

**Protokół
z posiedzenia Komisji Budżetu i Finansów
w dniu 9 maja 2005 r.**

Lista obecności i porządek obrad w załączeniu do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu Komisji przewodniczył Przewodniczący Komisji Tadeusz Ochtabiński.

Tematem posiedzenia była „Analiza funkcjonowania jednostek organizacyjnych Gminy: TBS i ZUK po reorganizacji”.

ZUK

Księgowa ZUK poinformowała, że w 2004 r. ZUK osiągnął dochody w wysokości 4.601.836zł., tj. wykonanie 8,9% planu finansowego, natomiast wydatki inwestycyjne wyniosły 4.629.767 zł., co stanowi wykonanie 95,5% planu finansowego. Koszty amortyzacji wyniosły 236.463 zł. Pod względem finansowym ZUK osiągnął wynik ujemny – 4.667 zł. ZUK nie posiada zobowiązań z tytułu podatków oraz składek ZUS. Zobowiązania ZUK zmniejszyły się o kwotę 456.459 zł.

Dyrektor ZUK Jerzy Wał poinformował, że od 1 czerwca 2004 r. 29 wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZUK przeszło w wyniku reorganizacji do TBS. Obecnie w strukturze ZUK znajdują się 2 oddziały: 1) oddział usług komunalnych, do zadań którego należą sprawy porządkowe oraz zarząd wysypiskiem odpadów stałych w Płocochowie, 2) oddział usług drogowych, do zadań którego należy bieżące utrzymanie i modernizacja dróg gminnych.

Radny Marek Król stwierdził, że ZUK dokłada środki do utrzymania targowicy, nie jest to działalność dochodowa. Sprzątanie targowicy kosztowało ZUK ok. 41.000 zł.

Skarbnik Miasta Teresa Turek poinformowała, że wpływy z opłaty targowej w 2004 r. wyniosły 453.453,50 zł. 25% tej kwoty, tj. 113.363 zł., przekazywane jest na sprzątanie targowicy. Miesięczny koszt sprzątania targowicy wynosi ok. 10.220 zł. Wobec tego wpływy z targowisk miejskich wyniosły w 2004 r. 223.672 zł. netto. Wpływy z opłaty targowej w I kwartale br. wyniosły 23.980 zł.

Radny Marek Król prosił obecnego na posiedzeniu Komisji radcę prawnego Jerzego Jagodzińskiego o przygotowanie pisemnej odpowiedzi na pytania dotyczące targowisk:

- 1) czy prawidłowe jest, iż wpływy z opłaty targowej wpływają do budżetu Gminy, gdy zarządcą targowisk jest ZUK ?
- 2) czy radny może zarządzać targowiskiem – zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ?

Radny Andrzej Gurgielewicz zapytał, jaka jest sytuacja finansowa ZUK ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wał poinformował, że działalność Zakładu prowadzona jest w taki sposób, aby osiągać jak najwyższe dochody.

Radny Andrzej Gurgielewicz zapytał, czy realne jest, aby działalność oddziału usług drogowych była dochodowa ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wał poinformował, że oddział usług drogowych oferuje znikomą ilość usług dla odbiorców spoza terenu gminy Pułtusk.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski stwierdził, że wyłączenie z ZUK oddziału gospodarki mieszkaniowej miało na celu poprawę sytuacji finansowej Zakładu. Wiceprzewodniczący Rady zapytał, czy po reorganizacji ZUK i TBS poprawiła się sytuacja finansowa Zakładu ? Jaki jest obecnie stan zatrudnienia ? Ilu jest pracowników fizycznych i pracowników administracji ? Jaka jest średnia płaca w ZUK ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wal poinformował, że w ZUK zatrudnionych jest 59 pracowników, w tym 8 pracowników administracji. Obecnie jest to optymalna struktura Zakładu, która pozwala prowadzić prawidłową działalność. Liczba pracowników nie zwiększy się. Planowana jest likwidacja stanowiska magazyniera. Średnia płaca w ZUK wynosi ok. 1.000zł. netto.

Radny Marek Król zapytał, kto decyduje o przeznaczeniu poszczególnych odcinków dróg do remontów ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wal poinformował, że decyzje w tych sprawach należą do Dyrektora. Decyzje te podejmowane są w porozumieniu z Radą. W bieżącym kwartale planowana jest wymiana chodników i krawężników w niektórych częściach miasta.

Radny Marek Król zwrócił uwagę, że droga w ul. Nasielskiej, będąca w zarządzie dróg wojewódzkich, nie jest sprządana.

Zastępca Burmistrza Andrzej Wydra poinformował, że nakładanie kar na zarządcę drogi jest niewskazane. Utrzymanie dobrych stosunków z zarządcą danej drogi jest dla Gminy koniecznością, ponieważ Gmina uzyskuje od poszczególnych zarządców dróg decyzje i opinie w sprawie inwestycji.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski stwierdził, że należy obciążać zarządców dróg kosztami za prace wykonane na drogach będących w ich zarządzie.

Radna Elżbieta Iwanowska zwróciła uwagę na pozostawienie na święta 1 i 3 maja nieuprzątniętej drogi krajowej, na poboczach której zalega piach.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski zwrócił uwagę, że zobowiązania ZUK na koniec 2004 r. wynosiły 1.765.721 zł. Wiceprzewodniczący Rady zapytał, jaka jest obecnie sytuacja pod względem zobowiązań ? Czy w 2006 r. ZUK będzie miał jeszcze zobowiązania ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wal poinformował, że w porównaniu z 2003 r. wysokość zobowiązań występujących w 2004 r. zmniejszyła się. Najwięcej zobowiązań ZUK ma wobec PWiK – ok.700.000 zł. oraz wobec PEC – ok. 600.000 zł. Dyrektor ZUK stwierdził, że 2005 r. powinien być przełomowy – nie przewiduje się zwiększenia deficytu Zakładu.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski zapytał, na ile lat planowana jest spłata zobowiązań ZUK ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wal poinformował, że z dochodów z bieżącej działalności Zakładu nie jest możliwa spłata zobowiązań. Dotacja z Gminy, którą ZUK otrzymał, zostanie przekazana do spółek Gminy jako spłata części zobowiązań. Obecnie opracowywane jest porozumienie w sprawie harmonogramu spłat zobowiązań ZUK wobec spółek Gminy do 2009 r.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski stwierdził, że sytuacja finansowa ZUK jest trudna. Trzeba liczyć się z kosztami wiążącymi się z występującymi zobowiązaniami. Wiceprzewodniczący Rady prosił, aby Dyrektor ZUK przedstawił harmonogram spłat zobowiązań i funkcjonowania ZUK w tym okresie.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Ochtabiński zaproponował, aby powyższy harmonogram Dyrektor ZUK przedstawił na najbliższym posiedzeniu Komisji. Przewodniczący Komisji stwierdził, że zakup sprzętu jest koniecznością, aby ZUK mógł uzyskiwać dochody.

Radna Elżbieta Iwanowska zapytała, czy do zadań ZUK należy utrzymanie cmentarza żołnierzy radzieckich ?

Dyrektor ZUK Jerzy Wal poinformował, że na ochronę miejsc pamięci narodowej Gmina otrzymuje kwotę 5.000 zł. W ramach tych środków wykonywane są prace porządkowe.

TBS

Prezes TBS Anna Krysiak poinformowała, że TBS jest jednoosobową spółką Gminy utworzoną w 1996 r. 2004 rok był przełomowy – spółka administrowała jednym budynkiem oraz prowadziła inwestycję budowy drugiego budynku. Spółka dysponowała na początku

2004 r. kapitałem zakładowym o wartości 1.009 zł. Na podstawie uchwał Rady Miejskiej kapitał zakładowy TBS został podwyższony: w styczniu – o kwotę 133.000 zł., w czerwcu – kapitał zakładowy osiągnął wartość 3.964.500 zł. Na dzień 31 grudnia 2004 r. kapitał zakładowy osiągnął wartość 3.964.500 zł. Odnośnie spraw organizacyjnych Prezes TBS poinformowała, że uległ zmianie skład Rady Nadzorczej w związku z zakończeniem kadencji. Obecnie w skład Rady Nadzorczej wchodzi: p. Majewski, p. Niesłuchowski i p. Olczak. Nie uległ zmianie skład Zarządu TBS, w skład którego wchodzi Prezes TBS oraz członek Zarządu – p. Krzysztof Wróblewski. Prezes TBS poinformowała, że w 2004 r. rozszerzył się zakres działalności Spółki. Od 1 stycznia 2004 r. TBS objął administracją 25 wspólnot mieszkaniowych. W lutym 2004 r. TBS przejął 10 pracowników ZUK, a od czerwca 2004 r. kolejnych 19 pracowników. W czerwcu 2004 r. TBS przejął zarząd nieruchomości gminnych. TBS administruje budynkami o uregulowanym stanie prawnym, budynkami, które znajdują się na etapie regulowania stanu prawnego oraz budynkami w ramach administracji zleconej. Odnośnie struktury zasobów mieszkaniowych Prezes TBS poinformowała, że we wspólnotach mieszkaniowych znajdują się lokale mieszkalne o powierzchni 35.401 m², w budynkach administrowanych na zlecenie znajdują się lokale mieszkalne o powierzchni 9.627m², w budynkach będących własnością Spółki znajdują się lokale mieszkalne o powierzchni 19.229 m². Ogółem w zarządzie TBS znajdują się lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 64.258 m². Lokale mieszkalne znajdujące się we wspólnotach mieszkaniowych stanowią 51% wszystkich lokali będących w zarządzie TBS, natomiast lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach administrowanych na zlecenie stanowią 15% wszystkich lokali będących w zarządzie TBS. Prezes TBS poinformowała, że istotnym elementem działalności TBS w 2004 r. była działalność inwestycyjna – koordynowanie prac związanych z budową drugiego budynku TBS. Budowa tego budynku zakończyła się 30 maja, a 15 czerwca budynek został zasiedlony. Kosztorys przewidywał koszt realizacji budynku na kwotę 5.285.715 zł. Rzeczywisty koszt realizacji budynku wyniósł 5.147.552,20 zł. Został złożony wniosek o umorzenie 10% wartości kredytu. Lokatorzy tego budynku wnoszą opłaty za czynsz, co pozwala na prawidłowe jego funkcjonowanie. Odnośnie pierwszego budynku TBS Prezes TBS poinformowała, że znacznie zmniejszyło się zadłużenie lokatorów tego budynku w zakresie opłat za czynsz. Prezes TBS poinformowała, że w 2004 r. wykonano modernizację budynku położonego przy ul. Białowiejskiej 17, który jest nową siedzibą TBS, m. in. w zakresie: wykonania przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza gazowego, montażu okien, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych, elektryki, przebudowy pomieszczeń, malowania, wykonania ogrodzenia nieruchomości i zakupu wyposażenia. Do wykonania pozostała jeszcze elewacja budynku. W związku z rozszerzeniem działalności TBS majątek Spółki zwiększył się o 100%., a w zakresie budynków i gruntów majątek TBS zwiększył się o 200%. W związku z rozszerzeniem działalności Spółki trudno porównywać działalność w 2003 r. i 2004 r. 2004 r. zamknął się zyskiem w kwocie 297.000 zł. Sytuacja finansowa TBS wymaga stałego nadzoru w związku z występującymi zaległościami w płatności czynszu, które zwiększają się. Jest to główny problem TBS. Nie ma innych zagrożeń dla prawidłowego funkcjonowania TBS. Skutkiem zaległości w płatności czynszu są zobowiązania Spółki z tytułu płatności za wodę, ścieki i wywóz śmieci. W związku z rozszerzeniem działalności TBS zatrudnienie zwiększyło się do 33 osób. W TBS jest 12 etatów pracowników umysłowych, 18 etatów pracowników fizycznych oraz 2 członków Zarządu. Średnie wynagrodzenie w II półroczu 2004 r. wynosiło ok. 1.836 zł. Rada Nadzorcza TBS pozytywnie zaopiniowała regulamin wynagradzania i premiowania pracowników TBS.

Radny Marek Król stwierdził, że można założyć, iż zadłużenie z tytułu opłat za czynsz będzie zwiększać się.

Prezes TBS Anna Krysiak stwierdziła, że najlepszą formą pomocy dla osób najuboższych, których nie stać na opłacanie czynszu, są dodatki mieszkaniowe.

Radna Maria Korbal zapytała o koszty zastępstw procesowych.

Prezes TBS Anna Krysiak poinformowała, że dotychczas TBS nie poniósł kosztów procesowych. Prezes TBS poinformowała, że wpływy z lokali użytkowych wynoszą miesięcznie ok. 2.000 zł.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski stwierdził, że działania Zarządu TBS i Rady Nadzorczej TBS powinny zmierzać do tego, aby Spółka osiągała jak najlepszy wynik finansowy. Dysponentem środków z tytułu opłat za najem lokali użytkowych powinien być TBS.

Prezes TBS Anna Krysiak poinformowała, że od 1 stycznia 2005 r. środki z tytułu opłat za najem lokali użytkowych stanowią dochód budżetu Gminy.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski stwierdził, że należy dokonać analizy stawek czynszu za najem lokali użytkowych. Wiceprzewodniczący Rady stwierdził również, że sprzedaż lokali użytkowych jest złym rozwiązaniem. Wiceprzewodniczący Rady wnioskuje, aby TBS opracował program, na podstawie którego środki pochodzące z opłat z tytułu czynszów za najem lokali użytkowych trafiałyby do TBS. Wówczas dysponentem tych środków byłby Zarząd TBS.

Radny Stanisław Nalewajk stwierdził, że środki z tytułu czynszu za najem lokali użytkowych nie są przeznaczane na remont lokali użytkowych.

Burmistrz Miasta Wojciech Dębski stwierdził, że problemem jest, iż część opłat z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz za najem lokali użytkowych nie będzie wnoszona. W związku z tym brakuje środków na remonty lokali użytkowych. Nie jest możliwe przeznaczanie środków z tytułu opłat wnoszonych za czynsz za najem lokali użytkowych na ich remonty, ponieważ obecnie nie są one dochodem TBS. Burmistrz poinformował, że na najbliższą sesję zaproponuje projekt uchwały dotyczący zwiększenia środków na dodatki mieszkaniowe. W tej sprawie odbyły się rozmowy z MOPS. Zwiększenie środków na dodatki mieszkaniowe poprawi ściągalność opłat z tytułu czynszów za najem lokali mieszkalnych.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Wiśniewski stwierdził, że należy znaleźć formę, na podstawie której TBS mógłby dysponować środkami pochodzącymi z opłat za najem lokali użytkowych. Wiceprzewodniczący Rady poparł propozycję Burmistrza dotyczącą zwiększenia środków na dodatki mieszkaniowe.

Innych uwag nie zgłoszono.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Komisji Tadeusz Ochtabiński zamknął posiedzenie Komisji Budżetu i Finansów.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Beata Łuczak.