



**Protokół nr 12/2011
z posiedzenia Komisji Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia
z 8 lipca 2011 r.**

BRM-ZKO.0012.6.9.2011

Posiedzenie komisji prowadził przewodniczący Szymon Hotała.
Na ogólną liczbę 7 radnych, wszyscy radni byli obecni.
Lista obecności osób zaproszonych stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
- II. Informacja na temat funkcjonowania Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu:
 - sprawozdanie finansowe MPWiK za rok 2010,
 - realizowane i planowane inwestycje przez MPWiK,
 - planowane zmiany taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Wrocław w roku 2012.
 - wady i zalety ewentualnego przekształcenia MPWiK Spółka z o.o. w Spółkę Akcyjną.
- III. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia komisji.

Ad I.

- A.** Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie następujące wykazy nieruchomości przedłożone przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości U.M.:
1. wykaz nr 61/2011 nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-III.6840.3090.2011 z dnia 5.07.2011r.
 2. wykaz nr 59/2011 nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-I.6840.3074.2011 z dnia 5.07.2011r.
 3. wykaz nr 49/2011 nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-III.6840.3017.2011 z dnia 1.07.2011r.
 4. wykaz nr 63/11 nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-III.6840.3089.2011 z dnia 5.07.2011r.
 5. wykaz nr 60/11 nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-V.6840.3002.2011 z dnia 30.06.2011r.
 6. wykaz nr 111/2010 nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-III.6840.3090.2011 z dnia 5.07.2011r.

Komisja Infrastruktury Komunalnej
Sukiennice 9; 50-107 Wrocław
tel. +48 71 77 81 33
fax +48 71 77 87 09
brm@um.wroc.pl
www.rada.wroc.pl

7. wykaz nr 34/P/11 lokalu użytkowego (pustostanu) położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanego do sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego dot. pisma znak WNS.BSL.LU.I.7121/34/P/11 z dnia 4.07.2011 r.

B. Komisja postanowiła zaopiniować jednogłośnie pozytywnie przedłożony przez Zarząd Zasobu Komunalnego wykaz nr WU/23/11 garaży przeznaczonych do oddania w najem w drodze nieograniczonego przetargu ustnego dot. pisma znak ZZK-WU-MR/4002/1854/11 z dnia 7.07.2011 r.

Ad II. Informacja na temat funkcjonowania Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – chcielibyśmy zacząć od przedstawienia skrótu informacji na temat tego na jakim etapie jest proces inwestycyjny, prosilibyśmy o zadawanie do tej części szczegółowych pytań w obszarach, które Państwa interesują np. temat kanalizacji osiedlowej, w drugiej części chcielibyśmy zaprezentować informację o wykonaniu planów naszych finansowych za rok 2010, te dwie prezentacje mamy przygotowane.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk przedstawił radnym w formie graficznej informację na temat: źródeł finansowania inwestycji w latach 2011-2015, nakładów inwestycyjnych ogółem vs. środki własne w latach 2009-2013, zmian Planu Inwestycyjnego MPWiK w okresie rozliczeniowym dla uzyskanego kredytu z EBI, rozbudowy i modernizacji Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków, Starego Portu – modernizacji pompowni wraz z rurociągiem tłocznym, przebudowy przyłączy studziennych na terenach wodonośnych, budowy sieci wodno-kanalizacyjnej przy ul. Obornickiej, współpracy ze ZDIUM, WI oraz ZIM, warunków udzielenia kredytu z EBI, struktury kosztów w układzie rodzajowym w 2011 r. (planowanej), wykorzystania biogazu na Wrocławskiej Oczyszczalni Ścieków, rachunku zysków i strat 2010 r., bilansu w 2010 r., rachunku przepływów pieniężnych 2010 r. Przedmiotowy materiał wraz z odpowiedziami na pytania radnych, które zostały przekazane do MPWiK w formie pisemnej jeszcze przed posiedzeniem komisji, stanowią załącznik do protokołu.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2008- 2015 został zaprezentowany w ujęciu ośmiu lat, ale tak naprawdę jest to plan pięcioletni, który jest planem kroczącym, czyli każdorazowo plan obejmuje cztery lata objęte w planie roku poprzedniego i jeden rok planowany. Dlatego przedstawiamy go w perspektywie roku 2015, gdyż jest to rok, w którym zakończy się wykorzystywanie środków, które mamy do dyspozycji z Europejskiego Banku Inwestycyjnego. Jest to okres relatywnie bardzo wysokich nakładów inwestycyjnych, relatywnie w stosunku do obrotów firmy. Takiego okresu już przez wiele lat nie będzie. Będziemy się obracać w liczbach na poziomie 50 mln. zł i to będzie dobrze jak nam się ten poziom uda osiągnąć. Realizację programu ze środków EBI zaczęliśmy niejako a conto zaciągając inne zobowiązania finansowe już wcześniej. Tak wygląda struktura nakładów inwestycyjnych. Niestety nie da się zrobić takiego wykresu o efektach rzeczowych, to są niestety dwie różne rzeczy. Jeżeli mówimy np. o WOŚ to zaawansowanie rzeczowe jest w tej chwili takie, że ona jest już praktycznie na wykończeniu, natomiast musimy za nią zapłacić jeszcze około 130-140 mln. zł, czyli po pracach rozruchowych, po usunięciu usterek będą spływały płatności. Czyli nie można zrobić bezpośredniego przełożenia rzeczywistego zaawansowania rzeczowego na płatności finansowe, niemniej jeżeli spróbujemy te efekty w latach rozliczeń finansowych z poślizgiem to one odnoszą się również do efektów rzeczowych. Ale to musi być przynajmniej czas pół roku, roku aby to można zilustrować.

Radna Elżbieta Góralczyk – to przewidujecie zakończyć prace na WOŚ w 2013 roku?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – nie, to jest wszystko co jest w zakresie oczyszczalni ścieków. Po WOŚ jako takim mamy jeszcze parę rzeczy do zrobienia związanych m.in. z Polami Osobowickimi.

Radny Czesław Palczak – to znaczy, że do roku 2011 to jest zrealizowany plan a dalej jest planem do wykonania.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – wykonanie 2010, a później jest tylko plan. Natomiast w tej pięcioletniej, o której mówimy, mamy taką strukturę wydatków w ramach tego wieloletniego programu rozwoju i modernizacji, że wydamy w sumie 656 mln. zł, z czego w przybliżeniu 60% będzie ze środków własnych a 40% ze środków pożyczonych i relatywnie duży udział środków z Unii Europejskiej. Mniej więcej siedem lat temu powstał program w MPWiK, na który była przeznaczona pula około 100 mln. zł środków pomocowych. One są sukcesywnie wyczerpywane, w tej chwili nie mamy żadnych nowych zadań, które byłyby finansowane ze środków pomocowych. Właściwie to jest program wygaszany i to są tylko płatności, które w tym roku myślę, że się całkowicie skończą, a jeżeli nie całkowicie to zostanie ich bardzo niewielka część. Wchodzimy w taką fazę, że jeżeli chcemy wykorzystać kredyt to musimy włożyć równowartość środków własnych. Zasada, która jest w EBI, że możemy pociągnąć z kredytu dokładnie tyle ile wydaliśmy środków własnych. W okresie całego kredytowania, czyli do roku 2015 musimy wydać tyle samo środków własnych ile uzyskamy kredytu. W roku 2011, jeżeli chodzi o zaangażowanie rzeczowe nie dzieje się nic, natomiast jeśli chodzi o zaangażowanie finansowe to mamy bardzo poważny kłopot dlatego, że umowa z EBI zawiera taką klauzulę, która mówi, że druga połowa kredytu, czyli około 250 milionów, będzie mogła być uruchomiona dopiero po rozstrzygnięciu problemu pomocy publicznej dla wodociągów. Niestety, które zostało wpisane do umowy z EBI zostało jeszcze obwarowane decyzją Komisji Europejskiej. Narodowy Fundusz decydował rok za nim wysłał pismo, w tej chwili mamy czerwiec i odpowiedzi z Komisji Europejskiej czy MPWiK korzysta z pomocy publicznej, czy nie korzysta, nie widać. W związku z tym jesteśmy w sytuacji, że wykorzystaliśmy połowę kredytu EBI i nie mamy środków kredytowych. Czyli sytuacja na dzień dzisiejszy jest niepokojąca. Miasto podjęło decyzję, żeby pożyczyć nam 50 mln. zł, żebyśmy nie mieli jakiejś zapaści. Liczymy na to, że w przeciągu trzech miesięcy ostateczne decyzje, co do tego czy w prawo, czy w lewo, zapadną.

Radny Czesław Palczak – Panie Dyrektorze, kiedy Miasto pożyczyło Wam te 50 mln. zł?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – podjęło decyzję o pożyczeniu.

Radny Czesław Palczak – a co z pieniędzmi, które wzięło w ramach dywidendy 40 mln. zł?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – to jest właśnie to. Miasto wzięło od nas i podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału spółki. Tu są dwie sprawy, jedna to jest dopłata zwrotna w wysokości 50 mln. zł, to jest forma pożyczki, czyli to jest dopłata do kapitału po to, żeby przejściowo firma mogła przeżyć. Druga sprawa to jest kwestia dywidendy 46,7 mln. zł do Miasta, i Miasto podnosi kapitał o taką kwotę. Tu chodzi o to, żeby poziomy zadłużenia nie były wyższe w stosunku do przychodów. Jak jesteśmy przy zysku 46,7 mln. zł, żeby wyjaśnić skąd się taki zysk wziął, otóż sprzedaliśmy grunt Miastu za 17,5 mln. zł, zakup przez Miasto powoduje, że u nas jest sprzedaż, sprzedaż stanowi zysk firmy, koszt jest żaden. Ponieważ jest to grunt, który jest własnością firmy od pewnie 140 lat i to jest ten grunt na którym obecnie buduje się Geocentrum Politechniki. Czy Miasto nam dało 17,5 mln. zł? Niekoniecznie. Miasto sprzedało nam grunt, który my użytkowaliśmy na zasadzie dzierżawy od Miasta, również pewnie od 50 lat, za kwotę 17,5 mln. zł plus vat, czyli firma nie dostała nic, natomiast ma zysk. Efekty oszczędnościowe, które udało się osiągnąć w roku 2010 to jest 3 mln. zł. z różnych źródeł.

Nakłady inwestycyjne składają się z naszych środków i pożyczonych. Możemy finansować inwestycje z dwóch źródeł, z amortyzacji i z zysku. Jeżeli zostawimy sobie tylko amortyzację to zrobilibyśmy tylko połowę inwestycji.

~~Przewodniczący Szymon Hotała – Czemu ten zysk nie jest ujęty jako koszt inwestycyjny, zysk jest to co zarobiło się na czysto?~~

Witold Ziomek Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansów i Administracji MPWiK – my się poruszamy nie w świecie jednostki budżetowej, tylko w świecie spółki prawa handlowego. Zasadnicza różnica, zysk takiego podmiotu nie ma nic wspólnego ze środkami na koniec roku w banku. To są dwie zupełnie różne kategorie. Zysk jest to kategoria księgowa powstająca z wielu operacji u nas rocznie, odpowiednio księgowanych według zasad rachunkowości. Natomiast przepływy finansowe, które się kończą jakimiś

środkami na rachunku bankowym 31 grudnia, one w dużej firmie takiej jak nasza, one są bardzo luźno związane z tym zyskiem. Na przykład zysk jest 46,7 mln. zł, ale środków w kasie na koniec roku, na 31 grudnia, mieliśmy 104 mln. zł. Wiele osób, które nie mają z tym do czynienia tego nie rozumie. W poprzednim roku mieliśmy zysk 17,5 mln. zł, środków było 27. Zupełnie dwie różne kategorie. Z czego to wynika? Wynika właśnie z takich rzeczy jak to, że my inaczej rozdzielamy nakłady inwestycyjne niż jednostka budżetowa. W jednostce budżetowej wydane 100 mln. zł na drogi to jest 100 mln. zł po stronie wydatków. U nas tego nie ma, u nas 100 mln. zł wydajemy ale w rachunku przepływów, którego nikt nie analizuje, bo jest on skomplikowany, a my go zawsze dołączamy, to się pokazuje mniej więcej też w tej wysokości, bo nie do końca w tej ale nie chcę się w szczegóły wdawać, natomiast w rachunku wyników, czyli w odpowiedniku kosztów, czyli odpowiedniku wydatków budżetu, to tylko wchodzi w części, która się amortyzuje. I teraz, jeżeli przyjmimy, że amortyzacja w oczyszczalni jest 40 lat, amortyzacja niektórych rurociągów jest 80 lat, czyli 1/80 ze 100 mln. zł, jak ja mam 100 mln. zł wydatek, w Gminie to by było 100 mln. zł po stronie kosztów i jest prosta sprawa, to u mnie to wchodzi w postaci 1,2 mln. zł. I teraz tak, jak wydałem 100 mln. zł tak jak Gmina, Gmina płaci i ja płacę tak samo, natomiast u mnie w księgach ja mam tylko 1,2 mln. zł, czyli ja wydałem 100 mln. zł a mam zysk 98 mln. zł i to jest ten cały problem. I teraz, jeśli chodzi o opodatkowanie, my stosujemy różne zabiegi, to jest też skomplikowana inżynieria podatkowa, ale jeden taki efekt jest, mamy efektywną stopę opodatkowania nie 19 % tylko 13,6 %, czyli nie płacimy 19 % tylko 13,6 % w 2010r. To jest takie wyjaśnienie. My mamy bardzo skomplikowaną rachunkowość zgodną z przepisami, tylko w stosunku do sklepu z pietruszką jesteśmy dużo bardziej skomplikowani. I tam to by było proste, natomiast u nas jest podatek dochodowy 11,488, ale nie podatek zapłacony. Podatek dochodowy składa się z dwóch, upraszczając, to jest podatek zapłacony w danym roku i podatek odroczony z tytułu rezerwy od aktywów. I ten podatek odraczany różnymi zabiegami w płaceniu części podatku, w związku z tym tzw. efektywna stopa, którą się podaje, która mówi o tym ile zapłaciłem, mam 13,6 %, to jest wszystko co możemy zrobić.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – jest pytanie, czy można było uzyskać mniejszy zysk, przynajmniej finansowo księgowy? Można pracować ze stratą, tylko pokażcie mi Państwo firmę na świecie, która generując stratę dostanie kredyt. Pierwszą rzeczą, którą EBI robi to sprawdza tzw. sternik finansowy firmy. Jak firma generuje zysk mały to też nie dostanie kredytu.

Radny Czesław Palczak – mam uwagi takie, że skoro było 220 mln. zł na inwestycje w roku 2010 to podwyżka wody była 10 %. Skoro w roku 2011 na inwestycje przeznaczono o 100 mln. zł mniej to podwyżka wody jest 16 %, gdzie tu jest logika?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – póki co finansujemy prawie, że wyłącznie z własnych środków inwestycje w tym roku, plus 50 mln. zł, które pożyczą nam Miasto w formie zwrotnej dopłaty. Mając świadomość tego co się dzieje z decyzją Komisji Europejskiej my zrobiliśmy świadomie taki zabieg, że umawiamy się nie na zwolnienie tempa robót, tylko na takie ułożenie terminów płatności aby część ważnych zadań finansowanych w roku 2011 została zapłacona w roku styczniu 2012 roku. Bo jeśli przyjąć najgorszy wariant, który będzie mówił, że będziemy musieli zastąpić ten termin kredytem z innych źródeł to jest krytyczne, ale wariant, który musimy brać bardzo poważnie pod uwagę, co więcej negocjujemy w tej sprawie. Wtedy proces negocjacji takiego kredytu będzie trwał co najmniej pół roku. Mamy tu ogromną pomoc ze strony Skarbnika Miasta, Panów prezydentów, to nie jest sprawa prywatnych ambicji zarządu MPWiK, to jest sprawa Miasta całego, które to Miasto podpisało się pod deklaracją zmniejszenia poziomu ścieków nie oczyszczanych albo nie oczyszczanych centralnie do roku 2014. Większość inwestycji, które dominują to nie są inwestycje jednego roku. WOŚ zaczął się w 2009 roku w czerwcu i zakończy się finansowanie w przyszłym roku.

Modernizacja WOŚ powinna się zakończyć zgodnie z planem 6 października. Na dzień dzisiejszy wykonuje się drogi, sprzęta się, maluje, zakłada dodatkowy osprzęt. Z dużych prac, które jeszcze nie zostały całkowicie wykonane i uruchomione to jest tylko suszarnia osadów. Przedsięwzięcie ogromne bo pochłonie ponad 50 mln. zł, cała reszta już działa i działa dość sprawnie. Oczyszczalnia pracuje, dodatkowy efekt, który już jest

bardzo widoczny to gospodarka osadowa. Ponieważ dotąd było tak, że w procesie oczyszczania ścieków tworzył się osad, który można było doprowadzić do wilgotności w najlepszym wypadku 70%. To co w tej chwili uzyskujemy na tym etapie technologicznym z całej oczyszczalni to są odwrócone proporcje, to jest taka rzecz, która na „oko” jest sucha w miarę. Suszarnia powoduje to, że to co jest teraz na „oko” suche to ma się zamienić w granulát o średnicy 0,5 cm, który jest lekki, całkowicie sterylny, obojętny biologicznie. Ten największy efekt to co wyprodukuje w końcu oczyszczalnia to będzie bezpieczny całkowicie produkt. Mamy w tej chwili porozumienie z dwoma cementowniami, które oferują nam spalanie tego produktu. Kolejnym wyzwaniem jest nowa inwestycja w postaci własnej spalarni.

Radny Czesław Palczak – czy są zagrożone plany inwestycyjne na osiedlu Pawłowice?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – my jesteśmy w stanie korzystać z pieniędzy z EBI wygenerować około 12-14 milionów na inne rzeczy, czyli to co wymusi sytuacja w mieście drogowa, to jest taka pula pieniędzy, która spłacając EBI przez 30 lat będziemy mieli do dyspozycji.

Radna Katarzyna Obara-Kowalska – jaki obszar miasta procentowo jest jeszcze nie skanalizowany?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – 95 % jest objęte oczyszczaniem, natomiast reszta jest skanalizowana i odprowadza ścieki do szamb. My obsługujemy taki program, finansowany częściowo przez Miasto, polegający na tym, że jeżeli osoba, która ma szambo przyjdzie do nas z rachunkiem, że zawartość szamba została wywieziona na naszą zlewnię ścieków to dostaje częściowy zwrot tych środków.

Radna Katarzyna Obara-Kowalska – jak skuteczna jest kontrola wywozu zawartości szamb?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – bardzo prosta, oni mogą wylać tylko u nas.

Radny Krzysztof Kilarski – chciałbym uzyskać odpowiedź na dwa pytania, po pierwsze, z tych dziewięciu osiedli, które w tej chwili są projektowane na północno-wschodniej części, czy projekt któregośkolwiek osiedla został oddany. Drugie pytanie, czy nie będzie jakiegoś rankingu tych osiedli do tych inwestycji?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – dwa są projekty zakończone ale nie powiem teraz które, w sprawie projektowania jest wszystko na etapie zakończenia. Nie będzie rankingu z naszej strony. My nie mamy żadnych technicznych uwarunkowań czy eksploatacyjnych, nie ma takich rzeczy.

Radny Krzysztof Kilarski – czyli w roku 2012, któreś z tych osiedli powinno być przez Państwa realizowane.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – może dwa, trzy osiedla, jest to uzależnione od projektów.

Radna Katarzyna Obara-Kowalska – czy potencjalnie EBI może zażądać wyższych stawek taryfowych za wodę?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – nie może, ale może nam nie dać pieniędzy.

Radny Łukasz Wyszowski – mam pytanie dotyczące własności pól Osobowickich, one należą do Państwa (MPWiK) czy do Miasta?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – należą do Gminy, 1200 ha, które systematycznie będą uwalniane.

Radny Łukasz Wyszowski – czy to Państwo będziecie prowadzić komercjalizację czy sprzedaż?

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – nie, my będziemy prowadzić tylko rekultywację.

Przewodniczący Szymon Hotała – proponuję przejść do tej części hipotetycznej formy prawnej spółki.

Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – żeby rozpocząć dyskusję, to my jesteśmy takiego zdania jak Państwo. My jesteśmy od tego, żeby funkcjonować w takiej formie prawnej jak Państwo postanowicie. Jeżeli będzie taka decyzja, że Miasto będzie widziało funkcje spółki coraz szerzej, to oczywiście ta zmiana formy organizacyjno prawnej jest sensowna.

Przewodniczący Szymon Hotała – proszę o końcowe pytania. Wiem, że radny Krzysztof Kilarski ma pytania dot. osiedla Pawłowice.

Radny Krzysztof Kilarski – nie mówiłem konkretnie o Pawłowicach, ja pytałem Pana Prezesa o to, które projekty dla tych osiedli są już gotowe, dowiedziałem się, że gotowe są dwa projekty.

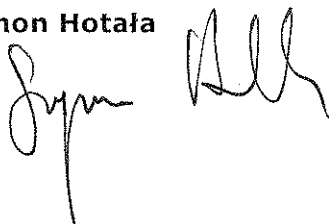
Prezes MPWiK Zdzisław Olejczyk – sądziliśmy, że w przeciągu 3 – 4 lat uda się zrobić drugi etap tego zadania, jednak terminy związane z procedurami, z Funduszem Spójności, spowodują, że musimy to kalkulować na najmniej 7 lat.

Ambicją naszej firmy jest to, żeby problem szamb zlikwidować. Nie jest to ambicja tylko naszej firmy ale także możliwości budżetu Miasta. My tego problemu nie zostawimy w ogóle, my chcemy go rozwiązać i powiedzieć tak, na przykład do 2017 roku osiedli zrobimy czternaście lub piętnaście, dla tych, którzy nie będą objęci tym programem damy ofertę rozwiązania tego inaczej, damy taką ofertę, która byłaby konsumowalna przez mieszkańców tych obszarów. Marzyło nam się, że zrobimy to do końca 2014 roku i to by się udało, ale jak Państwo widzą dodatkowe 300 mln. zł w tym programie się nie wciśnie, nie ma jak, czyli trzeba zrobić to inaczej.

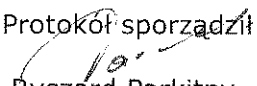
Ad III. Komisja przyjęła bez uwag, przy jednym głosie wstrzymującym, protokół z dnia 30.06.2011 r.

Przewodniczący Komisji

Szymon Hotała



Protokół sporządził


Ryszard Parkitny