

PROTOKÓŁ NR 0012.2.5.2018
z posiedzenia Komisji Polityki Gospodarczej i Bezrobocia
w dniu 17 kwietnia 2018r.

Miejsce posiedzenia: sala nr 130 A UM.
czas posiedzenia: godz. 14.30 – 16.05

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji Polityki Gospodarczej i Bezrobocia, oraz zaproszeni goście zgodnie z załączonymi listami obecności.

Porządek obrad.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.

3. Sprawy bieżące:

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,
- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2018 rok,
- Informacja o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój

4. Wolne głosy i wnioski.
5. Przyjęcie protokołu z dnia 13 marca 2018r.
6. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1.

Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia dokonał Przewodniczący Komisji – Tadeusz Sławik, powitał przybyłych na posiedzenie radnych oraz zaproszonych gości.

Ad. 2.

Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty głosami: **za-3, przeciw-0, wstrzymujących się- 0.**

Ad.3.

Sprawy bieżące.

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Jastrzębie-Zdrój,

Uzasadnienie do w/w projektu uchwały przedstawił Dariusz Holesz-Skarbnik Miasta.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Zmiana budżetu i Prognozy w głównej mierze dotyczy propozycji przeznaczenia 2 mln zł na podwyższenie kapitału zakładowego TBS „Daszek” i to jest zasadnicza propozycja. Bardzo proszę o szczegółowe omówienie, dlaczego jest taka potrzeba? Tutaj chciałem jeszcze parę słów dodać odnośnie budownictwa mieszkaniowego w naszym mieście, gdzie to budownictwo może być motorem napędowym gospodarki kraju, jeśli pewne sprawy są odpowiednio ustawione tak, jak to jest w gospodarce niemieckiej. W naszym mieście mamy stare zasoby wielorodzinnych budynków, którymi zarządzają spółdzielnie mieszkaniowe i zarządzają nie wykazując woli budowania czegoś nowego. Był taki czas tj. dobry czas TBS-ów, kiedy TBS-y w Rzeczypospolitej dużo inwestowały, a szczególnie Wielkopolska, ale nie tylko i to były znaczące inwestycje. Potem ten fundusz likwidowano, były inne problemy i gdzieś to budownictwo, a przynajmniej po części zostało zahamowane. Było to zawsze budownictwo o dochodach przynajmniej średnich, nie najniższych. Był przez wiele lat ogromny problem z mieszkaniami socjalnymi. W ostatnich kadencjach tutaj nastąpiło sporo zmian tj. remont na ul. Gagarina i najpierw ul. Stodoły eksperyment, a potem od tego odeszliśmy, żeby raczej koncentrować się na remontach i powiększaniu zasobów lokali socjalnych, bo jest to zadanie własne gminy. Budownictwa komunalnego nasze Miasto nigdy nie rozpoczęło, natomiast jest to ciekawe, bo Żory to robią i myślę, że z tego będą przez następne lata korzystać tj. dodatkowi mieszkańcy i dodatkowe dochody do budżetu Miasta. Natomiast, jeżeli chodzi o TBS „Daszek”, to tutaj przez parę lat była strategia, że Miasto wносиło i przeważnie były to aporty rzeczowe, gruntowe i tak był podwyższany kapitał. Następnie były pozyskiwane pieniądze z Banku Gospodarstwa Krajowego i dany obiekt powstawał. Dwie kadencje temu ta koncepcja uległa pewnej zmianie i była taka wola, aby tych pieniędzy nie przeznaczać z budżetu, ale żeby były to pieniądze zewnętrzne, które były u pewnego dewelopera. Wiemy, że ta inwestycja nie doszła do skutku, bo wówczas Rada zajęła takie stanowisko, a nie inne. Teraz jest oczekiwanie, aby TBS „Daszek” kontynuował budowę w Zdroju i jak zawsze 90% dotyczy naszej... , bo to jest zawsze nasz podstawowy problem. Tutaj była taka wola, aby Miasto już w tym nie uczestniczyło, bo są inne zadania. Natomiast sytuacja jest taka, jaka jest na dzień dzisiejszy i proszę o szczegółowe omówienie tj. koncepcji budowy, wszystkich uwarunkowań rynkowych, a przede wszystkim finansowych.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Cała procedura związana z realizacją tej inwestycji, czyli inwestycji budynku wielorodzinnego przy ul. Witczaka została zainicjowana przez mojego poprzednika tj. pana Prezesa Jarosława Piechaczka, który we wrześniu 2016r. złożył wniosek o udzielenie kredytu na budowę budynku wielorodzinnego. Powyższy wniosek został przychylnie rozpatrzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie. Wnioskowana kwota kredytu i cała konstrukcja została oparta na jednym z filarów Banku Gospodarstwa Krajowego i mówię tutaj o filarze dotyczącym społecznego budownictwa czynszowego. Jest to o tyle istotny element z uwagi na to, że na dzień dzisiejszy jest to najtańsze źródło, które umożliwi pozyskanie zewnętrznych środków finansowych. Z uwagi na to, że oprocentowanie tego kredytu, który jest udzielany przez BGK w ramach programu SBC i jest to WIBOR 3M bez marży banku. Jest to kredyt preferencyjny. W miesiącu lutym jastrzębski TBS „Daszek” otrzymał informację z BGK, że nastąpiła pozytywna ocena wiarygodności kredytowej spółki.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Który rok?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

2017r. Wniosek został pozytywnie oceniony i rozpatrzony. Zostaliśmy wezwani jako spółka do złożenia szeregu dokumentów, które w przyszłości miałyby być podstawą udzielenia kredytu, czy też wydania decyzji kredytowej. Począwszy od zestawienia kosztów, przez harmonogramy rzeczowo-finansowe i projekcje przepływów finansowych itd. w/w dokumenty spółka musiała złożyć i cały ten proces z uwagi na to, że wielokrotnie należało pewne rzeczy doprecyzowywać, wykazywać pewne wskaźniki związane m.in. z należnościami, zobowiązaniami najemców, cała procedura łącznie z ostatecznym ustaleniem kosztów została zakończona w miesiącu sierpniu 2017r. Biorąc pod uwagę kwotę o którą wnioskowaliśmy, nie jest to procedura prosta, łatwa i krótka.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Jaka to była kwota?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Pierwotnie wnioskowaliśmy o kredyt na poziomie ponad 5,5 mln zł, przy założeniu inwestycji na ponad 11 mln zł. W międzyczasie, czyli do miesiąca sierpnia spółka dokonała pierwszej zmiany w projekcie budowlanym, dotyczącym budowy budynku wielorodzinnego. Celem tej zmiany było lepsze dostosowanie m.in. powierzchni mieszkań do potrzeb naszego rynku lokalnego. Pierwotnie były to mieszkania duże i nawet do 90 m², był lokal usługowy i 25 miejsc postojowych. Biorąc pod uwagę ilość wniosków, przyjęliśmy założenie, że będziemy maksymalizować ilość mieszkań i stąd też udało nam się w miejsce lokalu usługowego wygospodarować dodatkową przestrzeń na dodatkowy lokal mieszkalny i ostatecznie tym projektem została zmieniona cała koncepcja, jeżeli chodzi o ilość powierzchni. Docelowo było to 27 lokali mieszkalnych, 27 miejsc postojowych i powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na poziomie 1819,02 m². Była robiona aktualizacja wniosku do BGK, zostały ustalone koszty związane z realizacją tej inwestycji na poziomie 3.995 zł i wynikało to z obecnej, a wtedy aktualnej sytuacji na rynku budowlanym i było to zgodne z wytycznymi BGK. Kolejny etap, to, że 12 października 2017r. BGK wydał pozytywną decyzję związaną z realizacją naszej inwestycji. Jednym z parametrów tej decyzji było to, że do 31 grudnia 2017r. byliśmy zobowiązani do podpisania umowy kredytowej. Kwota udzielonego kredytu, to 4.600.000,00 zł. 25 października jako spółka ogłosiliśmy pierwsze postępowanie przetargowe, dotyczące wykonania naszej inwestycji, które zakończyło się złożeniem jednej oferty w tym postępowaniu i była to oferta firmy Dombud. Kwota brutto tej oferty wyniosła ponad 11.800.000,00 zł. Z uwagi na to, że w/w kwota znacznie przewyższała kwotę, którą spółka zamierzała przeznaczyć na realizację tej inwestycji i pierwotnie było to 7.761,00 zł i fakt, że ofertę złożyła tylko jedna firma, podjęliśmy decyzję o unieważnieniu tego postępowania. W miesiącu grudniu zorganizowaliśmy kolejne postępowanie przetargowe, którego wynikiem były oferty czterech firm. Była to firma Dombud z Katowic, firma A&P Company z Gliwic, firma Milimex z Siemianowic Śląskich, oraz firma Mazur z Pszczyny. Tutaj można było zaobserwować dosyć duże rozbieżności pomiędzy ofertami z uwagi na to, że firma Dombud i A&P Company, gdzie różnica wyniosła ok.50 tys. zł pomiędzy dwiema ofertami. Wymienione firmy podtrzymały poziom cenowy z pierwszego postępowania przetargowego, czyli ponad 11 mln zł. Firmy Mazur i Milimex, to były oferty ponad 12,5 mln zł. W dalszym ciągu ten poziom cen ofertowy związanych z wykonawstwem tego budynku wielorodzinnego przekraczał możliwości finansowe JTBS. Natomiast, przeprowadzona przez nas analiza, związana z aktualnymi cenami na rynku utwierdziła nas w przekonaniu,

że niestety zmuszeni byliśmy podjąć szereg działań, zmierzających do optymalizacji kosztowej inwestycji. Na przełomie stycznia i lutego, a właściwie do marca dokonaliśmy kolejnych zmian w dokumentacji projektowej do postępowania przetargowego tj. zmian materiałowych, technologicznych. Generalnie przyjęliśmy dwa założenia, które musiały być zrealizowane i w pierwszej kolejności miały nam dać realne oszczędności związane z realizacją tej inwestycji, a po drugie nie mogły i nie mogą wpłynąć na jakość mieszkań, które chcemy w przyszłości przekazać najemcom. Z naszych szacunków oszczędności, była to kwota ok.1 mln zł i w dniu 19 marca 2018r. ogłosiliśmy trzecie postępowanie przetargowe. Otwarcie ofert nastąpiło 4 kwietnia i tym razem oferty złożyły trzy firmy Milimex z Siemianowic, A&P Company z Gliwic i firma Dombud z Katowic. Wszystkie trzy firmy przełożyły na ceny ze swoich ofert oszczędności, które poczyniliśmy w związku ze zmianą dokumentacji projektowej. Najkorzystniejszą cenowo ofertę złożyła firma Dombud tj.9.755.318,83 zł zapewniając nam 5-letni okres gwarancji i rękojmi, oraz termin realizacji inwestycji do dwunastu miesięcy. Biorąc pod uwagę kwotę, jaką zamawiający przeznaczył na realizację tej inwestycji, czyli 7.761.000,00 zł w dalszym ciągu brakuje nam kwoty i już teraz nie ponad 3 mln, ale 2 mln zł tak, aby móc zrealizować inwestycję. W międzyczasie 26 marca z uwagi na to, że wnioskowaliśmy w miesiącu grudniu ze względu na wyniki postępowania przetargowego i toczące się drugie postępowanie wnioskowaliśmy do Banku Gospodarstwa Krajowego o przesunięcie terminu podpisania umowy kredytowej i taką prolongatę terminu otrzymaliśmy tj. do 31 marca 2018r. W dniu 26 marca 2018r. podpisaliśmy umowę kredytową. Kolejne kroki, jeżeli chodzi o Bank Gospodarstwa Krajowego? Jeżeli zostanie zaopiniowany pozytywnie i przyjęty przez Radę Miasta nasz wniosek dotyczący dofinansowania tej inwestycji, to będzie zakończenie procedury związanej z postępowaniem przetargowym. Jest to procedura wynikająca z ustawy Prawo zamówień publicznych i tak nas do tego zobowiązuje ustawa o wspieraniu niektórych form budownictwa mieszkaniowego i tak realizujemy to postępowanie przetargowe. Jeżeli chodzi o samofinansowanie, to program SBC na dzień dzisiejszy jest jednym z filarów Programu Mieszkanie Plus. Oprócz funduszu dopłat do kredytów i obok również programu komercyjnego, który prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości na dzień dzisiejszy zagospodarowanych inwestycji, która obejmuje 27 mieszkań, mamy 24 mieszkania. Osoby, które podpisały z nami umowy partycypacji wpłaciły również środki finansowe. Bardzo rzetelnie podeszliśmy do tematu związanego z pozyskiwaniem najemców i zdawaliśmy sobie z tego sprawę, że poziom możliwości finansowych osób, które byłyby zainteresowane lokalami mieszkalnymi czasami jest wystarczający, żeby opłacić partycypację, a czasami jest to poziom nie wystarczający. Rozpoczęliśmy rozmowy z kilkoma bankami i co prawda, jako JTBS nie możemy prowadzić działalności bankowej i dlatego nie angażowaliśmy się w sposób formalny, ale zwróciliśmy się z zapytaniem do kilku banków, czy nie byłyby skłonne przygotować jakiegoś specjalnego, dedykowanego pod naszą inwestycję programu kredytowego. Ostatecznie do rozmów przystąpił Bank Spółdzielczy z Wodzisławia Śl. i Bank Spółdzielczy z Jastrzębia-Zdroju, z czego finał pozytywny, to oferta kredytowa Banku Spółdzielczego z Jastrzębia-Zdroju, gdzie osoby miały i mają możliwość zaciągania kredytów konsumenckich z okresem spłaty do 10-ciu lat przy oprocentowaniu preferencyjnym 5%. Warunek jest tylko jeden tzn. środki finansowe mogą być tylko i wyłącznie przeznaczone na wpłatę partycypacji związanej z naszą inwestycją przy ul. Witczaka. Jeżeli chodzi o zainteresowanie, bo mamy w pamięci, że w dalszym ciągu są trzy mieszkania wolne, które oczekują na przyszłych najemców i jak najbardziej co najmniej 5-6 osób, czy też rodzin zgłasza się tygodniowo. Przedstawiamy im naszą ofertę,

związana z najmem tych lokali mieszkalnych i tutaj nie podejmują jeszcze ostatecznej decyzji. Myślę, że takim momentem przełomowym może być to, jeżeli rozpoczniemy inwestycję i w/w osoby będą fizycznie widzieć, że coś się na placu budowy dzieje. Jeżeli chodzi o warunki, które zaproponowaliśmy potencjalnym najemcom, to mieszkania znajdujące się w w/w budynku o pow. od 50,7m² do ponad 80m², gdzie partycypacje wahają się od kwoty 54 tys. zł do ok. 75 tys. zł. Jak wygląda sytuacja na rynku? Nie ukrywam, że przyszło nam prowadzić cały proces związany z realizacją tej inwestycji w bardzo ciężkim okresie, jeżeli chodzi o rynek budowlany. Związane jest to z dwoma podstawowymi czynnikami tj. brak osób, które realizowałyby inwestycje, oraz pracowników budowlanych. Drugi element bardzo istotny i ważny, to jest wzrost cen materiałów, który można zaobserwować od końca roku 2017 i ten wzrost cen robocizny i materiałów budowlanych obserwujemy od IV kwartału 2017r. do I kwartału 2018r. [...]. To, co osiągnęliśmy realizując trzy procedury przetargowe i realizując zmiany wydaje się, że jest to na dzień dzisiejszy rynkowy, realny do uzyskania w naszych warunkach poziom kosztów realizacji tej inwestycji.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Cieszę się, że w ogóle TBS przystąpił do realizacji tego zadania inwestycyjnego. Pan Prezes powiedział, że oszczędności które poczyniliście na dokumentacji projektowej wynoszą ok. 1 mln zł, z czego to wynika?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Głównie jedna największa oszczędność, to jest 700 tys. zł na mur oporowy.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Na etapie projektowania nie było wiadomo, co będzie ze skarpią?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Mur oporowy i droga komunikacyjna służy przede wszystkim realizacji drugiego etapu, czyli mówimy o drugim budynku, który ma powstać przy ul. Witczaka. Natomiast, służył on również jeszcze jednemu elementowi, jak wjazd do garażu podziemnego. Trochę zmieniliśmy lokalizację do garażu podziemnego i w tej chwili jest od strony frontowej, na granicy parkingu i muru oporowego, który miał być pierwotnie i który w dalszym ciągu znajduje się pierwotnie na planie zagospodarowania terenu.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Czyli nie od strony drogi, tylko jedziecie jakby z poziomu parkingu?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Dokładnie i to jest pierwsza zmiana. Druga rzecz, to cały projekt pod względem konstrukcyjnym również był poddany analizom i bardzo dużo pomogli nam wykonawcy, którzy mają już wieloletnie doświadczenie w realizacji inwestycji. Po analizie naszego projektu wykonawczego zaproponowali nam pewne zmiany, które w ich ocenie nie wpływają w żaden sposób na jakość, parametry konstrukcyjne, ale pozwalają zaoszczędzić dodatkowe środki finansowe.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Mam nadzieję, że się to panu uda, bo inwestycja budowlana w granicach 10 mln zł, to nie jest tak, bo tutaj się nie da rozliczyć wszystkiego dokładnie i pewnie będzie musiał pan mieć jeszcze jakieś koszty oprócz tych, które nie wynikają z pana winy, jak i z winy projektanta, bo życie na budowie toczy się swoim życiem

i prawdopodobnie coś się również zdarzy. Czy macie państwo dodatkowe środki na koncie, żeby dołożyć?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Na dzień dzisiejszy mamy środki finansowe, które wynikają z wniosków, natomiast mamy zabezpieczenie finansowe na poziomie ok. 5 % realizacji inwestycji, czyli ok. 400 tys. zł. Natomiast, będzie to wynikało w przyszłości z prostej przyczyny tzn. pozostały nam trzy mieszkania, które musimy oddać i to są te środki m.in., które wpłyną do spółki i będą na realizację tej inwestycji.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Nie macie na koncie żadnych środków?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Mamy środki i we wniosku jest to szczegółowo określone.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Rozumiem, że 2 mln zł podniesionego kapitału zakładowego w stu procentach pokrywa państwu na dzień złożenia wniosku kredytowego wszystkie zobowiązania finansowe?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Tak.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Kiedy macie państwo podpisanie umowy z wykonawcą, bo rozumiem, że 19 marca było rozstrzygnięcie?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

4 kwietnia było rozstrzygnięcie postępowania przetargowego, termin związania ofertami, to 30 dni, czyli do 4 maja i w tej chwili przygotowywane są pisma do wykonawców z prośbą o rozważenie możliwości przedłużenia terminu związania ofertą. Tutaj jest jeszcze bardzo ważny element, w przypadku kosztorysów powykonawczych jest jeszcze pewne zabezpieczenie w zależności od tego, jak inwestor sobie zabezpieczy w umowie. Mamy tak umowę skonstruowaną, która będzie zawarta z potencjalnym wykonawcą, że zapewniamy w pierwszej kolejności stałość cen materiałów. Projekt ma pierwszeństwo przed przedmiarami i kosztorysami. Wszystkie roboty, które mogą wynikać z odkrycia terenu powinny być już wliczone w całą kalkulację. Jesteśmy dosyć mocno zabezpieczeni, a to, czego nie możemy przewidzieć tzn. zdarzy się coś, czego nie ma w żadnych projektach, kosztorysach i przedmiarach, a niestety zrealizować trzeba będzie.

Ryszard Rakoczy-radny RM

A drugi etap przy budynku, jak zmienicie drogę, czy sposób wjazdu do garażu nie spowoduje braku możliwości wjazdu?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Nie, z uwagi na to, że w dalszym ciągu plan zagospodarowania terenu i projekt pozostaje niezmienny. Projektowana droga w dalszym ciągu jest, tylko będzie przedmiotem realizacji, jeżeli będziemy realizowali już drugi etap.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Próbowaliście z programu „Mieszkanie Plus” również przeanalizować możliwości...

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Ostatnio analizowaliśmy kwestię związaną z programem „Mieszkanie Plus” w kilku różnych wariantach. Zastanawialiśmy się, czy realizować kolejne inwestycje w tym programie, który mamy na dzień dzisiejszy, czyli SBC, który też jest jednym z filarów „Mieszkanie Plus”, bądź też rozważaliśmy kwestię związaną z kredytem komercyjnym m.in. w zakresie Banku Gospodarstwa Krajowego Nieruchomości, czyli mówimy o elemencie komercyjnym. Natomiast mamy pewne opracowanie, które zostało przygotowane przez firmę konsultingową i wynikło to w trakcie naszych dyskusji, co dalej? Jak TBS ma się rozwijać, w jakim kierunku ma dalej iść, by pozyskiwać środki na kolejne inwestycje? Rozważaliśmy to w dwóch wariantach. W wariantcie pierwszym, gdzie środki finansowe są pozyskiwane tylko i wyłącznie na realizację inwestycji i są to środki własne TBS-u może w przyszłości, ale na dzień dzisiejszy bardzo trudno byłoby zachować ten stan rzeczy. Drugim elementem jest wsparcie środków własnych kredytem komercyjnym i sytuacja, która na dzień dzisiejszy nas najbardziej przeraża w tym wszystkim i w tych projektach, które zrealizowaliśmy i przeprowadziliśmy, to jest kalkulacja czynszu. To jest taki element, który może w jakiś sposób tworzyć barierę nie tyle dla nas do kolejnych inwestycji, ale może tworzyć barierę dla potencjalnych najemców. Ponieważ w przypadku realizacji inwestycji z kredytów komercyjnych i pomijając fakt, że stopa zwrotu, czy dodatni wynik finansowy TBS będzie w stanie uzyskać przy obecnych parametrach realizacji inwestycji za kilkanaście lat, to stawka czynszu powinna być określona na poziomie od 20-27 zł za m². Biorąc pod uwagę, jakie mamy doświadczenia z rozmowy z potencjalnymi najemcami, to może być barierą która uniemożliwi nam zasiedlenie nowego budynku.

Dariusz Chmielewski-Członek Zarządu JTBS „Daszek”

Realizacja tego, co robimy też jest w ramach programu „Mieszkanie Plus”.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami zamieściła na swoim portalu informację Jarocińskiego TBS-u i pan Przewodniczący powiedział na samym początku, że TBS-y akurat z województwa wielkopolskiego dosyć mocno inwestują. Przeczytałem krótko „lokatorzy mogą wprowadzić się do lokali w Jarocińskim „Mieszkaniu Plus” od 24 kwietnia 2018r., powiedział Prezes Jarocińskiego TBS Jerzy Wolski. Oddano pierwsze mieszkanie w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus”, jak powiedział Prezes 17 kwietnia 2018r. prawdopodobnie będziemy mieli pozwolenie na użytkowanie mieszkań i mamy nadzieję, że 18 kwietnia pozwolenie na użytkowanie się uprawomocni i od 24 kwietnia zaczniemy wręczać mieszkańcom klucze do mieszkań. Samorząd Jarociński przydzielił już w grudniu ubiegłego roku lokale budowane w ramach „Mieszkanie Plus” i przyszli lokatorzy otrzymają decyzję o przyznaniu mieszkań wraz z dokładnym adresem. Inwestycja jest realizowana w trzech miejscach. Łącznie przy tej inwestycji powstanie w Jarocinie 258 mieszkań. Całkowity czynsz mieszkania w Jarocinie wynosi 12 zł, a na osiedlu poza Jarocinem będzie tańszy tj. 11 zł za m². Budowane mieszkania mają powierzchnię od 35,5m² do 55,5 m².

Dariusz Chmielewski-Członek Zarządu JTBS „Daszek”

My to wiemy.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Musicie zintensyfikować swoje budownictwo, bo wiadomo czynszówka dobrze, a nad własnościówką trzeba się zastanowić. Program „Mieszkanie Plus” jest również dla was kolejnym wyzwaniem, ponieważ to, co robią nasze miasta ościenne i skoro w mieście ościennym obok Jastrzębia czynsz wynosi 20 zł w mieszkaniach, to tam jest kolejka chętnych...

Szymon Klimczak-radny RM

Tak do końca nie jest, jeżeli chodzi o kolejkę, bo ostatnio dowadywałem się...

Dariusz Chmielewski-Członek Zarządu JTBS „Daszek”

Tylko jest jeszcze jedna rzecz, że wymienione mieszkania nie są mieszkaniami pod klucz, bo są jeszcze do wykończenia przez najemcę we własnym zakresie, a my chcemy oddać mieszkania pod klucz.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Temat Jarociński doskonale znamy, bo takie spotkania z firmą konsultingową, która przygotowywała ten temat dla Jarocina również odbywaliśmy i panowie Prezesi również.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Mamy jeszcze inny problem. Ponieważ tak, jak mówiłem wcześniej mamy niskie czynsze jeżeli chodzi o TBS i tutaj wokół ościenne, ale bardzo często spotykamy się z opiniami naszych dotychczasowych najemców, którzy mówią „ 9,30 zł, kiedy obniżycie czynsz, bo jest bardzo wysoki”. 12,30 zł, to dla niektórych już pewna bariera, ale przy kwocie 12,30 zł za mieszkanie 60m koszt ok.700 zł, oraz media, to na rynku prywatnym takie samo mieszkanie tj. około 1200 zł, oraz media.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Budownictwo skończyło się w momencie, kiedy zabrakło pomocy Miasta.

Szymon Klimczak-radny RM

Albo państwa.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Państwa, bo zakończyła się możliwość finansowania z BGK, ale była kwestia tego, że można było rozpocząć budowę tych bloków, które teraz są, ale brakło pomocy, wkładu Miasta.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Wcześniej było inaczej, bo Miasto wkładało aportem grunty, natomiast pieniądze były pozyskiwane z banku i taka była konstrukcja.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Nie do końca, panie Przewodniczący.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Proszę to zweryfikować.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Ponieważ TBS-y gruntu nie liczą, jako koszt...

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Chodzi o rolę Miasta, jaka była dotąd.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Tam był również kapitał zakładowy tj.9.750.000,00 zł i to był grunt, oraz gotówka, bo inaczej nie bylibyśmy w stanie zmontować całości. To, co mówił tutaj pan Prezydent, to akurat ostatni blok, czyli to, co robicie i blok, który został podzielony na dwie części. Tam było chyba 70 mieszkań i brakowało nam miliona złotych do tego, żeby w ogóle zacząć. Teraz brakuje 2 mln zł do 27 mieszkań, czyli jest taka różnica w proporcji. Pomimo tego, że milion złotych był zapisany w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Natomiast, sytuacja jest również taka, że Bank Gospodarstwa Krajowego niestety wymaga wykazana pełnych środków na realizację inwestycji.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Problem polega na tym, że odziedziczyliście TBS bez majątku takiego, który daje możliwość ubiegania się o kredyt bez dodatkowego wsparcia Miasta.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

TBS Katowicki, który gdzieś tam jest dla nas wytyczną, to prawie 3 tys. mieszkań. Spółka która ma nadpłynność finansową i dla nich pieniądze nie stanowią problemów. Dzisiaj również rozmawiałem z Prezesem TBS-u Wrocławskiego, ponieważ przygotowywałem się do spotkania z państwem. Cztery tysiące mieszkań, 97 budynków, ale tam miasta historycznie od powstania wspierały systematycznie TBS-y i dlatego na dzień dzisiejszy wyglądają tak, jak wyglądają i nie mają problemów ze środkami finansowymi.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Tutaj trzeba przyznać, że było takie spojrzenie które też prezentowałem, że grunt został wniesiony do TBS-u i „radźcie sobie”, żeby już nie dokładać z budżetu Miasta i faktycznie takie myślenie nam tutaj towarzyszyło. Swego czasu były nawet podjęte decyzje dotyczące lokali użytkowych, żeby budować potencjał TBS-u również.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Lokale użytkowe są naszym bardzo dużym wsparciem, ale one nam pozwalają też na prowadzenie takiej, a nie innej polityki czynszowej, że na dzień dzisiejszy jesteśmy w stanie kwestie związane z remontami realizować w ramach środków własnych.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Jak przygotować strategię na następne obiekty tak, żeby wkład Miasta mógł być jak najmniejszy i pamiętam dyskusje w poprzedniej kadencji tj. „zbudujemy potencjał wyjściowy TBS-u” i potem częściowo do tego doszło i choćby wkładem poprzez lokale użytkowe, ale potem inne sprawy zostały zahamowane i tak to pozostało.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Na pewno wymieniona inwestycja i budynek nie będzie może dużym skokiem, ale jakimś skokiem, jeżeli chodzi o finanse TBS-u również, bo sam czynsz tj.12,30 zł, to nie jest tylko kredyt, ale to jest też pewna rezerwa i pewna część przeznaczona jest na obsługę całej spółki. W skali roku, jak liczyliśmy, to jest

kilkadziesiąt tysięcy złotych, które możemy przeznaczyć na inne projekty i inwestycje.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Zakładając, że inwestycja zakończy się sukcesem, jakie byłyby następne kroki, strategia, bo zawsze trzeba ją mieć i można zmieniać, bo zmieniają się warunki rynkowe, więc trzeba się odnosić i monitorować, jak panowie widzicie dalej następny obiekt?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Podchodzimy tutaj bardziej zachowawczo i nie wiem, czy to określić jako długą perspektywę, czy krótką, bo trudno powiedzieć, jak to będzie dalej postępowało? Natomiast na dzień dzisiejszy mamy pozwolenie na budowę i przygotowany projekt do realizacji kolejnego budynku wielorodzinnego o bardzo zbliżonych parametrach. Być może będzie trochę inny, bo przez dwa lata zmieniły się preferencje najemców.

Szymon Klimczak-radny RM

Rzeczywiście z racji zainteresowania, gdzie na bieżąco śledziłem poprzez stronę internetową i telefony, jak to wygląda w miastach ościennych i rzeczywiście sytuacja i gruntowna analiza, którą panowie przedstawili za którą dziękuję, bo o to też tutaj zabiegałem, żeby dać jakiś obraz, jak to wygląda? Na zewnątrz rzeczywiście napawa to dosyć dużym optymizmem, że nasza inwestycja jastrzębska też przełamie wcześniejszą niemoc, ale zarazem uczciwą niemoc, bo tutaj trzeba wskazać, z jakich przyczyn? Była mowa o wsparciu Miasta, ale może wsparcie państwa jest też kluczową rolą, bo jest program „Mieszkanie Plus”, który daje jakieś szanse samorządowi, a przez to spółkom, jako organowi. Zapytam, czy aby na pewno jest to jedyne rozwiązanie tj. 2 mln zł z Miasta?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Jeżeli nie podniesienie kapitału z Miasta Jastrzębie-Zdrój, to kolejną możliwością ewentualnie byłoby tylko i wyłącznie pozyskanie dodatkowych środków z kredytu, bo nie mówimy tutaj o sprzedaży majątku spółki. Umowy z BGK są też w dosyć szczególny sposób skonstruowane, ponieważ zawierają klauzule dotyczące tego, że spółka jakakolwiek i nie mówię tutaj o Jastrzębskim TBS-ie, tylko jakakolwiek spółka finansująca inwestycję w ramach ich programu nie może zaciągnąć kredytu powyżej kwoty 200 tys. zł, a zaciągnięcie kredytu powyżej 200 tys. zł wymaga całej procedury związanej m.in. z badaniem przepływu finansowego spółki itd. Biorąc pod uwagę skalę, jaką realizujemy, wyniki finansowe, przepływy finansowe, które dotyczą spółki, to obawiam się, że tutaj nie byłoby przyzwolenia ze strony BGK na zaciągnięcie kredytu komercyjnego.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Mam hipotetyczne pytanie, patrząc na czas, terminy, powiększenie kredytu z BGK i abstrahuję oczywiście od terminów, bo takie pytania ze strony radnych padają dot. zwiększenia kredytu.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Sytuacja jest trochę inna, bo pamiętam sytuację w sierpniu, gdzie walczyłem z BGK, żeby kwota kredytu nie wynosiła 4.600.000,00 zł, a 4.650.000,00 zł. Bank nie chciał analizując naszą sytuację finansową, przepływy finansowe, obciążenie kredytami, bo wiadomo spłacamy kredyty związane z wybudowaniem pięciu budynków mieszkalnych. Obawiam się, że na dzień dzisiejszy Bank nie zmienił swojej decyzji, czy też opinii w stosunku do sierpnia tamtego roku

i byłoby nam bardzo ciężko pozyskać dodatkowe środki z kredytu. Automatycznie mamy jeszcze trochę inną sytuację, zwiększenie kwoty kredytu i abstrahując od tego, czy dostalibyśmy decyzję kredytową, czy też nie, to spowodowałoby wzrost stawki czynszu za najmowane lokale mieszkalne. Na dzień dzisiejszy gdybyśmy wystąpili o kredyt, zakładając opinię, że otrzymalibyśmy kredyt, to w tym momencie nie mówimy o stawce czynszu 12,30 zł, a możemy mówić o 14,00 zł. Teraz jest pytanie, czy chcemy realizować politykę prospołeczną, bo mamy misję społeczną, a jak wiadomo jesteśmy spółką prawa handlowego i odpowiadamy jako Zarząd za wynik finansowy tej spółki, ale zawsze musimy patrzeć na czynnik społeczny.

Dariusz Chmielewski-Członek Zarządu JTBS „Daszek”

Sama nazwa Towarzystwo Budownictwa Społecznego, gdzie praktycznie są mieszkania dla ludzi o niezbyt wygórowanych dochodach, co nie do końca jest prawdą.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Na samym początku idea powstania TBS-ów powstała z francuskiej... , gdzie budowano dla klasy średniej pod Paryżem i to trochę się rozjechało na samym etapie pierwszej ustawy, która powstała w 1997r., a u nas państwo trochę inaczej podeszło do tej sytuacji, bo tam gminy, czy też gminne związki komunalne mogły uzyskać z banków państwowych do 95% wartości kredytu. Natomiast u nas ustawa mówiła o 50%, a potem było 85 %, a teraz jest to uzależnione od sytuacji finansowej i możliwości danej spółki. Więc tutaj jest trochę inaczej, ale trzeba powiedzieć, że w stu procentach udziałowcem w TBS-ie jest Urząd Miasta i to jesteśmy my, jako radni i jako mieszkańcy. To są pieniądze publiczne i za pieniądze publiczne TBS realizuje w ramach naszej polityki mieszkaniowej. Od 2007r., kiedy powstał pierwszy blok na ul. Witczaka minęło dziesięć lat.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Jako Zarząd moglibyśmy rozpocząć całą procedurę związaną z finansowaniem tej inwestycji po pierwszym postępowaniu przetargowym, bo tak byłoby najprościej i najwygodniej. To nie są nasze pieniądze, jesteśmy tylko pracownikami najemnymi i jest Urząd Miasta, który ma pieniądze itd. Natomiast myślę, że nie tędy droga, bo jednak trzeba dążyć do tego, żeby koszty ograniczyć jakimś pomysłem, bo było kilkadziesiąt godzin rozmów z projektantami, konstruktorami, dostawcami i wykonawcami, żeby dojść do jakiegoś wspólnego rozwiązania i udało nam się brakującą sumę obniżyć z 3 mln zł do 2 mln zł, ale to jest chyba wszystko to, co możemy zrobić, żeby nie miało to wpływu na jakość mieszkań, bo jest też bardzo ważny element.

Szymon Klimczak-radny RM

Też mam takie wrażenie, że już więcej się nie da i rzeczywiście 2 mln zł, to jest zoptymalizowane, chociaż nie lubię tego słowa, bo brzmi pozytywnie, ale może pod tym kryć się niebezpieczeństwo, natomiast panowie zapewnili tutaj, że jakiegoś wielkiego niebezpieczeństwa rzeczywiście nie ma. Prowokacyjnie pytałem, bo w mojej ocenie hipotetycznie gdyby Rada Miasta się nie zgodziła na takie rozwiązanie, bo też są jakieś argumenty po drugiej stronie tzn. dlaczego takie rozwiązanie mogłoby nie być i spółka musiałaby poszukiwać innego rozwiązania. Co w związku z tym? Może nawet panowie znaleźlibyście jakiś dobry pomysł i myślałem o obligacjach, czy też innych instrumentach finansowych, ale to może spowodować kolejny wzrost cen i to, co uda się znaleźć i tak trzeba

będzie dołożyć. Tym bardziej, że prognozy są takie, że ceny będą nadal rosnąć, a nie, że to się utrzyma i to trzeba również brać pod uwagę.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Umowa kredytowa też nie jest wiecznie ważna, bo mamy czas na wypłatę pierwszej transzy 6 m-cy. Musimy założyć etap realizacji inwestycji z naszych środków własnych, a potem dopiero wchodzi kredytowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego. Mamy 6 miesięcy, żeby uruchomić pierwszą transzę, a po tym okresie umowa kredytowa ulega unieważnieniu tj. rozwiązaniu.

Dariusz Chmielewski-Członek Zarządu JTBS „Daszek”

Jesteśmy na etapie początkowym, a to trwa.

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

To, co pan radny powiedział o wzroście cen materiałów, to nie jest jedyny element, bo wzrośnie też koszt finansowy samej inwestycji. Obligacje i kredyty nie są za darmo, a BGK SBC, to jest tylko WIBOR 3m bez żadnej marży i bez niczego.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Ale TBS nie może sam z siebie wyłożyć obligacji, bo może to zrobić gmina z przeznaczeniem na podniesienie kapitału zakładowego spółki.

Szymon Klimczak-radny RM

Chciałbym, żeby był również rozpatrzony ten aspekt. Myślę, że warto byłoby jeszcze usłyszeć zapewnienie, bo panowie to poniekąd powiedzieli, ale jaka jest pewność, że rzeczywiście nie będzie trzeba jeszcze więcej dołożyć?

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

Takiej pewności nikt nie da, my bazujemy na projektach, kosztorysach, przedmiarach i ofertach wykonawców. W tym zakresie nie powinno się nic zmieniać. Oczywiście można założyć pewien margines na błąd projektanta, czy kosztorysanta, bo coś takiego zawsze może nastąpić. Natomiast, nie możemy przewidzieć, jakie ewentualnie dodatkowe prace mogą wyjść w trakcie realizacji inwestycji, bądź nieprzewidziane warunki geologiczne. Różne rzeczy mogą się zdarzyć.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Z tym musicie się państwo niestety liczyć, bo przy pierwszym budynku była kurzawka, którą geolodzy przy badaniach geologicznych gruntu też nie...

Ernest Famulski – Prezes JTBS „Daszek”

To w tej chwili wychodzi nam z opinii geologicznej, że tam są pewne sankcje z tym związane. Natomiast staraliśmy się maksymalnie zabezpieczyć pod kątem umowy, wymagań w postępowaniu przetargowym przed nieprzewidzianymi rzeczami.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Myślę panowie, że powinniście się już na prawdę poważnie zastanowić nad drugim etapem inwestycji, która jest bliźniaczo podobna do tej tj. planować środki finansowe i zacząć rozmawiać już z BGK, robić promesę kredytową na kolejny budynek i jak już będziecie mieć dokumenty, żeby przyjść na Komisję z wnioskiem o możliwość podniesienia kapitału zakładowego na kolejny budynek.

Szymon Klimczak-radny RM

Jeszcze pytanie do pana Prezydenta, chciałbym usłyszeć zapewnienie, że 2 mln zł rzeczywiście zostało wzięte z rezerwy budżetowej. Chodzi o to, że żadne inne ważne zadanie dla Miasta nie zostanie wykreślone kosztem tego, że musimy podnieść...

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Jak wynika z przedstawionych uchwał, nie będzie.

Szymon Klimczak-radny RM

Nie wykreślamy jakiś...

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Nie wykreślamy.

**Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko podjęto głosami: za -2, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1.**

- Projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały budżetowej Miasta Jastrzębie-Zdrój na 2018 rok,

Uzasadnienie do w/w projektu uchwały przedstawił Dariusz Holesz-Skarbnik Miasta.

**Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały.
Stanowisko podjęto głosami: za -2, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1.**

- Informacja o stanie mienia Miasta Jastrzębie-Zdrój

W/w punkt zostanie zrealizowany na następnym posiedzeniu Komisji.

Ad.4.

Wolne głosy i wnioski.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Chciałem zapytać pana Prezydenta o temat, który poruszaliśmy na ostatnich Komisjach, a przynajmniej dwóch i to jest Zdrój, ul.1 Maja, jak to się panie Prezydencie rozwija? Wyrziliśmy tutaj ideę, ponieważ wiemy, że pewna procedura została rozpoczęta, a potem pojawił się projekt, którego nazywam umownie obywatelskim. Pierwsza koncepcja wychodziła ze spotkań z mieszkańcami, a tutaj z kolei z innych przemyśleń. Poświęciliśmy temu parę godzin czasu i była też intencja, aby do ostatecznej koncepcji która zostanie przyjęta wprowadzić to, co jest dobre w koncepcji tzw. obywatelskiej. Tam były pewne ustalenia, umowa podpisana i jak to wygląda na dzień dzisiejszy?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Nic się od tej pory nie zmieniło. Konserwator ostatecznej decyzji też jeszcze nie podjął, pomimo trwających rozmów i nacisków z naszej strony. Czekamy, aż wyrazi opinię, na ile możemy ingerować przede wszystkim w Park z pomysłem związanym z kaskadami i drugą część tj. mur ogrodzenia kościoła.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Tutaj też była wola firmy, z którą została podpisana umowa, żeby do tej koncepcji...

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

To jest tylko kwestia dostosowania do tego wytycznych konserwatora, na ile nam pozwoli. Rozmowy już trwały i pani Prezydent była w ubiegłym tygodniu u konserwatora, który powiedział, że jeszcze się zastanawia i analizuje, bo nie do końca podoba mu się koncepcja tak dużej ingerencji, jaka była w społecznej koncepcji. W jednym miejscu była dosyć duża ingerencja klinem w Park i konserwator mówił, że nie do końca mu się to podoba i na pewne rzeczy wyrazi zgodę, ale nie na tak dużą ingerencję.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Będziemy oczekiwać na to stanowisko.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Czekamy i projektant również czeka.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Czyli jest to na razie wstrzymane?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Jest to wstrzymane, czekamy na opinię konserwatora, bo to w tym wszystkim jest najistotniejsze. Uzgodnioną mamy kwestię komunikacji, bo to we wszystkich projektach było spójne, że będzie na pewnym odcinku wstrzymany ruch całkowicie. Generalnie mówimy o tym, że ul.1 Maja od ul. Kościuszki i skrzyżowanie ul. Witczaka do wjazdu do „Dąbrówki”. Natomiast, od „Dąbrówki” do ul. K.Miarki będzie ruch dwukierunkowy, a na tym odcinku będzie również dwukierunkowy ruch. Od ul. Kościuszki do pewnego momentu będzie dwukierunkowy z placem manewrowym do zawracania tylko dla mieszkańców, dostaw i służb bezpieczeństwa i przejazd do „Dąbrówki”.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Odcinek od ronda do ul. Kościuszki, czy dalej będzie taki kierunek, jak był?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Tak. Tutaj nic się nie zmienia.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Tam jest przystanek autobusowy....

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

To są kolejne etapy, o których w przyszłości możemy myśleć, ale na dzień dzisiejszy pozostaje w ten sposób. Dużą pomocą jest sytuacja z wiaduktem na ul. Witczaka, bo nam to rozwiązuje pewien problem komunikacji dużych samochodów, czy autobusów. Wiadukt prawdopodobnie w piątek zostanie udostępniony.

Ryszard Rakoczy-radny RM

Dostałem odpowiedź na interpelację i jeżeli zwracam się do Prezydenta Miasta z prośbą o zastanowienie się dot. przesunięcia latarni w Zdroju i mówimy o

latarni przed przejściem dla pieszych do kościoła. Ponieważ miałem akurat dyżur radnego i przyszły do mnie osoby, które prosiły o to, żeby zainterweniować w sprawie przeniesienia tej latarni, lub zlikwidowania, bo ona tam jest niepotrzebna. Tam rosną dwa drzewa i latarnia jest akurat na wprost przejścia dla pieszych i w odpowiedzi otrzymuję informację, że ona jest tam trzydzieści lat, to jest takie... Ona może tam stać trzysta lat, a jeżeli jest potrzeba i sytuacja się zmienia, to trzeba się nad tym zastanowić, żeby może ją przenieść.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

To jest jeden problem, ale drugi problem również związany z latarnią w miejscu, gdzie jest wjazd na parking, a szczególnie kiedy msza się kończy i zaczyna. Tam jest jedyny wjazd bardzo wąski na parking i jeszcze ktoś wymyślił, żeby ograniczyć szerokość tego wjazdu latarnią.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Mówimy o parkingu przy Domu Zdrojowym?

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Przy Parku. Proszę tam pojechać, a najlepiej w czasie, kiedy kończy się impreza, albo kończy i zaczyna się msza, to jest koszmarnie. Do tej pory można było wjeżdżać na ten parking na szerokości 50-100 m, a teraz jest wąskie gardło i ktoś jeszcze wymyślił, żeby postawić latarnię i jeszcze to zawęzić. Jest wielka prośba o przesunięcie tej latarni o ileś metrów i poszerzenie, bo tam jeszcze piesi chodzą w tym samym czasie, bo nie ma innego miejsca, więc piesi chodzą, auta wyjeżdżają i wjeżdżają.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Pewnie sytuacja sama się w jakiś sposób rozwiąże, ponieważ dwie duże inwestycje będą przeprowadzane na terenie Parku, czyli Łazienki III, gdzie dostaliśmy dofinansowanie i sam Park tj. plac fontannowy. Tam będzie plac budowy zorganizowany w części, gdzie była nauka jazdy.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji

Rozumiem panie Prezydencie, że pan do tego dąży i jest to logiczne, ale jedną latarnię? To jedno jest słuszne i jeszcze drugie dołączam, bo gdyby pan to zobaczył, to nawet nie byłyby duże koszty.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Wiem, o co chodzi, bo faktycznie wąski wjazd powoduje często i jeszcze jak tam staną blisko samochody...

Ryszard Rakoczy-radny RM

Chodzi mi o Moszczenicę i pierwsze pytanie dotyczy drogi na ul. Towarowej, bo w projekcie budżetu na 2018r. jest budowa tej drogi od ronda Chlebika do ul. A.Krajowej.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta

Nawet składaliśmy wnioski do konkursu Wojewody, który teraz....

Ryszard Rakoczy-radny RM

Jaka jest szansa na realizację w tym roku? Czy jest w ogóle szansa?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Jeżeli dostaniemy dofinansowanie od Wojewody, to musi być do końca roku zrobione.

Ryszard Rakoczy-radny RM
A jeżeli nie dostaniemy?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
To robimy z własnych środków.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Kiedy ten konkurs będzie rozstrzygany, jakie były terminy?

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Składanie wniosków było do 15 kwietnia, więc zostały złożone dwa wnioski, o których mówiliśmy na sesji nadzwyczajnej. Myślę, że w czerwcu będzie informacja o rozstrzygnięciu konkursu. Każda gmina może złożyć dwa wnioski, więc mamy nadzieję, że każda po dwa otrzyma.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Zostanie niecałe pół roku.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
20 % może być realizowane w przyszłym roku.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Teraz ważne pytanie, bo tam były działki Spółki Kolejowej.

Ryszard Rakoczy-radny RM
Cały czas o to pytam, bo jest to trochę w zawieszeniu i co prawda inwestorzy patrzą na ten teren nieufnie...

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Z jakiego powodu? Ponieważ nie ma dróg, a tak by to wzięli?

Ryszard Rakoczy-radny RM
Na pewno jest większa szansa w pozyskaniu inwestorów, jeżeli teren jest uzbrojony i cały czas będę pytał o oświetlenie Moszczenicy.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Jest to w budżecie, więc będziemy realizować, tylko osobiście się z tym nie zgadzam, ale to już dyskusja...

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Ale gdyby w okresie jesieni, kiedy jest taka potrzeba tzn. ktoś przyjeżdża i trzeba tam zobaczyć? Nie mówię, ile potrzeba tam latarni...

Ryszard Rakoczy-radny RM
Na ul. Rozwojowej zaczyna się budowa, a obok zacznie budować następny inwestor. Mamy pomysł przejęcia wszystkich działek Jastrzębskiej Spółki Kolejowej przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną i nie mamy możliwości, bo różnych godzinach przyjeżdżają inwestorzy.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Powiedziałem, że jest to w budżecie i będziemy realizować. Osobiście mamy w tej chwili około 41 przetargów w przygotowaniu i za chwilę ogłaszamy, albo już ogłoszonych.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
Oczywiście rozsądnie rozwiesić latarnie tzn. tyle, ile trzeba.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Na razie ul. Towarowa do zakrętu jeszcze kawałek będzie zrobiony, żeby również uruchomić nasz grunt, który tam mamy. Przy okazji tego zrobimy odwodnienie, bo na razie nie możemy zrobić drogi do ul. A.Krajowej. Przygotujemy odwodnienie, ponieważ popękała tam stara kanalizacja i wszystko jest zalane. Zakład Wsparcia Produkcji ma projekt tej kanalizacji i my też mamy projekt tej kanalizacji i próbujemy z nimi rozmawiać na temat tego, jak to realizować? Oni muszą odwodnić swoje tereny.

Tadeusz Sławik-Przewodniczący Komisji
To zostałyby kompleksowo zrobione i byłby to krok do przodu.

Ryszard Rakoczy-radny RM
Poza tym jest jeszcze przychodnia rehabilitacji osób niepełnosprawnych.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Tam już jest kwestia rozwiązana.

Ryszard Rakoczy-radny RM
Tylko, że oni chcieli normalną drogę dojazdową, ponieważ przyjeżdżają tam autobusy z dziećmi niepełnosprawnymi i też jest problem.

Roman Foksowicz-Zastępca Prezydenta Miasta
Tutaj akurat dojazd jest w miarę dobry i problem zaczyna się dopiero przy zjeździe do firmy...

Ad.5.

Przyjęcie protokołu z dnia 13 marca 2018r.

Protokół z dnia 13 marca 2018r. przyjęto głosami: za -3, przeciw -0, wstrzymujących się -0.

Ad.6.

Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji – Tadeusz Sławik podziękował wszystkim za przybycie i zakończył posiedzenie Komisji.

Protokołowała

Alicja Kogut

Przewodniczący Komisji
Polityki Gospodarczej i Bezrobocia

TADEUSZ SŁAWIK