



**Protokół nr 49/2014
z posiedzenia Komisji Infrastruktury Komunalnej Rady Miejskiej Wrocławia
z 16 stycznia 2014 r.**

BRM-DPP.0012.6.1.2014

Posiedzenie komisji prowadził przewodniczący Szymon Hotała.

Na ogólną liczbę 7 radnych, nieobecni byli radni: Katarzyna Obara – Kowalska, Łukasz Wyszkowski.

Lista obecności osób zaproszonych stanowi załącznik do protokołu.

Porządek posiedzenia:

- I. Zaopiniowanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
- II. Zaopiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miejskiej Wrocławia.
- III. Sprawy bieżące.
- IV. Przyjęcie protokołu z 21.11.2013r., 5.12.2013r., 19.12.2013r.

Ad I. Komisja po zapoznaniu się z wykazami przedłożonymi przez Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości UM postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 151/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-IV.6840.187.2011, WNS-SN-IV.6840.324.2013 z dnia 30.12.2013r.
2. zaopiniować pozytywnie (za – 3 radnych, przeciw – 1 radny, wstrzymał się – 1 radny) wykaz **nr 34/2013** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.55.2013 z dnia 3.01.2014 r.
3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 150/2013** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany z osobą prawną dot. pisma znak WNS.NZ.6823.1.15.2013 z dnia (brak dnia miesiąca w piśmie przewodnim) .01.2014 r.

Komisja Infrastruktury Komunalnej
Sukiennice 9; 50-107 Wrocław
tel. +48 717 77 81 33
fax +48 717 77 87 09
brm@um.wroc.pl
www.rada.wroc.pl

4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 1/2014** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego w trybie zamiany ze Skarbem Państwa dot. pisma znak WNS.NZ.II.6823.18.2013 z dnia 3.01.2014 r.
5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 82/P/13** wolnych lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto, Śródmieście, Krzyki proponowanych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.I,II,III.7121/82/P/13 z dnia 3.01.2014 r.
6. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 2/2014** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN-V.6840.2007 z dnia 9.01.2014 r.
7. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 3/2014** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2008 z dnia 10.01.2014 r.
8. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 4/2014** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2008 z dnia 10.01.2014 r.
9. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 5/2014** nieruchomości przeznaczonej do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.6840.2.2014 z dnia 14.01.2014 r.
10. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 81/P/13** wolnego lokalu użytkowego położonego na terenie Wrocławia Stare Miasto proponowanego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7121.81.P.13 z dnia 3.01.2014 r.
11. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 1/P/14** wolnych lokali użytkowych położonych na terenie Wrocławia Stare Miasto, Śródmieście, proponowanych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dot. pisma znak WNS-BSL-RPLU.7121.1.P.14 z dnia 13.01.2014 r.
12. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie wykaz **nr 6/2014** nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego dot. pisma znak WNS-SN.V.6840.281.2013 z dnia 16.01.2014 r.

Ad II. Komisja po zapoznaniu się z projektami uchwał Rady Miejskiej Wrocławia postanowiła:

1. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Braniborskiej i Nabycińskiej we Wrocławiu – **druk nr 1394/14**,
2. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Placu Katedralnego i ulicy Św. Józefa we Wrocławiu – **druk nr 1395/14**,
3. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze 3 AM 23 obręb Świniary we Wrocławiu – **druk nr 1396/14**,
4. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Parafialnej, Pszczelarskiej i Marcelego Nenckiego we Wrocławiu – **druk nr 1397/14**,
5. zaopiniować jednogłośnie pozytywnie projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie „Gminnego programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz przeciwdziałania narkomanii dla miasta Wrocławia – **druk nr 1389/14**,
6. pozostawić bez opinii projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie utworzenia spółki pod firmą: Wrocławski Komitet Organizacyjny – Światowe Igrzyska Sportowe 2017 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – **druk nr 1407/14**.

Informację dotyczącą nowych taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2014-2018 przedstawił Pan Zdzisław Olejczyk Prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu. Przedstawiony materiał stanowi załącznik do protokołu.

Pytania i uwagi do przedłożonego materiału przedstawili:

Radna Elżbieta Góralczyk – Jak postępuje podłączanie się mieszkańców do sieci czynnych, czy widać zmianę ich nastawienia? Czy docierają do mieszkańców informacje, że można to zrobić rozkładając na raty finansowanie takich inwestycji?

Robert Madejowski Dyrektor Techniczny MPWiK – Odbywamy spotkania z mieszkańcami, informujemy co trzeba zrobić.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Proponujemy wspólne działania, projektowo załatwiamy to w ten sposób, że przygotowujemy podejście do każdej posesji, ale co mieszkaniowcy to inne podejście. Niestety tutaj w dużej części postawa społeczeństwa jest roszczeniowa. Angażują się władze sąsiednich gmin, ten system pomału zaczyna pączkować, sąsiednie gminy też się podwiązują ze swoimi rozwiązaniami. Na Pawłowicach mamy drogę, która oddziela nas od gminy Długołęka, przecież nie będziemy budowali dwóch kanalizacji w jednej ulicy. Zaangażowanie jest duże, żeby przekonywać mieszkańców, ale bywa różnie.

Radny Czesław Palczak – Czy Państwo jesteście już posiadaczami sieci deszczowych?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Częściowo tylko, mniej więcej w sześćdziesięciu procentach.

Radny Czesław Palczak – Dlaczego? Mieliście w planie w roku 2012 i 2013 przejęcie sieci deszczowej.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Do tańca trzeba dwojga, tych co sprzedają i tych co kupują.

Radny Czesław Palczak – Miasto nie chciało wam sprzedać, tak?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Nie zaprzeczam, ani nie potwierdzam.

Radny Czesław Palczak – Ale chciałbym jednak wiedzieć, bo z tego co pamiętam 50 mln zł rozłożonych było na dwa lata, po 25 mln zł na rok 2012 i 2013.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Procesy inwentaryzacyjne, które trwają w miastach, są procesami długotrwałymi. Sieć nie jest wyceniona, sieć nie jest do końca zinwentaryzowana, dlatego też ten proces postępuje powoli.

Radny Czesław Palczak – Z tego wynika, że wzrost opłat dla mieszkańców ile procent wyniesie?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Trzy procent (woda plus ścieki).

Radny Czesław Palczak – Czy mogę się dowiedzieć jaka jest amortyzacja w tej chwili Panie Prezesie?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – 85 mln zł.

Radny Czesław Palczak – Czy ten program, który Państwo denuncjowaliście w zeszłym roku jest zakończony?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Tak, on zaskutkował tymi lepszymi wynikami.

Radny Czesław Palczak – Czyli uzyskaliście te 192 mln zł?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Tak jest.

Radny Czesław Palczak – Chciałem się zatrzymać nad tym wykresem, gdzie są środki na poszczególne lata. Na 2014 r. jest 155,8 mln zł, w tym są środki własne plus EBI 49,7 mln zł. Ile w tym jest EBI, a ile własnych?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Prawdopodobnie pół na pół.

Robert Madejowski Dyrektor Techniczny MPWiK – To nie jest z osobnego konta, te pieniądze wchodzi z EBI na konto Spółki i są zmieszane, bo nie ma powodu, żeby były wydzielane, nie ma takiego obowiązku.

Radny Czesław Palczak – Ale z czym są zmieszane?

Robert Madejowski Dyrektor Techniczny MPWiK – Z naszymi pieniędzmi, które generujemy. W związku z tym jak płacimy wykonawcy, z tego konta naszego, to nie wiemy, to nie są znaczone pieniądze.

Radny Czesław Palczak – Proszę Państwa, jeśli ja mogę powiedzieć rzecz następującą, jeśli Państwo macie 85 mln zł amortyzacji, jeśli macie zysku za rok 2013 24 mln zł, to macie 105 mln zł środków własnych, a tu tylko 49.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Proszę pamiętać, że w 2015 roku zapłacimy blisko 80 mln zł spłaty kredytowej.

Radny Czesław Palczak – Panie Dyrektorze ja o tym cały czas pamiętam i cały czas od czterech lat ja zadaję Państwu określone pytania i od czterech lat nie dostaję żadnej odpowiedzi merytorycznej. Każdego roku udowadniam Państwu, że środki własne macie bez podnoszenia ceny.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Gdyby tak było, to po tych czterech latach udowadniania przez Pana, że tak jest, to byśmy musieli mieć na koncie 0,5 mld zł, a nie mamy.

Radny Czesław Palczak – To się nie tak liczy jak Pan mówi. Bo jeśli mamy koszty określone i określone należności, to po opłaceniu wszystkiego zostaje mi zysk. Ja mówię to co zostaje.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Zostaje strumień pieniędzy pochodzący, tak jak Pan słusznie zauważył, z zysku, który w tym roku wynosił 213,5 mln zł netto.

Radny Czesław Palczak – Była chyba mowa w zeszłym roku, że jeśli zgodzimy się na to, żeby Spółka miała 24 mln zł zysku i ta podwyżka była tym uzasadniona, to dostaniemy 192 mln zł. To znaczy, że jak zdecydowaliśmy się wtedy, że 24 mln zł ma być zysku i myśmy się na to zgodzili, no to wobec tego one muszą być.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Nie było mowy o 24 mln zł zysku, to są środki własne. Zysk a środki własne to są dwie różne rzeczy. Po pierwsze środki własne służą obsłużeniu zadłużenia, po drugie my w wieloletnim planie, który Państwu pokazujemy, nie ma całej garści inwestycji, które nie mogą być brane do tego planu.

Radny Czesław Palczak – Ale ja nie chcę mówić o planie tylko chcę mówić o środkach finansowych, które Państwo przeznaczacie na dany rok i o tym tylko mówię. Jeśli czytam, że 49 mln zł to są środki własne i kredyt EBI, to ja nie rozumiem, dlaczego jest taka mała tutaj kwota i po co tam jest ta nadwyżka dodatkowa?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Środki własne przeznaczane są nie tylko na ten plan inwestycyjny. To nie jest całość środków własnych, pochodzących z amortyzacji i zysku, to jest tylko mniejsza ich część. Amortyzacja to jest przepływ pieniędzy, który służy w tych latach, w trzech najbliższych będzie służył głównie obsłudze największych transz kredytowych, które zbliżą się do 80 mln zł.

Radny Czesław Palczak – Proszę Pana o tych transzach kredytowych ja słyszę od czterech lat i za każdym razem Panowie spłacacie transze kredytowe i zostają wam zyski. To znaczy, że podwyżki, które my zatwierdzamy sprawiają, że firma jest w znakomitej kondycji finansowej. Bo jak ja pytam się Skarbnika, dlaczego Wy macie płacić za te rury deszczowe, to On mówi, że sytuacja finansowa MPWiK jest bardzo dobra. Dlaczego jest taka dobra? Bo Państwo bez przerwy zgadzacie się na podwyżki i stąd mają Panowie luksusową sytuację.

Przewodniczący Szymon Hotała – Gdyby była taka dobra nie trzeba by było pozyskiwać tak potężnych pieniędzy zewnętrznych.

Radny Czesław Palczak – Dlatego się pozyskuje, że jest okazja. Tylko głupiec nie bierze jak może wziąć.

Radny Modest Aniszczyk – Ale też bierze dlatego, że jest dobra sytuacja, jakby była kiepska sytuacja, to by w ogóle nie mógł wziąć kredytu z EBI na przykład.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Nikt nie dostanie kredytu, jeżeli nie ma zysku.

Radny Czesław Palczak – Nic podobnego, byłem dyrektorem spółki i wiem.

Przewodniczący Szymon Hotała – Gdyby była taka świetna sytuacja, to byśmy budowali bez kredytów, to nie jest tak.

Radny Czesław Palczak – Brałem różne kredyty mając zysk jeden milion.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Gdyby Pan Dyrektorze wykazywał stratę, to bank komercyjny nie dałby Panu kredytu. Ja przypomnę tylko o jednej rzeczy, o której też co roku mówię, powtórzę jeszcze raz jeśli Państwo pozwolą. Oprócz tego, że my wnioskujemy do Państwa o podwyżkę, to jest jeszcze specjalna grupa ludzi konsultantów, którzy co roku przyjeżdżają z EBI, i na zlecenie EBI za nasze pieniądze robią naszą

analizę, naszych wskaźników płynności. Te nasze wskaźniki płynności za rok miniony 2013 i 2014 są z lekka gorsze niż obiecaliśmy EBI. Nikt nie pożycza takich pieniędzy, które Proszę mi pokazać jeszcze przedsiębiorstwo w Polsce, które przez sześć lat utrzymuje poziom inwestowania na poziomie większym niż 80% przychodu. Jeżeli Pan mi takie przedsiębiorstwo pokaże, przez sześć lat, obiecuję, że trzy koniaki przed Panem Czesławem stawiam. Nic nie ryzykuję.

Radny Czesław Palczak – Panie Dyrektorze, jeżeli Pan co roku podnosi ceny, z tego co ja pamiętam były zyski nawet 30 milionowe, to jest fatalne dla spółki miejskiej, dlatego, że 20% z tego

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Nigdy nie było takich zysków. Były przychody ze sprzedaży majątku, które

Radny Czesław Palczak – To znaczy, że w złym momencie sprzedaliście, bo dostaliście takie środki, że wyszły Wam jako zysk.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Bo zapłaciliśmy tyle samo Miastu ile dostaliśmy za nieruchomości, które kupiliśmy od Miasta, nic nie dostaliśmy.

Przewodniczący Szymon Hotała – Czy są jeszcze jakieś pytania?

Radny Czesław Palczak – Ja nie mam pytań, bo ja po prostu od czterech lat nie dostaję żadnej merytorycznej odpowiedzi na moje pytania złożone na sesji, to po co ja będę pytał. Nie ma sensu się tym zajmować. Ja stawiam określone pytania na sesji, te pytania, oczywiście są jeszcze inne, i do tych pytań nikt nie wraca. Ja na ostatniej sesji mówiłem, że proszę, żeby mi raz odpowiedziano merytorycznie, bo ja na Waszych cyfrach dyskutuję i proszę mi udowodnić, że ja źle robię. W ogóle dyskusji na ten temat nie ma.

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Mieliśmy przyjemność goszczenia Pana w firmie i pokazywaliśmy wszystkie dokumenty, z których wynika dlaczego to jest tak a nie inaczej. My pokazujemy Państwu tutaj kwotę na inwestycję, nie pokazujemy w ogóle kwoty obsługi zadłużenia. Zarówno z punktu widzenia keshowego, czyli wypływu pieniędzy, to są dwie rzeczy. Koszty kredytu, które są w kosztach, to są te pozostałe koszty, które rosną, koszty spłaty kredytu podstawowego, które nie występują w tych pozycjach nigdzie, bo to jest tylko pozycja keshowa. Ona występuje w bilansie, nie występuje w rachunku wyniku.

Radny Czesław Palczak – Panie Dyrektorze nie tylko Pan spłaca kredyty. MPK spłaca kredyty i wiem Pan jaki zysk ma? Czterdzieści milionów strat, z tego powodu właśnie, że ma sytuację nie taką jak Pan. Bo nie może podnosić za każdym razem cen biletów komunikacji miejskiej, tylko Gmina musi dopłacać. Czterdzieści milionów strat ma, spłaca pożyczki 300 mln zł.

Przewodniczący Szymon Hotała – Może jeszcze zdanie o wskaźniku płynności, który według EBI jest za niski. Czy to nam nie przeszkadza, czy oni akceptują taką sytuację?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Tego nie wiemy. Mówi się o takim parametrze, który fachowcom od biznesu jest znany, wskaźnik obsługi zadłużenia, który mówi o tym, że suma rocznych nowych przychodów gotówkowych w firmie do sumy zadłużenia nie powinna być większa niż. To świadczy o tym, że generowane przez Spółkę pieniądze nie mogą być mniejsze niż pewna proporcja (radny Cz. Palczak przerwał wypowiedź Prezesa MPWiK).

Radny Czesław Palczak – Niech Pan pokaże ten wskaźnik zadłużenia.

Robert Madejowski Dyrektor Techniczny MPWiK – To jest prosty rachunek. Nie mamy tutaj dokumentów firmowych, ale 500 mln zadłużenia będzie w ciągu dwóch miesięcy, a przepływy to 85 amortyzacja i 15 na okrągło zysk, czyli 100 milionów. Czyli 500 przez 100 to daje 5, to jest współczynnik 5. Metodologia liczenia jest prosta. O ile to było dopuszczalne jeszcze w roku 2013 taki wskaźnik, na 2014 rok jest wskaźnik przez EBI wyznaczony w umowie kredytowej 3,5.

Radny Modest Aniszczysz – Czy oprócz porównania cen można też porównać jakość wody w miastach?

Zdzisław Olejczyk Prezes MPWiK – Myślę, że warto się pokusić o dwie rzeczy, kosztotwórcze, dziękuję za tą sugestię, jakość wody i jakość ścieków. Dlatego, że jeżeli chodzi o jakość wody to jesteśmy w zupełnie dobrej czołówce europejskiej. Jakość

oczyszczania ścieków w tej chwili osiągamy wyniki, które są naprawdę inspirujące, znaczy poziom czyszczenia ścieków we Wrocławiu, poziom wód spływających z oczyszczalni do Odry jest taki, że my czyścimy środowisko naturalne, nie zanieczyszczamy, tylko czyścimy.

W związku z tym, że radni nie zgłosili uwag do przedłożonych projektów uchwał na drukach nr 1387/14 i nr 1388/14, Przewodniczący Szymon Hotała zarządził ich przegłosowanie.

Komisja postanowiła w wyniku głosowania zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 1 radny, wstrzymało się – 0) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zatwierdzenia taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków – **druk nr 1387/14**, oraz zaopiniować pozytywnie (za – 4 radnych, przeciw – 0, wstrzymał się – 1 radny) projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych we Wrocławiu na lata 2014-2018 - **druk nr 1388/14**.

Ad III. Sprawy bieżące.

Komisja przyjęła do wiadomości pismo z dnia 7.01.2014 r. mieszkańców budynku przy ul. Ofiar Oświęcimskich 1-3 w sprawie zagospodarowania podwórka.

Ad IV. Radni przyjęli bez uwag protokoły z 21.11.2013r., 5.12.2013r. i 19.12.2013r.

Przewodniczący Komisji

Szymon Hotała



protokół sporządził


Ryszard Parkitny