kwestia zadłużenia jest technicznie jedną z łatwiejszych rzeczy, bo to jest suma sald na określony dzień. Myślę, że dobrą datą byłby koniec roku 2018. Jedną z pierwszych rzeczy związanych z audytem no to będzie bilans tego zadłużenia, on będzie znany w styczniu 2019 r. Myśląc o proponowanym terminie, kiedy zostanie podjęta uchwała miałem na uwadze to, że im więcej czasu będziemy mieli wspólnej pracy tym lepiej się do tego przygotowujemy. Natomiast uchwała będzie obowiązywać dopiero od stycznia roku 2020, więc czy to będzie czerwiec, wrzesień czy październik to nie ma aż tak istotnego znaczenia. Obyśmy byli gotowi Szanowny Panie radny na czerwiec, bardzo bym sobie tego życzył.

Radny Michał Młyńczak – Chciałem nawiązać do swoich dwóch poprzedników i tych wypowiedzi jako praktyk i prawnik, mający do czynienia zazwyczaj po tej drugiej stronie z czynszami i dochodzeniem czynszów od potencjalnych, czy też faktycznych lokatorów. Chciałem zapytać, czy jest planowany faktyczny audyt osób zameldowanych, osób zamieszkujących w lokalach, czy w ogóle Miasto podejmuje takie działania? Po drugie, czy Miasto bierze pod uwagę, iż część długów w sensie cywilnoprawnym podlega przedawnieniu i wówczas jak one są rozliczane i ewentualnie jak one, w której z rubryk w budżecie się znajdują? Po trzecie jak Miasto traktuje wierzytelności, które w sensie prawnym objęte są wyrokiem i to wyrokiem oddalającym z uwagi na zarzut przedawnienia?

Pani Monika Tendaj-Bielawska Prezes Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. – Rozumiem, że ustalenie takie, że dane szczegółowe dotyczące zadłużenia do lokali mieszkalnych przygotowujemy na dzień 31 grudnia, jeżeli możemy się tak umówić. Jeżeli chodzi o kwestie faktycznego zamieszkiwania to na razie mamy możliwość jedynie indywidualnie zweryfikować te rozbieżności, jednocześnie spotykamy się z tym, że

uzyskujemy rozbieżne oświadczenia poszczególnych osób zameldowanych lub zamieszkujących, w zależności od tego czego postępowanie dotyczy. Jeżeli mówimy o postępowaniu o zwykłych zadłużeniach, to spotykamy się z oświadczeniami o niezamieszkiwaniu. Jeżeli mówimy o uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu zamieszkiwanego przez członków rodziny, to często zdarzają nam się oświadczenia przeciwne, w związku z tym trudno w mojej ocenie rozmawiać o jakimś systemowym jednorazowym ruchu w tym zakresie. Traktujemy to indywidualnie. Jeżeli chodzi o zadłużenie przedawnione, traktujemy jak zobowiązanie dług naturalny, który wykazujemy w zaświadczeniu o niezaleganiu z tytułu opłat za korzystanie z lokalu, bo dla potencjalnej takiej osoby najważniejsze z punktu widzenia rozliczenie się z Gminą z tytułu zadłużenia, z tytułu za korzystanie z lokalu jest ta perspektywa najczęściej możliwości wykupienia ...(nieczytelna wypowiedź) tego lokalu. I tutaj my wykazujemy całą prawdę, po prostu opisujemy, jak i jakie kwoty, na co uzyskaliśmy wyrok, na jakie kwoty był podnoszony zarzut przedawnienia, czy później starał się o ulgę, czy później na etapie ulgi uznał w jakiej kwocie. Sprawy również są indywidualne, bo one zawierają kilka wątków. Na należności trudno ściągalne zgodnie z ustawą o rachunkowości są tworzone odpisy aktualizacyjne. My te odpisy aktualizacyjne co roku weryfikujemy. Zdarzają nam się takie zadłużenia, które sąd oddała, bo na przykład dotyczą bardzo zamierzczłych czasów, a dokumentacja nie pozwala w pełni udowodnić kto, w jakiej kwocie i za jaki okres czasu zalega z płatnościami. Dodam jeszcze, że biegły rewident, który bada sprawozdanie Miasta w praktyce do nas przychodzi. Przychodzi do spółki i zabezpieczamy wtedy pracowników, weryfikujemy wtedy zapisy na kontach. To nie jest tak, że to jest jakaś wiedza, którą my tam sobie gdzieś księgujemy. Biegły rewident bada i prawidłowość księgowania, prawidłowość naliczeń, to się dzieje u nas na miejscu. My w zasadzie cały czas jesteśmy audytowani i kontrolowani.

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta – To tak samo dotyczy Zarządu Zasobu Komunalnego. Zawsze te newralgiczne obszary podlegają audytowi. Miasto tak duże jak Wrocław powyżej 100 tysięcy mieszkańców, podlega tym przepisom związanym z koniecznością badania przez biegłego i to jest zespół nawet biegłych, którzy badają zawsze co roku nie tylko Miasto jako jednostkę, ale też poszczególne jednostki, także te rzeczy są szczegółowo analizowane również w ZZK. Tutaj Pan Marian Nowotyński z-ca Dyrektora ds. technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego powiedział, że się do tego nie odniesie, ale to jest dokładnie taka sama sytuacja, tak samo to wygląda tutaj w ZZK jak Wrocławskich Mieszkaniach, te procesy analogicznie przebiegają.

Radny Michał Młynczak – Chciałem zaproponować ewentualnie jakieś systemowe albo kompleksowe rozwiązanie dla właśnie pomocy ewentualnie tym osobom, które mają problemy z bieżącym regulowaniem należności, ale obejmującym również przedsiębiorców. Bo przedsiębiorca również może popaść w chwilowe kłopoty. Czy każdy przypadek jest brany pod uwagę indywidualnie, ewentualnie czy są w planach jakieś systemowe rozwiązania?

Pan Marcin Urban Skarbnik Miasta – Mamy cywilnoprawne zobowiązania, ale mamy też publicznoprawne, ja odpowiadam za te publicznoprawne zobowiązania. Ale w obu tych przypadkach mamy, w tych publicznoprawnych podatkach mamy ordynację podatkową i tam są instrumenty, Pan doskonale wie, gdzie w ramach postępowania podatkowego te postępowania ulgowe są przewidziane. Oczywiście specyficzna sytuacja, jeśli chodzi o przedsiębiorców, bo mamy tam zasady związane z pomocą publiczną i musimy to badać i tam może nie jest tak prosto, bo to już nie jest decyzja uznaniowa ale też musimy pamiętać o tym jaka ta pomoc była w trzech latach poprzednich i to wszystko musimy bardzo dokładnie analizować. To się dzieje. W tym przypadku mamy taką zasadową uchwałę Rady Miasta, która reguluje kwestie również umorzeń, odroczeń na raty itd., więc to jest opisane w procedurze, czyli ten mechanizm jest przewidziany.

Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – Każda sprawa jest właściwie rozpatrywana indywidualnie. Istnieją umorzenia, odroczenia, przesunięcia na raty, umorzenia odsetek w części lub całości. Jest też od pięciu co najmniej lat system możliwości odpracowywania zadłużenia czynszowego. Trzeba sobie też powiedzieć jedną brutalną rzecz, że jest pewna grupa osób, która albo w ogóle, albo nieregularnie po prostu nie płaci czynszu. To wynika również i z tego, że ustawa nazywa

się o ochronie praw lokatorów, czyli ustawodawca przyjął, że jest gmina, która gnębi lokatora i trzeba bronić lokatora przed kimś. Natomiast jest też brutalna prawda to, że te osoby, które dostają wyrok eksmisyjny za zaległości czynszowe, bo musimy również przewidywać takie sytuacje i występujemy z takimi pozwami, to bardzo często zapadają wyroki o obowiązku dostarczenia przez gminę mieszkania socjalnego. A nawet, jeśli nie zapada wyrok bez obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego to gmina niezależnie od tego zobowiązana jest dostarczyć tzw. pomieszczenie zastępcze, to jest rzecz, którą ustawodawca obciążył gminę cztery lata temu. Czyli w praktyce ten najemca łąduje z mieszkania komunalnego do mieszkania socjalnego, a z mieszkania socjalnego ewentualnie do pomieszczenia zastępczego. I mimo tego, że zarówno pomieszczenie zastępcze jest na okres nie dłuższy niż pół roku, a lokal socjalny na okres do lat trzech z weryfikacją jego uprawnień, jego dochodów itd., w praktyce ci ludzie nie łądują nigdy poza naszym zasobem, a wręcz dochodzi jeszcze do takich sytuacji, kiedy gmina jest zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego, nawet choćby w sytuacjach, kiedy w ogóle się do tego nie przyczyniła, czyli obcy wyrok, z zasobu na przykład wojskowego, z zasobu spółdzielczego, czy zupełnie z zasobu prywatnego, ma obowiązek jak do tej pory realizować gmina, możemy nawet o tym nie wiedzieć, że dzisiaj o godzinie trzynastej zapadły trzy wyroki, które nakazują gminie dostarczenie lokalu typu socjalnego.

Radna Ewa Wolak – Chciałam zapytać o nieskanalizowane osiedla we Wrocławiu. To są Kłokoczyce, Jerzmanów i Jarnołów, czy jest w planie ich skanalizowanie.

Pani Elżbieta Urbanek Dyrektor Departamentu Infrastruktury i Gospodarki – Już od dłuższego plany związane ze skanalizowaniem osiedli nie są pokazywane w planach Miasta. To nie są środki Miasta, to są środki spółki MPWiK, w związku z tym te zadania są w ich planach. Z tego co się orientuję w pierwszym rządzie będzie realizowane to brakujące sieci na osiedlu Jerzmanów - Jarnołów i też rozmawialiśmy na temat Kłokoczy. Ja zapytam, potwierdzę plany związane z Kłokoczycami ze strony MPWiK. Oni realizują sukcesywnie te ostatnie odcinki sieci na Jerzmanowie, Jarnołowie, Kłokoczycach, jeszcze jest Ratyń, jeszcze jest kilka takich małych osiedli, Opatowice, jest więcej ich. MPWiK ma to ustawione w czasie i też pod kątem pozyskania środków unijnych. W pierwszym rządzie oczywiście są te osiedla realizowane, gdzie jest możliwość oczywiście podłączenia jak największej ilości posesji. Teraz zostały już te osiedla, w których mieszkańców jest najmniej. Co do Kłokoczyc zobowiązuję się, że pozyskam tą informację, bo zwracaliśmy szczególną uwagę Panu Prezesowi Ziomkowi na to osiedle z prośbą o zaplanowanie realizacji tego zadania. Cały harmonogram skanalizowania ja pozyskam ze spółki.

Radny Janusz Chudzik – Mam pytanie odnośnie lokali użytkowych. Chciałbym prosić o informację na następną komisję ile jest tych lokali niewynajętych, jaki to jest procent całości lokali? Pytam, ponieważ tych lokali w centrum jest bardzo dużo i myślę, że należałoby coś z tym zrobić i moje pytanie jest czy jakaś analiza była przeprowadzona i dlaczego te lokale nie są wynajmowane? Z czego to wynika, że przedsiębiorcy nie chcą tych lokali wynajmować?

Pani Monika Tendaj-Bielawska Prezes Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. – Przyczyn pewnie jest kilka. Ja sama w swojej spółce niedawno taką analizę co mogę ustalić zleciłam, pewnie jakieś wnioski będziemy mieć w styczniu. Jest tak, że w praktyce lokale użytkowe są oddawane w trybie przetargowym, czasami wyjątkowo w trybie bezprzetargowym i generalnie rzecz biorąc obciążeniu związanym z dostosowaniem do określonej działalności, dokumentacje projektowe, zmiany struktury lokalu, zakres remontu, generalnie obciąża tego przyszłego najemcę, co bywa mało atrakcyjne, ze względu na wysokie nakłady finansowe dostosowania lokali. Do tego pewna struktura funkcjonowania przedsiębiorców na rynku. Mamy pewną modę przy postrzeganiu, gdzie na przykład kupić odzież albo kosmetyki i to pewnie trochę wypiera możliwości prowadzenia tego typu działalności. Na Przedmieściu Oławskim realizujemy projekt, który ma zwiększyć atrakcyjność tych lokali, stworzyć taką bazę lokali, które w pierwszym takim podstawowym zakresie z dofinansowaniem unijnym będą wyremontowane tak, żeby przyjrzeć się jakie branże, jakie przeznaczenie pod jakie rodzaje działalności mogłyby zafunkcjonować w tych lokalach. Ale zaskakująco bywa też tak, że pojawiają się

osoby, które są zainteresowane konkretnym lokalem, nawet jeszcze prowadzącym działalność gospodarczą ale zadłużone. Mieliśmy ostatnio dwa takie przypadki, kiedy inna osoba była skłonna wręcz przejąć dług w zamian za uzyskanie możliwości pozyskania i prowadzenia działalności w danym lokalu. Taka analiza jest potrzebna, żeby spróbować ustalić czy można na tej podstawie wnioskować o jakiś trendach, czy tendencjach i potrzebach.

Pani Małgorzata Ropuszyńska Koordynator Zespołu ds. Nadzoru Komunalnego – Parę miesięcy temu robiliśmy taką analizę lokali z wejściem od frontu i okazuje się, że ich za wiele nie ma. Tymczasem jak idziemy ulicą to nam się wydaje, że coś jest puste, to tak jak z mieszkaniami, ale to się okazuje, że to jest albo lokal do sprzedaży, albo ktoś wyjechał zagranicę, tak samo jest z lokalami użytkowymi. Te, które są do wynajmu ZZK, które tutaj zarządza w centrum, na bieżąco realizują przetargi, żeby płynnie je wynajmować. Natomiast często te lokale, które wyglądają na puste to do końca nie są lokale gminne. Tych gminnych lokali z wejściem od frontu w centrum na dzień dzisiejszy można policzyć na palcach jednej ręki.

Radny Mirosław Lach – Jeżeli chodzi piece węglowe w zasobie komunalnym to jest ich około 22 tysięcy. Ile ich jest w całym mieście, chodzi mi o prywatnych właścicieli, spółdzielczych czy wspólnoty mieszkaniowe, ile tych palenisk jest w całym mieście?

Pan Lech Filipiak Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji – Jedną z pierwszych umów, jakie Pan Prezydent Jacek Sutryk podpisał, to była umowa z Politechniką na inwentaryzację tych pieców w całym mieście. My mamy wiedzę, że to jest około 23 tysięcy. Chcę przypomnieć, że nie wiedząc o tym, że walczymy ze smogiem, od 1990 roku zlikwidowaliśmy około 80 tysięcy pieców. Dla celów grzewczych we Wrocławiu w roku 1992 zużywało się 190 tysięcy ton węgla, dzisiaj dla celów grzewczych zużywamy około 80 tysięcy ton węgla. Pieniądzy w budżecie Miasta na likwidację pieców węglowych zarówno w naszym zasobie jak i zasobie prywatnym wystarczy. Nawet, jeżeli w pozycji walka ze smogiem program KAWKA jest zapisane 12 mln zł, to po pierwsze zawsze była deklaracja, że jak zabraknie to dołożymy, a poza tym jeszcze termomodernizacja, remonty kamienic, remonty bieżące itd., tam jest ukrytych jeszcze dużo środków.

W związku z zakończeniem dyskusji Przewodniczący Michał Górski zarządził przejście do głosowania na przedłożonych projektach uchwał do zaopiniowania przez komisję.

Komisja w wyniku głosowania postanowiła:

1. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 6, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 4) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie budżetu Miasta na 2019 rok – **druk nr 9/18**.
2. zaopiniować pozytywnie (głosów za - 6, głosów przeciw - 0, głosów wstrzymujących się - 4) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta – **druk nr 10/18**.

Ad III. Sprawy bieżące.

1. Radni ustalili wstępnie, że posiedzenia komisji odbywać się będą w czwartki w tygodniu przedsesyjnym o godz. 13.00 w sali 309.

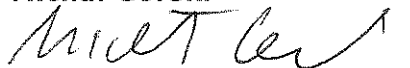
Najbliższe posiedzenie odbędzie się 13.12.2018 r. o godz. 13.00.

Ad IV. Przygotowanie planu pracy Komisji Gospodarki Komunalnej na 2019 rok.

Przewodniczący Michał Górski zwrócił się do radnych o przesyłanie propozycji do planu pracy komisji na 2019 rok, który będzie przyjęty w styczniu 2019 roku.

Przewodniczący Komisji

Michał Górski



protokół sporządził
Ryszard Parkitny