

## PROTOKÓŁ NR 27/2017

z posiedzenia Komisji RM nr 3 ds. Gospodarki Miejskiej,  
które odbyło się dnia 11 maja 2017 r. o godz. 17<sup>00</sup> w sali nr 11 Urzędu Miasta w Mikołowie.

Obecnych 9 Członków Komisji (na 11 ogółem).

### **Proponowany porządek obrad:**

1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie prawomocności oraz przyjęcie porządku obrad.
2. Sprawy wniesione w tym polityka mieszkaniowa, termomodernizacja zasobów komunalnych ze środków zewnętrznych i środków własnych, termomodernizacja budynków mieszkalnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, przebudowa kwartału przyległego do Rynku od strony południowo-zachodniej w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Wolne głosy i wnioski.

### **Do pkt 1**

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – otworzył posiedzenie i przywitał Członków Komisji, Burmistrza Mikołowa Stanisława Piechulę, Zastępcę Burmistrza Mateusza Handla, Kierownika Zakładu Gospodarki Lokalowej Jarosława Majewskiego, Zastępcę Kierownika ds. Ekonomicznych ZGL panią Ewę Głowanię, Głównego Specjalistę ds. Programów Strategicznych panią Alinę Mzyk, Naczelnika Wydziału Inwestycji, Utrzymania Infrastruktury i Usług Komunalnych Marcina Stokłosę, Kierownika Biura Zamówień Publicznych Andrzeja Muszyńskiego, Kierownika Biura Rozwoju Miasta Michała Bocheńskiego, Zastępcę Kierownika Biura Rozwoju Miasta panią Annę Matyjas-Szkutnik, Kierownika Biura Radców Prawnych panią Aleksandrę Mirek, Reprezentanta firmy CEZ ESCO Sp. z o.o. Krzysztofa Ławrywjańca, przybyłych radnych: Katarzynę Syryjczyk-Słomską, Piotra Stenclę, Henryka Czicha, Krzysztofa Jakubca, Józefa Kurtycza oraz mieszkańców Mikołowa.

Stwierdził prawomocność obrad i przedstawił proponowany porządek obrad.

**Porządek obrad został przyjęty przez aklamację.**

### **Do pkt 2**

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – poinformował, że na dzisiejsze posiedzenie zwołane z inicjatywy Zastępcy Burmistrza Mateusza Handla zaproszenie otrzymali wszyscy radni. Omówione zostaną następujące tematy: polityka mieszkaniowa, termomodernizacja zasobów komunalnych ze środków zewnętrznych i środków własnych, termomodernizacja budynków mieszkalnych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, przebudowa kwartału przyległego do Rynku od strony południowo-zachodniej w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Udzielił głosu Zastępcy Burmistrza Mateuszowi Handlowi.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – stwierdził, że ostatni rok został ciężko przepracowany przez cały zespół zaangażowany w temat partnerstwa publiczno-prywatnego, czego efektem jest zdobyta wiedza, która z pewnością będzie również pożytkować w przyszłości. Poinformował, że podczas dzisiejszego posiedzenia Komisji zostanie zaprezentowana podstawowa wiedza w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego oraz efekty prac oraz szczegóły prowadzonych dwóch postępowań. Przekazał głos Głównemu Specjaliście ds. Programów Strategicznych pani Alinie Mzyk.

**Główny Specjalista ds. Programów Strategicznych pani Alina Mzyk** – poinformowała, że członkowie zespołu roboczego skrótkowo omówią temat na podstawie prezentacji multimedialnej.

**Zastępca Kierownika Biura Rozwoju Miasta pani Anna Matyjas-Szkutnik** – przedstawiła m.in.:

- podstawowe zagadnienia dotyczące partnerstwa publiczno-prywatnego,
- inwestycje realizowane w tej formule w Nowym Sączu, Radzionkowie, Bytomiu oraz Rudzie Śląskiej,
- obecną politykę Rządu w zakresie rozwoju PPP,
- bazę projektów PPP prowadzoną przez Ministerstwo Rozwoju.

**Kierownik Biura Zamówień Publicznych Andrzej Muszyński** – przedstawił i poinformował m.in.:

- zagadnienia dotyczące realizacji PPP w Mikołowie,
- przyczyny podejmowania inwestycji w formule PPP ,
- podstawy prawne PPP, m.in. ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, ustawę o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi, ustawę Prawo zamówień publicznych,
- w 2016 r. rozpoczęto procedury wyboru partnera prywatnego w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych ,
- w formule PPP ma zostać zrealizowana przebudowa kwartału przyległego do Rynku od strony południowo-zachodniej oraz przedsięwzięcie polegające na zaprojektowaniu i przeprowadzeniu robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Mikołowie,
- zasady dotyczące dialogu konkurencyjnego – maksymalna ochrona interesów Gminy, scedowanie większości ryzyk na partnera prywatnego, wykluczenie zmian własnościowych nieruchomości, specyfika planowanych przedsięwzięć.
- etapy procedowania.

**Kierownik Biura Radców Prawnych pani Aleksandra Mirek** – przedstawiła informacje dotyczące pracy, jaka została wykonana do tej pory przez zespół roboczy przygotowując się od strony prawnej, finansowej, technicznej i administracyjnej do spotkań z partnerami prywatnymi. Poinformowała, że odbyły się 4 tury indywidualnych spotkań z partnerami prywatnymi.

**Naczelnik Wydziału Inwestycji, Utrzymania Infrastruktury i Usług Komunalnych Marcin Stokłosa** – omówił założenia przedsięwzięcia przebudowy kwartału przyległego do Rynku od strony południowo-zachodniej w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Poinformował m.in.:

- do efektów realizacji przedsięwzięcia zaliczyć można: poprawę estetyki przestrzeni ścisłego centrum Mikołowa; umożliwienie dostępu do Urzędu osobom niepełnosprawnym oraz opiekunom z dziećmi; usprawnienie w funkcjonowaniu Urzędu dla mieszkańców, pracowników, organizacji pozarządowych; oszczędności w kosztach eksploatacji; stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości; dodatkowe miejsca parkingowe,
- do projektu przystąpiły następujące firmy: GENIE SERVICES Sp. z o.o., MIKO-TECH Sp. z o.o. oraz POLVET Healthcare Spółka Jawna,
- do roli partnera prywatnego będzie należało zaprojektowanie obiektu, uzyskanie pozwolenia na budowę, finansowanie przedsięwzięcia, budowa obiektu, eksploatacja, utrzymanie i zarządzanie obiektem,
- po upływie 20 lat wygasa umowa PPP oraz umowa dzierżawy i w konsekwencji gmina zaczyna samodzielnie czerpać pożytki z obiektu,
- przedstawiona wizualizacja budynku stanowi tylko wstępny zarys i ostateczna koncepcja cały czas jest w fazie rozważań.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – poinformował, że postępowanie jest obecnie na takim etapie zaawansowania, że kolejnym krokiem jest przystąpienie do ogłoszenia przetargu.

**Główny Specjalista ds. Programów Strategicznych pani Alina Mzyk** – poinformowała, że przystąpiono do finalizacji postępowania i zaprosiła zgromadzonych radnych do dyskusji na temat poruszonych kwestii.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – zapytała, czy przez 20 letni okres trwania umowy, miasto będzie miało wgląd i wpływ na działalność prowadzoną przez partnera prywatnego w budynku zrealizowanym w ramach PPP?

**Kierownik Biura Radców Prawnych pani Aleksandra Mirek** – wyjaśniła, że umowa pomiędzy gminą Mikołów a partnerem prywatnym będzie zawierała zakazane działalności, których partner prywatny i najemca lokali nie będzie mógł wykonywać. Zawierając umowę, partner prywatny będzie dokładnie poinformowany, jakich działalności podjemca nie będzie mógł prowadzić w tym budynku.

**Naczelnik Wydziału Inwestycji, Utrzymania Infrastruktury i Usług Komunalnych Marcin Stokłosa** – wyjaśnił, że parter budynku byłby komercyjny. Rozważana jest obecnie kwestia, czy budynek będzie miał jedno, czy dwa piętra. Urząd wynajmowałby lokale na dwóch kondygnacjach budynku, który połączony zostanie z budynkiem ratusza przewiązką. Winda zamontowana w nowym budynku ułatwi korzystanie z Urzędu osobom starszym i niepełnosprawnym.

**Przewodniczący Rady Michał Rupik** – zapytał, jakie będą zobowiązania gminy odnośnie wynajmu pomieszczeń w budynku? Wyraził opinię, iż w budynku Urzędu brakuje sali obsługi petentów, w której można by załatwić każdą sprawę. Stwierdził, że gdyby taka powstała, mieszkańcy nie musieliby krążyć po całym budynku.

**Kierownik Biura Radców Prawnych pani Aleksandra Mirek** – wyjaśniła, iż Urząd Miasta wynajmowałby pomieszczenia na pierwszym piętrze budynku, a partner prywatny dysponowałby lokalami na parterze. Gmina nie będzie partycypowała w kosztach ponoszonych przez partnera prywatnego, który ustala cenę wynajmu lokali.

**Przewodniczący Rady Michał Rupik** – zapytał, jaką kwotę będzie płacił Urząd Miasta za wynajem pomieszczeń?

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – wyjaśnił, że postępowania są jeszcze przed etapem przetargowym, zatem przed przystąpieniem do ogłoszenia przetargu i otwarciem kopert ofertowych, nie wiadomo, ile będzie wynosić cena za wynajem pomieszczeń.

**Naczelnik Wydziału Inwestycji, Utrzymania Infrastruktury i Usług Komunalnych Marcin Stokłosa** – stwierdził, że obecnie nie podjęto decyzji, czy budynek będzie miał jedno czy dwa piętra, a ta kwestia również będzie miała wpływ na koszty budynku. Natomiast temat nowej sali obsługi jest wciąż otwarty.

**Burmistrz Mikołowa Stanisław Piechula** – stwierdził, że temat obsługi mieszkańców był rozważany od samego początku i wyjaśnił, że gdyby udało się przenieść urzędników i opróżnić pomieszczenia na parterze, to powstałaby możliwość utworzenia nawet sali obsługi.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – zapytał, czy jest przewidziane miejsce na utworzenie sali sesyjnej w budynku Urzędu Miasta?

**Kierownik Biura Zamówień Publicznych Andrzej Muszyński** – wyjaśnił, że przewidziane jest stworzenie nowego pomieszczenia, w którym mogłyby odbywać się posiedzenia komisji, natomiast sala sesyjna będzie nadal w Białym Domku.

**Burmistrza Mikołowa Stanisław Piechula** – stwierdził, że dobrze byłoby wprowadzić takie zmiany, aby część budynku, która jest do dyspozycji Rady Miejskiej, była w całości niezależna od reszty.

**Radna Barbara Wilkoszyńska** – zapytała, jak będzie rozwiązana kwestia zużycia budynku, gdy zakończy się dwudziestoletni okres umowy i budynek zostanie przekazany w zarządzanie Gminie?

**Kierownik Biura Radców Prawnych pani Aleksandra Mirek** – wyjaśniła, że te kwestie muszą zostać zawarte w umowie pomiędzy Gminą a partnerem prywatnym.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – wspomniał, iż w Anglii właśnie minął okres obowiązywania umów pierwszych inwestycji realizowanych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego i ich warunkiem było, aby stan budynków nie był gorszy niż w dniu odbioru.

**Przewodniczący Rady Michał Rupik** – zapytał, jaki jest udział Rady Miejskiej w podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do partnerstwa publiczno-prywatnego?

**Kierownik Biura Radców Prawnych pani Aleksandra Mirek** – poinformowała, że Rada Miejska będzie musiała w formie uchwały podjąć decyzję dotyczącą dzierżawy terenu, na którym ma powstać budynek.

**Radny Krzysztof Jakubiec** – stwierdził, że nie wiadomo, o jakich właściwie kwotach pieniędzy jest mowa i trudno powiedzieć ile Gmina zapłaci po 20 latach wynajmu. Stwierdził, iż obawia się, że czynsz opłacany przez Gminę przez ten okres przekroczy nawet dwukrotnie wartość inwestycji.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – wyjaśnił, że to nie Gmina finansuje budowę budynku, ale partner prywatny. Kwoty będą znane, kiedy zostanie ustalona ilość kondygnacji budynku i zostanie ogłoszony przetarg. Wtedy będzie można podjąć ostateczną decyzję dotyczącą realizacji przedsięwzięcia.

**Radny Krzysztof Jakubiec** – wyraził wątpliwości dotyczące finansowania tak kosztownej budowy przez partnera prywatnego, który będzie miał podpisaną umowę z pewnym płatnikiem, czyli Gminą. Stwierdził, że firma z pewnością będzie finansowała inwestycję z kredytu, zatem co w sytuacji, kiedy stanie się niewypłacalna.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – stwierdził, że jest to ryzyko, które ponosi partner prywatny, nie Gmina. Poza tym, oprócz umowy z Gminą, partner prywatny będzie wynajmował powierzchnie jeszcze innym najemcom. Trzecią stroną umowy jest bank.

**Burmistrz Mikołowa Stanisław Piechula** – stwierdził, że Gmina poza czynszem za wynajem pomieszczeń nie płaci nic. To partner prywatny decyduje za ile wynajmie pomieszczenia najemcom, gdyż to będzie jego zysk z tej inwestycji. Nie ma natomiast możliwości, aby wysokość czynszu opłacanego przez Gminę przekroczyła koszty wybudowania nieruchomości, ponieważ w takim przypadku Gmina musiałaby płacić 200 tys. zł rocznie.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – zapytała, czy jeśli okaże się, że proponowany przez partnera czynsz będzie zbyt wysoki, istnieje możliwość wycofania się z realizacji tej inwestycji?

**Główny Specjalista ds. Programów Strategicznych pani Alina Mzyk** – udzieliła odpowiedzi twierdzącej.

**Mieszkaniec Mikołowa pan B. M.** – stwierdził, że gmina Mikołów ma już doświadczenia w partnerstwie publiczno-prywatnym i w przeszłości podejmowała takie działania, które przyniosły 3 mln zł strat. Do inwestycji budowy dwóch budynków przy ul. Wyzwolenia 31 i 33 Gmina złożyła

aport w postaci nieruchomości przy ul. Prusa 17. W ten sposób budynek należący do Gminy stał się własnością prywatną. Przypomniał ponadto, że gdy w ramach TBS powstawały budowane przez holenderską firmę domy na ul. Damrota, radni podjęli uchwałę upoważniającą Burmistrza do sprzedaży nieruchomości przy ul. Damrota i Gmina wtedy straciła 1,4 ha. Stwierdził, że korzystnym elementem propozycji omawianych podczas dzisiejszego posiedzenia Komisji, jest fakt, iż Gmina nie wnosi do inwestycji żadnych nieruchomości. Jednak liczyłby się z tym, że wpływy z czynszu będą musiały pokryć poniesione przez inwestora nakłady, dlatego jego zdaniem należałoby ograniczyć do minimum wynajmowaną przez Urząd Miasta powierzchnię, co zmniejszy kwotę czynszu opłacanego przez Gminę.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – zamknął dyskusję i udzielił głos Kierownikowi Zakładu Gospodarki Lokalowej Jarosławowi Majewskiemu.

**Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej Jarosław Majewski** – na podstawie prezentacji multimedialnej omówił założenia dotyczące przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu i przeprowadzeniu robót budowlanych oraz termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Mikołowie. Poinformował m.in.:

- termomodernizacja obejmie 16 obiektów znajdujących się w różnej lokalizacji, w różnym stanie technicznym,
- wszystkie budynki będą termomodernizowane, ponadto prace będą obejmowały modernizację instalacji centralnego ogrzewania i wszelkie dodatkowe prace, które będą wpływały na osiągnięcie założonych efektów,
- szczegóły prac będą wyspecyfikowane w stworzonym programie i przekazane partnerom, którzy stworzą dokumentację techniczną,
- do tej pory zostały poczynione przez partnerów już spore prace, niezbędne do powstania dokumentacji technicznych,
- realizacja przedsięwzięcia przyniesie oszczędności wynikające z wprowadzenia nowoczesnego systemu zarządzania energią, poprawę komfortu życia mieszkańców, poprawę estetyki i stanu technicznego budynków komunalnych, ograniczy niską emisję,
- przedsięwzięcie jest innowacyjnym projektem partnerstwa publiczno-prywatnego w skali kraju,
- do projektu przystąpiły następujące firmy: Siemens Sp. z o.o., CEZ ESCO Polska Sp. z o.o., IDS-BUD S.A. oraz ENGIE SERVICES Sp. z o.o.,
- do zadań partnera prywatnego będzie należało wykonanie dokumentacji projektowej wraz z systemem zarządzania energią; uzyskanie pozwoleń na budowę; finansowanie przedsięwzięcia; termomodernizacja/remont obiektów; zarządzanie energią – osiągnięcie zagwarantowanych oszczędności.

**Główny Specjalista ds. Programów Strategicznych pani Alina Mzyk** – przedstawiła reprezentanta firmy CEZ ESCO Sp. z o.o. Krzysztofa Ławrywjańca, który omówi, jaki zakres prac został już włożony przez partnera, który nie ma jeszcze gwarancji, że będzie wybrany do realizacji przedsięwzięcia.

**Przedstawiciel firmy CEZ ESCO Polska Sp. z o.o. pan Krzysztof Ławrywjaniec** – na podstawie prezentacji multimedialnej omówił zakres prac i poinformował m.in.:

- projekt w Mikołowie jest innowacyjny i pionierski, jeśli chodzi o mieszkalnictwo,
- działania podjęte przez firmę obejmowały wizję lokalną, przeprowadzenie inwentaryzacji budynków oraz stworzenie wstępnych koncepcji,
- wizja lokalna polegała na zapoznaniu się z budynkami, ich stanem technicznym oraz instalacjami grzewczymi,
- do przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji budynków wykorzystywana jest duża wiedza pracowników – priorytetem jest zaoferowanie realizacji prac, które są niezbędne i najważniejsze do osiągnięcia pożądanego efektu,
- część z budynków nie ma dokumentacji projektowej,

- przeprowadzono inwentaryzację w technice 3D oraz stworzone zostały termogramy, które obrazują izolację ścian, czy zawilgocenia – posłuży to do szacowania oszczędności w ofercie, która zostanie złożona przez firmę po zakończeniu dialogu konkurencyjnego,
- firma będzie odpowiedzialna za zarządzanie energią zdalnie poprzez system, który zostanie zaimplementowany w budynku,
- działania partnera prywatnego mają zmierzać do redukcji kosztów i wygenerowania oszczędności,
- partner prywatny musi zagwarantować oszczędności i z tego jest rozliczany,
- w przypadku, gdy firma nie wywiąże się ze swoich zobowiązań, płaci karę lub rekompensatę, w zależności od warunków umowy,
- partner prywatny nie ma prawa wyłączyć ogrzewania w budynku, natomiast musi reagować na różne sytuacje, np. w przypadku zdemontowania przez mieszkańców głowic termostatycznych,
- termomodernizacja i ocieplenie ścian budynków w przypadku niektórych bloków może się nie opłacać, a pożądany efekt będzie można osiągnąć poprzez stosunkowo proste rozwiązania, np. regulację instalacji, cyrkulację ciepłej wody użytkowej, wentylację lub wymianę oświetlenia, montaż pomp ciepła i kolektorów słonecznych.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – zapytał, jaki był klucz do wyboru 16 budynków? Czy partner prywatny musi zrealizować przedsięwzięcie we wszystkich budynkach, czy będzie mógł wybrać spośród tych 16 nieruchomości?

**Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej Jarosław Majewski** – poinformował, że większość z tych budynków jest podłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej, ponadto na wybór miały wpływ również koszty energii cieplnej oraz przewidywany najlepszy efekt energetyczny.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – wyjaśnił, że wszystkie wytypowane budynki są w 100 % gminne, nie ma w nich założonych wspólnot.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – stwierdził, że specyfika tych budynków jest bardzo zróżnicowana i to również jest przez partnerów prywatnych przeanalizowane. Zapytał, czy każdy budynek będzie miał przygotowaną indywidualną ofertę partnerską?

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – udzielił odpowiedzi twierdzącej. Wyjaśnił, że dla każdego budynku powstanie osobna wizja i zostanie przygotowana Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

**Kierownik Biura Zamówień Publicznych Andrzej Muszyński** – wyjaśnił, że każdy partner złoży ofertę obejmującą wszystkie 16 budynków. Gmina może narzucić kolejność i harmonogram prac, jednak nie jest to kwestia na tę chwilę rozstrzygnięta.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – stwierdziła, że są bardzo duże oczekiwania mieszkańców co do budynków, w których wynajmują lokale. Są również duże obawy w związku z planowaną inwestycją, jeśli chodzi o wysokość czynszu. Zapytała, czy budynki te przez okres trwania umowy partnerskiej przestaną być zarządzane przez ZGL?

**Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej Jarosław Majewski** – wyjaśnił, że partner prywatny będzie zarządzał tylko systemem energetycznym budynku. Gmina nadal będzie decydować o wysokości czynszów.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – zapytała, z czego korzyści finansowe będzie czerpała firma będąca partnerem prywatnym przedsięwzięcia?

**Główny Specjalista ds. Programów Strategicznych pani Alina Mzyk** – wyjaśniła, że Gmina uiszcza opłatę partnerowi prywatnemu za wygenerowanie oszczędności. Firma będzie rozliczana z podjętych zobowiązań.

**Kierownik Biura Zamówień Publicznych Andrzej Muszyński** – wyjaśnił, że po przeprowadzeniu termomodernizacji budynków koszty Zakładu Gospodarki Lokalowej związane z ogrzewaniem budynków spadną. Tą oszczędnością Zakład Gospodarki Lokalowej będzie się musiał podzielić z partnerem prywatnym i to jest jego zysk. Ten element będzie zarządzany przez partnera prywatnego, a proporcje będą rozstrzygnięte na etapie składania ofert.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – zapytała, na jaki okres będzie podpisana umowa z partnerem?

**Kierownik Biura Zamówień Publicznych Andrzej Muszyński** – poinformował, że umowa będzie podpisana na 20 lat. Stwierdził, że partner prywatny nie przeprowadzi przedsięwzięcia charytatywnie, ale jego realizacja przyniesie wymierne korzyści w postaci oszczędności. Stwierdził, że tego typu projekty były do tej pory realizowane, ale w budynkach instytucji. Przeprowadzenie takiego przedsięwzięcia w budynkach mieszkalnych jest innowacyjne, ze względu na obecność w nich czynnika niekontrolowanego, czyli najemców, którzy mają bardzo duży wpływ na gospodarkę ciepłą w budynku.

**Radny Krzysztof Jakubiec** – stwierdził, że nie widzi możliwości, aby Gmina mogła zaoszczędzić na takim przedsięwzięciu, gdyż za ogrzewanie płaci najemca, a nie Zakład Gospodarki Lokalowej. Zatem, aby były środki na opłacenie partnera prywatnego, należałoby podnieść czynsz lokatorom.

**Przewodniczący Rady Michał Rupik** – stwierdził, że ewentualne oszczędności na ogrzewaniu, są oszczędnościami najemcy, który opłaca rachunek. Gmina nie ma możliwości podzielenia się zaoszczędzonymi pieniędzmi z partnerem prywatnym, ponieważ Gmina tych pieniędzy nie ma.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – poinformował, że gdy będą ustalone i znane wszystkie szczegóły przedsięwzięcia, zostanie radnym przedstawiony montaż finansowy.

**Przewodniczący Rady Michał Rupik** – zapytał, jaka jest rola Rady Miejskiej w realizacji tego przedsięwzięcia?

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – poinformował, iż poza uchwałą budżetową, reszta leży w gestii Burmistrza.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – stwierdziła, że najbardziej zainteresowani są mieszkańcy i chcą mieć jasność dotyczącą terminów i kwot oraz czy w wyniku tego przedsięwzięcia nie będą płacili więcej.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – stwierdził, że cel jest taki, aby końcowa opłata dla mieszkańców wynajmujących mieszkania była niższa od obecnej, wyjściowej.

**Mieszkanca Mikołowa** – poinformowała, iż najemcy budynków pozakładowych chcą wykupić wynajmowane mieszkania od Gminy i nie chcą żadnej termomodernizacji. Stwierdziła, że w ten sposób próbuje się ich uszczęśliwiać na siłę.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – poinformował, że na dzisiejszym spotkaniu nie będzie rozstrzygany ten temat. Wyjaśnił, że do końca roku nie będzie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym gminy Mikołów na lata 2013 – 2017.” Stwierdził, że nikt nie ma zamiaru wyrzucać najemców mieszkań w budynkach pozakładowych. Wyraził opinię, iż poprzednie władze miasta popełniły wiele błędów w kwestii

sprzedaży mieszkań, których nie powinno się powielać. W większości mieszkań, które zostały do tej pory sprzedane, nie mieszkają już ci, którzy je wynajmowali i wkupili od miasta. Zauważyć też można, że większość sprzedanych przez Gminę mieszkań, zostały już sprzedane na rynku wtórnym. Stwierdził, iż zdaje sobie sprawę z tego, że do tego dopuściły obowiązujące przepisy, ale obecnie jakość zarządzania budynkami się poprawiła. Wyraził opinię, iż radni powinni podjąć konkretną decyzję, czy Gmina ma mieć zasób mieszkaniowy, czy go swobodnie wyprzedać. Teraz jest możliwość, aby budynki, które nie są jeszcze wspólnotami, wyremontować i mieć je w dobrym stanie do wynajęcia przyszłym pokoleniom.

**Mieszkanca Mikołowa** – stwierdziła, że chciałaby zostawić to mieszkanie swoim dzieciom, a one nie mają gwarancji, że będą mogły w nim zostać.

**Radna Katarzyna Syryjczyk-Słomska** – stwierdziła, że na posiedzenie Komisji przybyli mieszkańcy w dwóch różnych celach – jedni są zainteresowani termomodernizacją, inni chcą wykupić mieszkanie. Ci pierwsi chcieliby znać terminy, kiedy mogą się spodziewać realizacji przedsięwzięcia na os. Mickiewicza.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – poinformował, że prace na os. Mickiewicza rozpoczną się najprawdopodobniej końcem tego roku, najpóźniej wiosną 2018 roku.

**Mieszkanca Mikołowa** – przypomniała, że na marcowym posiedzeniu Komisja złożyła wniosek do Burmistrza, aby umożliwić sprzedaż mieszkań w budynkach pozakładowych i na majowej sesji mieszkańcy mieli się dowiedzieć, jaka zapadła decyzja w tej sprawie. Wyjaśniła, że mieszkańcy, chcą wykupić mieszkania, ale nie mają zamiaru tworzyć oddzielnej wspólnoty i chcą nadal należeć pod ZGL. Stwierdziła, że obecnie ich prośby są lekceważone i nie mają możliwości opłacania funduszu remontowego, natomiast w spółdzielniach wydzielone są środki na remonty.

**Przewodniczący Rady Michał Rupik** – wyjaśnił, że na wniosek Komisji RM nr 3 ds. Gospodarki Miejskiej w sprawie umożliwienia sprzedaży mieszkań w blokach pozakładowych, została udzielona przez Burmistrza odpowiedź. Burmistrz poinformował, że obecnie nie będzie zmian w „Wieloletnim programie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym gminy Mikołów na lata 2013 – 2017”, ponieważ kończy się jego termin obowiązywania. Informacja ta została odczytana na sesji Rady Miejskiej w dniu 25 kwietnia.

**Zastępca Kierownika ds. Ekonomicznych ZGL pani Ewa Głowania** – wyjaśniła, że wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa w momencie sprzedaży pierwszego mieszkania w budynku. To jest wspólnota, która zarządza się odrębnie, dysponuje swoimi pieniędzmi i ma fundusz remontowy. Budynki gminne nie mają odrębnego funduszu remontowego.

**Mieszkaniec Mikołowa pan B. M.** – przypomniał o reformach, jakie następowały podczas wprowadzania systemu prawnego samorządu terytorialnego w Polsce i wzroście stóp procentowych, w wyniku czego, zakłady przemysłowe nie były w stanie dalej utrzymywać swoich budynków mieszkalnych. Różne zakłady w różny sposób rozwiązały ten problem, np. tworzyły spółdzielnie. Niektóre przekazały budynki Gminie. Zaznaczył, że Gmina wcale nie chciała przejmować budynków zakładowych na własność i liczyła na powszechne uwłaszczenie, jednak nie miała możliwości prawnych do nieprzyjęcia tych nieruchomości. Dodał również, że Gmina ma obowiązek zapewnić mieszkania osobom, które ich potrzebują i sprzedaż lokalu za 15, 20% jego wartości, po wykonaniu termomodernizacji to sabotaż.

**Mieszkanca Mikołowa** – wyjaśniła, że nikt nigdy nie zwrócił się do pracowników MIFAMY z pytaniem, jaki mają pomysł na rozwiązanie tego problemu. W pewnym momencie najemcy dostali umowy z Zakładu Gospodarki Lokalowej z podwyżką czynszu. Stwierdziła, iż zwracali się do ZGL w sprawie wykupu mieszkań, jednak otrzymali odpowiedź odmowną, ze względu na nieuregulowane kwestie własności gruntu.



**Mieszkanka Mikołowa** – stwierdziła, że nie jest zainteresowana, ani zamianą mieszkania na wspólnotowe, które mogłaby wykupić, ani nie chce termomodernizacji bloku.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – wyraził opinię, iż sprzedaż własnych zasobów za ułamek wartości jest działaniem na niekorzyść Gminy. Zapytał, czy radni mają jeszcze jakieś pytania bądź uwagi do tematu? Stwierdził, że do końca roku obowiązuje uchwała w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym gminy Mikołów na lata 2013 – 2017” i obecnie nie ma powodu do jej zmiany.

**Zastępca Burmistrza Mateusz Handel** – poinformował, że budynek przy ul. Prusa 5 będzie remontowany ze środków unijnych. Dofinansowanie na ten cel wynosi 95%. Zwrócił się do obecnych mieszkańców i stwierdził, że występują oni w obronie własnych interesów. Natomiast Burmistrz i radni mają obowiązek dbania o interesy całego miasta. Uwolnienie sprzedaży wiązałoby się z rezygnacją z uzyskania dofinansowania i stratą dla miasta w wysokości 7 mln zł. Stwierdził, że nie poprze działania, które naraziłoby Gminę na takie straty.

**Radny Sylwester Czarnota** – wyraził opinię, iż Gmina powinna wycofać się ze sprzedaży mieszkań. Sprzedaż mieszkań powinna być prowadzona tylko w istniejących wspólnotach. Poruszył temat wypłaty odszkodowania mieszkance, której jednocześnie przyznano także lokal mieszkalny. Stwierdził również, że pieniądze, które Gmina otrzymała ze sprzedaży mieszkań, byłyby wystarczające do wybudowania nowych.

**Burmistrz Mikołowa Stanisław Piechula** – poinformował, iż obecna uchwała dotycząca gospodarowania zasobem mieszkaniowym obowiązywała zanim objął stanowisko Burmistrza. Stwierdził, iż popiera stanowisko o całkowitym wycofaniu się ze sprzedaży mieszkań. Obecnie na Nowym Świecie budowane są mieszkania za kilka milionów, a jednocześnie miasto wyprzedaje mieszkania w blokach za kilka tysięcy złotych. Stwierdził, że Gmina w ogóle nie powinna sprzedawać lokali dopóki w mieście jest głód mieszkaniowy i kilkaset osób oczekuje na wolne mieszkanie.

**Zastępca Kierownika ds. Ekonomicznych ZGL pani Ewa Głowania** – wyjaśniła, że sprzedaż mieszkań w okresie od 2008 roku do dziś cały czas maleje. Sprzedano 299 mieszkań, o wartości rynkowej 34 256 738,00 zł, za kwotę 7 179 981,76 zł, natomiast budowa 30 mieszkań będzie kosztować około 4 mln zł. Dodała, iż Gmina obecnie dopłaca do 24 wspólnot. Powstanie kolejnych wspólnot wygeneruje dla Gminy nowe wydatki.

**Radny Sylwester Czarnota** – wystąpił do Burmistrza Mikołowa z wnioskiem o przedstawienie sprawozdania finansowego z działalności Zakładu Gospodarki Lokalowej z szczególnym uwzględnieniem informacji o wpływach z czynszu oraz ich dalszym przeznaczeniu.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – zaproponował **wystąpić do Burmistrza Mikołowa z wnioskiem o** przekazanie do Rady Miejskiej Mikołowa materiałów prezentowanych przez przedstawicieli Urzędu Miasta oraz Zakładu Gospodarki Lokalowej podczas posiedzenia.

**Powyższy wniosek został przyjęty przez aklamację.**

**Mieszkaniec Mikołowa pan B. M.** – zapytał, jaka jest suma całościowego zadłużenia mieszkańców zasobów gminnych, ile wynosi suma dochodów z wynajmu lokali użytkowych i czy środki te są przeznaczane tylko na utrzymanie budynków gminnych? Zapytał również, czy prawdą jest, że na remont dachów budynków os. A. Mickiewicza wydatkowano kwotę około 12 mln zł, plus dodatkowo 5 mln zł z przychodów Zakładu Gospodarki Lokalowej?

**Zastępca Kierownika ds. Ekonomicznych ZGL pani Ewa Głowania** – udzieliła odpowiedzi, iż zadłużenie wynosi około 10 mln zł, środki uzyskane z tytułu wynajmu lokali użytkowych są przychodami Gminy i przeznaczone są na działalność bieżącą całej Gminy. Wyjaśniła, że jeśli chodzi o remont dachów, nie dysponuje obecnie takimi danymi.

**Mieszkaniec Mikołowa pan B. M.** – w trybie dostępu do informacji publicznej wniósł o potwierdzenie informacji, iż na remont dachów budynków os. A. Mickiewicza wydatkowano kwotę około 12 mln zł, plus dodatkowo 5 mln zł z przychodów Zakładu Gospodarki Lokalowej.

**Radny Sylwester Czarnota** – zapytał, ile wynoszą wpływy z reklam?

**Zastępca Kierownika ds. Ekonomicznych ZGL pani Ewa Głowania** – udzieliła odpowiedzi, iż wpływy wyniosły około 50 tys. zł, jednak w ostatnim czasie są to niewielkie kwoty.

**Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło** – zamknął dyskusję i udzielił głosu Kierownikowi Biura Rozwoju Miasta Michałowi Bocheńskiemu, który omówił temat termomodernizacji z wykorzystaniem środków unijnych.

Nastąpiła dyskusja, w trakcie której **Kierownik Biura Rozwoju Miasta Michał Bocheński** na podstawie prezentacji multimedialnej omówił temat termomodernizacji zasobu komunalnego ze środków Unii Europejskiej i poinformował:

- w ramach przedsięwzięcia wyremontowane zostaną budynki w następującej lokalizacji: ul. Prusa 5 a-b, c-f; os. Mickiewicza 1, 3, 13, 22, 24; ul. Podleska 60 – poziom dofinansowania 85%,
- przedsięwzięcie obejmie również termomodernizację budynku przy ul. K. Wyszyńskiego 5 – poziom dofinansowania 45%,
- przebudowany zostanie również zdegradowany obszar Centrum Gminy Mikołów – ul. Rynek 2, ul. Wojciecha 14, ul. Jana Pawła II 2, 4, 6.

### **Do pkt 3**

Z uwagi na brak dalszych głosów dyskusji i wyczerpanie porządku obrad, Przewodniczący Komisji Eugeniusz Wycisło zamknął obrady i podziękował zebranych za udział w posiedzeniu.

Posiedzenie Komisji zakończono o godz. 19<sup>30</sup>

**Protokołowała:**

**(Katarzyna Pustułka)**

**Przewodniczący  
Komisji RM nr 3**

**(Eugeniusz Wycisło)**