BR.0012.4.11.2021

**P R O T O K Ó Ł nr 38/21**

z posiedzenia Komisji Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,

odbytego w dniu 11 października 2021 r. w godz. od 1100 do 1210

**Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:**

1. Stanisław Kowalik - przewodniczący
2. Bartosz Bluma
3. Kazimierz Drewek
4. Bogdan Kuffel
5. Krzysztof Pestka
6. Renata Dąbrowska
7. Janina Kosiedowska

Członkowie Komisji nieobecni na posiedzeniu:

1. Kazimierz Jaruszewski - usprawiedliwiony
2. Sebastian Matthes - usprawiedliwiony
3. Patryk Tobolski - usprawiedliwiony

**Komisja składa się z 10 członków, 3 członków nieobecnych, po stwierdzeniu quorum Komisja jest władna do podejmowania prawomocnych opinii i wniosków.**

**Spoza komisji w posiedzeniu uczestniczyli:**

1. Bogdan Marcinowski - Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
2. Dariusz Sawicki - Prezes Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o.
3. Jarosław Kurek - Przedstawiciel Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o.
4. Sylwester Mietelski - Przedstawiciel Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o.
5. Janusz Poniecki - Przedstawiciel Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o.
6. Ewelina Piechowska - Przedstawiciel Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o.
7. Arseniusz Finster - Burmistrz Miasta Chojnice
8. Adam Kopczyński - Z-ca Burmistrza Miasta Chojnice
9. Iwona Skocka - radna
10. Agnieszka Lewińska - radna
11. Przedstawiciel mediów - telewizja internetowa „chojnice.tv”

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej Pan Stanisław Kowalik. Przewodniczący stwierdził quorum, powitał zebranych członków komisji oraz gości i przedstawił temat posiedzenia: ***Informacja prezesów: Miejskiego Zakładu Komunikacji oraz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, na temat planów działania
i rozwoju spółek w latach przyszłych.***

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – proszę Państwa, bardzo bym chciał w pierwszej kolejności, z racji tego że Państwo w tak licznej grupie przybyli do nas, poprosić o zabranie głosu Pana Dariusza Sawickiego i przedstawienie wizji rozwoju spółki MZK. Bardzo proszę Panie prezesie. Jeszcze mała uwaga. W związku z tym, że o godzinie 1215 mamy kolejne posiedzenie komisji, to bardzo bym chciał, żeby bardzo skrótowo, ale precyzyjnie tutaj Panowie prezesi przedstawili kwestię dotyczącą planów działania i rozwoju spółek.

* **Prezes Dariusz Sawicki** – dzień dobry, witam Państwa. Przygotowałem dla Państwa na piśmie najważniejsze informacje, a więc plan działania i rozwoju spółki MZK w latach przyszłych.

Zostaliśmy powołani w celu zapewnienia transportu publicznego naszym mieszkańcom. Celem naszym jest przede wszystkim zapewnienie pasażerom komfortowego, przyjaznego dla środowiska i bezpiecznego transportu, bycie przewoźnikiem spełniającym najwyższe jakościowe, ekologiczne standardy branży transportowej oraz budowanie w obszarze miasta
i gminy atrakcyjnej alternatywy dla podróży samochodem osobowym.

Jakie są techniczne uwarunkowania świadczenia usług statutowych? Najważniejszy jest dla nas tabor. Struktura wiekowa taboru autobusowego – mam taki załącznik przygotowany dla Państwa, gdzie jest przedstawiona struktura wiekowa taboru autobusowego komunikacji miejskiej w Polsce w 2020 roku, bo takie dane nam spłynęły z Izby Gospodarczej Komunikacji Miejskiej, oraz drugi wykres, na którym jest przestawiona struktura wiekowa w MZK Chojnice na dzień 30 września. Wynika z tego, że w komunikacji miejskiej w Chojnicach mamy tylko kolor brunatny, tj. 76% autobusów ma powyżej 10 lat. Średni wiek taboru MZK Chojnice wynosi 12 lat. To tak pokrótce. Można sobie jeszcze potem przejrzeć materiały, które przygotowaliśmy.

Jak wyglądają stosowane zasady odnowy taboru w MZK? Spółka stosuje zasadę dwukierunkowej odnowy taboru, tj. przez nowe zakupy – w 2013 roku przy dopłacie 85% ze środków unijnych udało nam się uzyskać zakup ośmiu autobusów niskopodłogowych, tym pięć autobusów MAXI firmy MAN i trzy autobusy IVECO typu MINI. Również ze swoich środków amortyzacyjnych kupujemy autobusy. W roku 2021 kupiliśmy trzy autobusy – jeden jest
z 2007 roku i dwa autobusy z roku 2010. Wycofujemy z eksploatacji autobus z 1997 roku
i autobus z 2000 roku, a więc odnawiamy o 10 lat swoimi środkami, które na to pozwalają.

Jakie są kierunki działań, jeśli chodzi o tabor? Kontynuacja zakupów autobusów używanych z własnych środków spółki, autobusów coraz nowszej generacji, a także poszukiwanie źródeł finansowania pojazdów tzw. zeroemisyjnych. Teraz jest bardzo duża szansa pozyskiwania środków, jest teraz program „Zielony transport publiczny”, jest drugi nabór i warto by było
z niego skorzystać, bo jest skierowany przede wszystkim do miejscowości mniejszych, takich jak nasze miasto. Możliwość dofinansowania jest do 80%, z tym że duże miasta nie będą w ogóle do tego podchodziły, bo duże miasta dostaną maksymalnie 20% zwrotu. My jako Chojnice możemy uzyskać od 60 do 80% zwrotu. W ramach tego konkursu wsparcie dla samorządów wynosi 1,2 mld zł, a więc będzie to 760 nowych autobusów zeroemisyjnych.
W pierwszej fazie programu, który się odbył w styczniu, zostało zakupionych 431 autobusów elektrycznych lub wodorowych i złożyły wnioski 33 miasta.

Następnie warto też pomyśleć o odnowie taboru, bo wchodzi ustawa o elektromobilności
i paliwach alternatywnych. Zgodnie z tą ustawą od 1 stycznia 2028 roku jednostka samorządu terytorialnego, z wyłączeniem gmin i powiatów, których liczba mieszkańców nie przekracza 50 tys. – na razie są wymogi tylko do miast powyżej 50 tys., ale w niedalekiej przyszłości pewnie dotknie to nas również – w takich miejscowościach do 2028 roku 30% taboru musi być zeroemisyjna. I teraz są takie momenty przejściowe i udział autobusów zeroemisyjnych we flocie użytkowanych pojazdów powinien wynosić: 5% od stycznia 2021 r. – to delikatnie przesunęli, ale jest już powoli wymagane, 10% od 1 stycznia 2023 r. i 20% od
1 stycznia 2025 r. Zgodnie z Polityką Energetyczną Polski 2040 od roku 2025 w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców będą tylko i wyłącznie przetargi na autobusy zeroemisyjne. Program „Zielony transport publiczny”, finansowany z Krajowego Planu Odbudowy, będzie wspierał ten cel. Przy założeniu takich używalności autobusów w dużych miastach, od roku 2030 w miastach powyżej 100 tys. będą jeździły tylko autobusy zeroemisyjne. Więc warto się zastanowić, czy nie wziąć udziału teraz w tym programie, bo mamy bardzo duże szanse. Teraz składamy wniosek, a pieniążki z tego tytułu będą w przyszłym roku. Trzeba się zastanowić nad tym, bo będzie dotykało to coraz mniejsze miasta, środki unijne będą coraz mniejsze i może być sytuacja, że za 3-4 lata nasze miasto będzie musiało mieć jakiś udział autobusów zeroemisyjnych, a nie będzie już środków z Unii Europejskiej. Dlatego warto się nad tym zastanowić.

Drugim problemem naszym są ceny biletów i ulg. Ostatnia uchwała Rady Miejskiej w zakresie cen biletów pochodzi z 2011 roku. Od 1 stycznia 2018 roku decyzją Burmistrza Miasta obniżono ceny biletów miesięcznych, po uzgodnieniu w Wójtem Gminy Chojnice. Posiadamy w tej chwili najtańsze bilety miesięczne w Polsce. Nikt nie ma takich tanich biletów, jak my. Teraz robimy właśnie akcję promocyjną. Dużo ludzi też nie wie o wysokości cen tych biletów. Bilet miesięczny na wszystkie linie w Chojnicach kosztuje 36 zł, a ulgowy 19,50 zł
i za 19,50 zł młodzież może jeździć po całym mieście przez cały miesiąc na wszystkich liniach. W tym czasie również nie pozbawiono żadnej grupy ze stosownych ulg. W tej chwili toczą się uzgodnienia w zakresie zmian dla krwiodawców. Tak że cały czas jak gdyby nie mamy żadnych wpływów dodatkowych z biletów, a tylko zostały zmniejszone.

Możliwości rozwojowe – inwestycje i środki finansowe. Inwestycje są, jak wiadomo, uzależnione od środków jakie mamy. Planujemy inwestycje w zapleczu technicznym, zakup taboru nowego i używanego, w zależności oczywiście od środków, i kompleksową komputeryzację pracy administracyjnej. Środki finansowe to są wewnętrzne nasze środki z amortyzacji,
a zewnętrzne to środki unijne, środki z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Linie komunikacyjne. Na liniach komunikacyjnych planujemy zrobić jakieś zmiany, ale to będzie możliwe dopiero po oddaniu tego dworca, jak już będzie wszystko zrobione. Jakieś kosmetyczne zmiany, żeby zahaczyć ten nasz nowy dworzec. Dostosowanie połączeń do lepszej przesiadkowości i skrócenie czasu przejazdu.

Działalność dodatkowa – maksymalizowanie przychodów z działalności dodatkowej. Muszę powiedzieć, że MZK Chojnice jest jednym z niewielu zakładów komunikacji miejskiej, który ma tak rozbudowaną działalność dodatkową. Świadczymy usługi w zakresie stacji paliw, okręgowej stacji kontroli pojazdów, usługi reklamowe, dzierżawa placu parkingowego i pomieszczeń. Od miesiąca września mamy zajęte wszystkie miejsca parkingowe, jakie są tylko dostępne, i wszystkie pomieszczenia, jakie tylko można zająć. Tak że pracujemy prawie że na maksa, mamy wszystko pozajmowane na maksa.

Finanse spółki. Najważniejsza jest rekompensata. Zgodnie z art. 50 o publicznym transporcie zbiorowym rekompensata gwarantuje pełne pokrycie kosztów działalności podstawowej. Kwoty dopłat z budżetów miast o przybliżonej liczbie mieszkańców na bieżące prowadzenie komunikacji w roku 2020 oraz wskaźniki dopłat na jednego mieszkańca mamy w załączniku drugim. I tutaj oprócz Chojnic jest dwanaście miast. To nie jest wybiórczo, to są miasta
o przybliżonej licznie mieszkańców do Chojnic. Z tego zestawienia wychodzi, że Chojnice mają najmniejszą dopłatę na jednego mieszkańca. Na jednego mieszkańca jest to 81 zł. Najmniejszy potem jest Sochaczew, który ma 103 zł. Ale muszę również dodać, że te wszystkie dopłaty są na rok 2020, a więc rok do tyłu. Teraz już wszyscy te dopłaty zwiększyli. Czyli my jesteśmy jakby rok do przodu, a dopłatę mamy najniższą. Najmniejsza różnica między Sochaczewem to jest 22 zł, więc po przeliczeniu na mieszkańca to jest 880 tys. zł. Można sobie zobaczyć jak wyglądają dopłaty w innych miastach i to nie jest takie pokazanie się, czy żalenie, że sobie nie radzimy. Staramy się jak najlepiej sobie radzić. Załoga jest cały czas skupiona również na dobrej pracy, jest mało chorobowych, jest duża intensywność pracy dodatkowej, tak że myślę, że nie może nam nikt zarzucić, że się nie staramy. Również oszczędzamy z tytułu na przykład mojego zatrudnienia. Na moje stanowisko nikogo innego nie powołałem, a więc są z tego tytułu jakieś oszczędności. Poza tym jeden z kierowców poszedł już na emeryturę w miesiącu sierpniu i również nikogo nie zatrudniamy. W przyszłym roku również planujemy zaoszczędzić w dziale administracji, bo jedna pani z kasy idzie we wrześniu na emeryturę i dwie panie w księgowości idą w miesiącu grudniu i na pewno tam jeden etat zaoszczędzimy. Tak że cały czas się staramy.

Teraz mam jeszcze dla Państwa założenia do planu finansowego na rok 2022. Planowany wynik brutto z działalności podstawowej komunikacji miejskiej w Chojnicach to jest minus 648.308 zł. Najważniejszym czynnikiem, który wpłynął na to, to jest wzrost cen paliw. Różnica między wrześniem zeszłego roku, a wrześniem tego roku, jak były przygotowane plany, wzrost cen paliwa jest o 44%, tj. 1,41 zł na litrze. A więc sama różnica w cenie paliwa jest około 430 tys. zł. Przewidywany koszt zużycia paliwa w 2022 r. to jest około 1,4 mln zł. Teraz jak mamy te 648 tys., to 300 tys. chcemy dać od siebie, z tej działalności dodatkowej. Chcemy jak gdyby spowodować, że ta rekompensata będzie z tego tytułu mniejsza, ale i tak nam zabraknie około 350 tys. I tutaj proponujemy, stosownie do tego jak kształtuje się miasto i gmina pod względem liczy kilometrów, a kształtuje się w stosunku 60 do 40, a więc zaproponowaliśmy, że 60% tej kwoty brakującej, tj. 210 tys. powinno przeznaczyć miasto,
a 140 tys. gmina. Rozmowy już były przeprowadzone, rozmawiałem z Panem burmistrzem, rozmawiałem z Panią skarbnik i myślę, że tu nie będzie problemów, już została ta kwota wstępnie zapisana. Byłem dwukrotnie na rozmowie z wójtem, byłem również z Panem radnym Jarosławem Kurkiem na spotkaniu Rady Gminy, której również się przedstawiłem, powiedziałem jak wygląda sytuacja. Nie było jakichś większych przeciwskazań i również ujmą pod plan na przyszły rok.

Moim zdaniem sytuacja nasza nie jest najgorsza, ale też nie jest najlepsza. Cały czas się staramy swoją pracą wykonywać usługi nasze podstawowe jak najlepsze, jak najlepszej jakości. Autobusy… No możemy sobie pozwolić tylko na to, co nasz organizator, czyli miasto, zakupi lub odnawiamy ze swoich jak gdyby środków. Wiadomo, że w takim tempie jak my odmawiamy, to trochę to potrwa jak dojdziemy do średniej krajowej, jeżeli chodzi o tabor autobusowy. Więc chciałbym się tutaj zwrócić również do komisji komunalnej, aby napierała i naciskała może, żebyśmy się jednak zdecydowali na ten program odnowy autobusów, bo jest naprawdę teraz bardzo duża szansa. Mamy dużą szansę, żeby skorzystać z tego programu i mogą naprawdę nam do 80% to sfinansować. W latach przyszłych może takiej sytuacji już nie być, a będzie sytuacja taka, że będziemy musieli i tak wejść w te autobusy zeroemisyjne, a nie będzie środków unijnych.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo Panu prezesowi za wyczerpującą wypowiedź. Czy Państwo chcieliby dodać coś do tej wypowiedzi Pana prezesa?

* **Pan Jarosław Kurek** – tutaj Pan prezes przedstawił w czym jest problem. Problem jest
w tym, że po prostu musimy zacząć odnawiać autobusy. Państwo przekazaliście w tym roku 200 tys. na naszą podstawową działalność, myśmy je przeznaczyli, dodając 100 tys., na trzy autobusy i myśmy je kupili, one już są. Sami jeździmy na Zachód, sami je kupujemy i prawda jest taka, że tutaj za takie pieniądze byśmy nie dostali, bo rozeznajemy rynek. A jeśli chodzi o tabor, powiem tylko tyle, ostatnie zakupione dwa polskie autobusy były w 2000 roku, natomiast te od Państwa teraz, które otrzymaliśmy w 2017 roku, to było to osiem sztuk, co Pan prezes mówił i to jest wszystko, szanowni Państwo, przez te wszystkie lata. Tak że ja tu popieram Pana prezesa i też proszę o wsparcie Państwa, żebyśmy naprawdę zaczęli odnawiać ten tabor, bo po prostu my sami sobie nie poradzimy. Dziękuję.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo. Proszę Państwa, słyszymy wszyscy, że problem firmy jest duży, będziemy się nad tym pochylali tworząc budżet. Zresztą burmistrz jednoznacznie również tutaj wspomniał, że będziemy musieli w nowym budżecie jakieś środki wygenerować, żeby wspomóc firmę.

Otwieram dyskusję. Jeśli są pytania, to bardzo proszę.

* **Radna Renata Dąbrowska** – ja bym chciała dowiedzieć się ile procentowo wynosi dochód z działalności dodatkowej do ogółu dochodu. Nie z głównej działalności, tylko z tej dodatkowej, którą prowadzicie. Jaki to jest mniej więcej procent?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – to jest 60-70%.
* **Radna Renata Dąbrowska** – czyli z tej dodatkowej działalności dokładacie wszystko na przewóz pasażerów?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – tak.
* **Pani Ewelina Piechowska** – głównie to idzie na pokrycie strat, które nam co roku wychodzą. Jeśli chodzi o wysokość rekompensaty, to ona nam nie pokrywa w całości nawet działalności podstawowej.
* **Radna Renata Dąbrowska** – a drugie pytanie mam takie. Jak zaglądam tutaj na te bilety, one były w 2011 roku?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – tak, ceny biletów jednorazowych.
* **Radna Renata Dąbrowska** – na cały miesiąc jest 36 zł?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – to są bilety miesięczne.
* **Radna Renata Dąbrowska** – tak, bilety miesięczne, o to mi tutaj chodzi. A bilety ulgowe 19,50 zł. Czy nie sądzicie, że te kwoty są zbyt niskie?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – ale to właśnie Pan burmistrz z wójtem obniżyli w 2018 roku te bilety. To był taki pierwszy krok chyba z dążeniem do komunikacji bezpłatnej. Ja myślę, że to w pewnym momencie będzie nieuniknione i tak.
* **Pani Ewelina Piechowska** – nie możemy sobie pozwolić na podwyżkę tych biletów, chcąc właśnie zbliżać się do tej komunikacji darmowej. Tak to wygląda. Właśnie tu nie chodzi o to, żeby podnosić ceny biletów, tylko żeby nam zwiększyć tą rekompensatę.
* **Radna Renata Dąbrowska** – a mam jeszcze pytanie. Autobusy, jeżeli jeżdżą pasażerowie… No wiemy, że najczęściej spotykamy się z tym, że tych kursów jest zbyt mało, że mieszkańcy narzekają, że tych autobusów na tych liniach jeździ zbyt mało. Chciałabym wiedzieć jakie jest wykorzystanie, ile jeździ tych pasażerów?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – prowadzimy takie statystyki, ale w tej chwili tego nie mamy.
* **Radna Renata Dąbrowska** – w godzinach pracy autobusy są bardziej wypełnione, że tych pasażerów jest dosyć sporo. A jak to wygląda w takich godzinach pozaszczytowych?
* **Pan Sylwester Mietelski** – już mniej jeździ. Wiadomo, że najwięcej pasażerów jest w okresie szkoły, bo jeżdżą dzieci do szkół, ze szkół. Najwięcej jest w godzinach szczytowych. Poza szczytem mniej osób jeździ.
* **Pan Jarosław Kurek** – ja chciałbym tu zauważyć, że jest bardzo dobra współpraca jeśli chodzi o miasto i gminę, i szacunek tu dla Pana burmistrza i dla Pana wójta z tego tytułu, że współpracują tu i my współpracujemy. A poprzez to, że po prostu dzieci dowożone z gminy… To jest tak. Nie ma szkolnych jakichś typowych kursów na terenie gminy. My te dwa gimbusy, które mieliśmy na gminę, sprzedaliśmy i weszliśmy w całą gminę, jeśli chodzi
o przewozy szkolne. I powiem Państwu tak. Tymi szkolnymi autobusami jeżdżą rodzice, jeżdżą wszyscy mieszkańcy i to jest tak, że jest pełno dzieci, dzieci wysiadają, mieszkańcy jadą dalej do miasta Chojnice. I w sumie przy tych jedenastu szkołach, jakie mamy na terenie gminy Chojnice, uważam, że lepszego po prostu przewoźnika… Nie że akurat ja tam może pracuję i o tym mówię, ale po prostu tak jest. To jest ewenement też tutaj w skali, bo jak się pytamy Szczecinka, czy pytamy się Kościerzyny, czy jakiejś innej komunikacji, to oni nie mają, to są całkiem odrębne zlecenia. Tak że uważam, że ta współpraca naprawdę też nam dużo daje, że wozimy tych pasażerów.
* **Radna Renata Dąbrowska** – jeszcze jedno pytanie mam. Ilu macie kierowców zatrudnionych?
* **Pan Sylwester Mietelski** – 30 etatów.
* **Radna Renata Dąbrowska** – i to wam w zupełności wystarcza, żeby zabezpieczyć wszystkie...
* **Pan Sylwester Mietelski** – musi.
* **Radna Renata Dąbrowska** – mówiliście, że nie przyjmujecie. A co się stanie, gdy na przykład wypadnie kierowcy jakieś dłuższe chorobowe? Jak wtedy?
* **Pan Sylwester Mietelski** – przykładowo jako kierownik Działu Przewozów też jeżdżę autobusem. Jeżeli jest potrzeba, wsiadam w autobus i jadę.
* **Pan Jarosław Kurek** – dyspozytorzy też jeżdżą, jeśli jest potrzeba.
* **Radna Renata Dąbrowska** – czyli wszędzie cięcie kosztów, gdzie tylko można.
* **Pan Sylwester Mietelski** – tak, gdzie tylko możliwe.
* **Pan Jarosław Kurek** – mamy sześciu emerytów, którzy, jak była pandemia, to po prostu zrezygnowali z tego, żebyśmy im płacili, bo dochód mają, i do dzisiaj nam pomagają. To są tacy pracownicy, którzy spędzili, można powiedzieć, kawał życia w tym zakładzie i na telefon przychodzą nam pomagać. Tak że w ten sposób sobie jakoś radzimy.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo za wyczerpującą odpowiedź. Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – mam pytanie dotyczące między innymi tego „Zielonego transportu publicznego”, o którym Państwo mówili. Jest mowa o tym, że możliwość jest uzyskania dofinansowania w kwocie od 60 do 80%. Rozumiem, że ta ostateczna wysokość finansowania uzależniona jest od ilości wniosków? Na dzień dzisiejszy Państwo nawet nie wiedzą ile?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – nie. W zależności od tego jakie jest duże miasto… Przyznają jakieś punkty. W jakiej miejscowości to jest, w jakich warunkach to miasto odbywa, czy są duże na przykład… czy smog jest w danym terenie. Minimum 60, maksymalnie 80 i to jest dla naszego miasta. Jeżeli byłyby większe miasta, to mają maksymalnie 20%.
* **Radny Bartosz Bluma** – i tutaj mówimy o tym transporcie zeroemisyjnym.
* **Prezes Dariusz Sawicki** – zeroemisyjnym.
* **Radny Bartosz Bluma** – pytanie o jakich kwotach w ogóle mówimy. Ile wkładu własnego Państwo by potrzebowali, jaka kwota z budżetu miasta musiałaby być zabezpieczona...
* **Prezes Dariusz Sawicki** – my sami nie mamy w ogóle możliwości startować.
* **Radny Bartosz Bluma** – sami – w sensie jako formacja?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – bo to jest skierowane jak gdyby do organizatora, czyli do miasta. My nie możemy sami wystąpić. Organizator.
* **Radny Bartosz Bluma** – a o jakich kwotach my musimy mówić?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – taki autobus minimum 2-2,5 mln. Czyli załóżmy, że byśmy wzięli chociaż cztery, to jest około 10 mln zł. Czyli 80% może zwrócić unia, a my ewentualnie resztę.
* **Radny Bartosz Bluma** – czyli miasto musiałoby między 2 a 4 mln zł… Dobrze. Mam pytanie drugie, dotyczące tych norm zeroemisyjnych, o których Pan mówił, że już w 2021 roku już miało być…
* **Prezes Dariusz Sawicki** – tak.
* **Radny Bartosz Bluma** – my nie mamy ani jednego?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – tylko że ja powiedziałem, że to dotyczy miast powyżej 50 tys. Ale tu już pokazałem, że to się zbliża. To się zbliża do naszych miast i niedługo będą wymagać również w tych małych miejscowościach również tych zeroemisyjnych.
* **Radny Bartosz Bluma** – bo my na dzień dzisiejszy w Chojnicach żadnych nie mamy?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – nie mamy. Najlepsze jakie mamy to Euro VI.
* **Radny Bartosz Bluma** – kolejne moje pytanie dotyczy już samej… Państwo przedstawili sytuację dotyczącą taboru, środków finansowych, które Państwo otrzymują i uzyskują. Natomiast mnie bardziej chodzi o mieszkańca i z punktu widzenia korzystającego z Państwa usług. Czy Państwo prowadzą jakiekolwiek badania wśród Państwa pasażerów o tym, jak jest odbierana spółka, w jakim kierunku ewentualnie powinna się rozwijać? Czy w ogóle Państwo posiadają jakąś strategię rozwoju komunikacji w naszym mieście, tak jak liczne miasta? Szczególnie przygotowując się pod pozyskanie środków finansowych takie strategie muszą opracowywać, które dają jakieś pola manewru na najbliższe lata, czy nawet dziesięciolecia, żeby oszacować jakie są potrzeby i w jakim kierunku miasto ma się rozwijać. Czy coś takiego Państwo kiedykolwiek robili?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – na daną chwilę nie robiliśmy. Ja jestem od sierpnia i nic takiego jeszcze nie robiłem. Ale wszystko jest uzależnione jak gdyby od kwoty dopłaty, bo w tej chwili mamy taką dopłatę... To jest dopłata na przeżycie. Przeżycie i to w takich warunkach, jak my się zażynamy w działalności dodatkowej. Bo my naprawdę się staramy na działalności dodatkowej. Dokładamy żeby ta rekompensata nie była taka wysoka, aczkolwiek jest chyba najmniejsza w Polsce w porównaniu na mieszkańca. No i nie robimy takich badań, bo nie mamy z czego nawet. My byśmy chcieli też kupić sobie autobusy z własnych środków, no ale nie mamy tych możliwości finansowych.
* **Radny Bartosz Bluma** – w większości miasta, które podobne strategie rozwoju opracowywały, to faktycznie środki szły z budżetów gmin. Ja rozumiem, że na dzień dzisiejszy Państwo cały czas próbują łatać wszystkie możliwe dziury, skupiając się na bieżącej działalności, w ogóle nie myśląc o najbliższej przyszłości…
* **Prezes Dariusz Sawicki** – my żyjemy z dnia na dzień, tym bardziej że ten rok jest bardzo ciężki, bo dopiero dzieci wróciły do szkoły we wrześniu, przez cały czas były duże koszty,
a wpływów z biletów w ogóle nie było. Tak że ten rok pewnie zakończymy ze stratą, ale oszczędzamy tak jak potrafimy, jak mówię, na moim stanowisku, na kierowcy, w działach administracji też. Co się da. Nie robimy już teraz żadnych zakupów, żeby ten rok zakończyć jakoś.
* **Radny Bartosz Bluma** – wiadomo, że COVID wywrócił do góry nogami sytuację związaną z komunikacją miejską, szereg obostrzeń i ograniczeń. Natomiast jak kształtują się przychody ze sprzedaży biletów w chwili obecnej w bieżącym roku, jak to wyglądało w ubiegłym
i jak to wyglądało w sytuacji przed pandemią?
* **Prezes Dariusz Sawicki** – zdecydowanie są mniejsze. To było w planie finansowym zakładane, bo 2019 też nie był cały... Zakładamy na przyszły rok kwotę z biletów 1.450.000 zł. Tyle było w roku 2019, jak wszystko dobrze funkcjonowało i taki zakładamy plan. Natomiast w tym roku…

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – Panie Bartku, to jest rzecz oczywista, że w dobie pandemii komunikacja gorzej pracowała z uwagi na to, że ludzie się nie przemieszczali. To jest zrozumiałe i oczywiste. Natomiast ja chciałbym dosłownie w jednym zdaniu, żeby zamknąć temat, ponieważ jeszcze Pan burmistrz będzie chciał tutaj kilka słów bardzo ważnych przedstawić. Nie chciałbym, żebyśmy tu przekroczyli ten termin, o którym ja dzisiaj wspomniałem, bo jeszcze Pan prezes ZGM będzie chciał tutaj również szeroko omówić kwestie funkcjonowania firmy. Bardzo proszę, jeszcze raz Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – Panie Przewodniczący, my mamy bardzo rzadko możliwość spotykać się z przedstawicielami spółek, o co ja zabiegałem. No i zrobienie spotkania dwóch spółek na godzinę piętnaście, to według mnie, to jest żart.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – spokojnie. Więc, to nie jest pierwsze i ostatnie, tylko to jest początek debaty, która rozwiąże wiele problemów, ponieważ w jednym czasie i w jednym dniu nie da się tego po prostu załatwić. Natomiast czas nas goni, ponieważ mamy kolejne spotkanie i nie chciałbym, żeby kilka osób, które są członkami tej komisji po prostu nie zgłosiło się na komisję. Myślę, że temat jest tutaj przez Pana prezesa przedstawiony dosyć przejrzyście, mamy materiały, w związku z czym przygotujmy się na kolejne spotkanie i wtedy już będziemy szerzej rozmawiali, ale już w kontekście tylko i wyłącznie jednej spółki, gdzie merytorycznie
i precyzyjnie będziemy chcieli omówić te problemy, które występują w poszczególnych tych spółkach. Bardzo proszę jeszcze Pan Kurek.

* **Pan Jarosław Kurek** – Szanowni Państwo, jeszcze krótkie zdanie. Chciałbym, żebyście jeszcze też rozważyli, przed następnym naszym spotkaniem… Już dziękuję Panu przewodniczącemu, że w ten sposób też myśli, na pewno też byśmy chcieli się spotkać. O czym mówię, wszystkie ościenne komunikacje miejskie o naszych gabarytach, że tak powiem, jeśli chodzi o Szczecinek, Bytów, Kościerzynę, mają komunikację bezpłatną. Jak my rozmawiamy też
u nas na zarządzie z wójtem, to też w sumie zawsze jesteśmy uzależnieni od Państwa, od miasta. Jeśli wy byście podjęli temat, my byśmy jako gmina też ten temat podjęli. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo. Słuchajcie Państwo, problem jest niewątpliwie bardzo ważny. I to, co ja dzisiaj jednoznacznie deklaruję, to nie jest nasze ostatnie spotkanie, będzie kontynuacja dalszych spotkań, bo problem jest niewątpliwie bardzo poważny. Dlatego też dzisiaj chciałem, żeby spotkać się z Państwem tutaj w dwóch spółkach i omówić te główne problemy. Natomiast do szczegółów będziemy dochodzili już w poszczególnych tematach związanych już z poszczególnymi spółkami. Tak że na pierwszy ogień pójdzie właśnie Miejski Zakład Komunikacji, a następnie Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

Jeśli ktoś ma jeszcze pytanie, to bardzo proszę, bo wtedy już poproszę Pana burmistrza o zabranie głosu w tej kwestii. Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – bardzo bym prosił, żeby Pan doprecyzował, kiedy to spotkanie kolejne się odbędzie. Bo ja bym chciał, żeby to było jeszcze przed budżetem kolejnego roku, kiedy będziemy uchwalać.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – oczywiście, nastąpi to jeszcze w ciągu tego miesiąca.

* **Radny Bartosz Bluma** – dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – nie ma więcej pytań. Bardzo proszę Pana burmistrza
o zabranie głosu.

* **Z-ca Burmistrza Adam Kopczyński** – ja tylko tak króciutko, bo jeżeli czas nas nagli, to postaram się streścić te odpowiedzi bardzo szybko.

Jeżeli chodzi o kwestie zakupu taboru zeroemisyjnego, to mówimy oczywiście o kolejnej perspektywie unijnej. Nie mówimy o budżecie unijnym, który jest teraz, który się kończy, bo pierwsze konkursy zapowiadane są dopiero w trzecim kwartale 2023. Więc nie mówimy
w kontekście budżetu miasta, który musiałby zabezpieczyć środki na wkład własny. Jeżeli mówimy o dofinansowaniu na poziomie 80%, to też do tego proszę tak nie podchodzić, bo dopiero kwoty jakie będziemy musieli dołożyć do tego taboru, tego wkładu własnego, pokażą kwoty przetargowe. Czyli jeżeli ogłosimy przetarg, dopiero będziemy wiedzieć ile ten tabor będzie kosztował. Jeżeli powstanie taki program, rozumiem że rynek zareaguje tak, że te ceny przetargowe mogą być bardzo duże. Oczywiście będziemy szli w kierunku pozyskiwania środków unijnych, tak jak to zrobiliśmy w ramach węzła integracyjnego transportowego
i zakupiliśmy osiem autobusów. I także, jeżeli będzie możliwość, to dołożymy drugą złotówkę do takich, które jesteśmy w stanie pozyskać z Unii, bo taka jest polityka miasta i tak staramy się działać.

Jeżeli chodzi o kwestie bezpłatnej komunikacji. Jeżeli dobrze usłyszałem, to 1,4 mln, to jest przychód, czy dochód ze sprzedaży biletów. To taką kwotę musielibyśmy wyasygnować
w tej chwili w budżecie miasta, żeby ta komunikacja była bezpłatna. Jeżeli chodzi o te dwa przykłady, które podał Pan Kurek, czyli Szczecinek i Bytów. Bardzo bym nie chciał, żebyśmy się posługiwali przykładem Bytowa, bo Bytów jest przykładem odmiennym, gdzie komunikacja miejska bardzo długo nie funkcjonowała. Została powołana do życia niedawno,
w ramach też programu unijnego i bezpłatność tej komunikacji wynika z tego, że trwałość projektu nie pozwala pozyskiwania finansowania od mieszkańców. Zadanie realizuje PKS Bytów, gdzie prezesem jest były burmistrz Człuchowa, z którym byłem w kontakcie i rozmawiałem na temat bezpłatnej komunikacji. I polecam kontakt z nim, bo ma bardzo dużo ciekawy spostrzeżeń. Jeżeli chodzi o kwestię Szczecinka, Szczecinek też tą komunikację wprowadził bardzo dawno temu i też zastanawia się jak pozyskiwać finansowanie, żeby zwiększać te usługi komunalne. Oczywiście patrząc na kwestie związane z ochroną środowiska i promocją jazdy komunikacją publiczną, to nie tylko kwestie finansowe, ale także inne kwestie promocyjne wchodzą tu w grę. Jeżeli bilet miesięczny kosztuje 36 zł, a to nie jest duża kwota patrząc na programy socjalne, które są w naszym państwie, to nie jest duża kwota, żeby zwiększać liczebność osób korzystających. Na pewno zwiększenie liczby połączeń w siatce też jest taką kwestią, ale to też wchodzi teraz w kwestie bilansowania pieniędzy, którymi gospodaruje spółka. Jeżeli chodzi o kwestie, że Państwo powiedzieli, że zarzynają się, że są na pograniczu przeżycia. To nie tylko Państwo są spółką, do której miasto dokłada. Każda spółka gospodaruje w miarę swoich możliwości i budżet jest tak konstruowany, jak Państwo tutaj przedstawią, wraz z Panią Skarbnik Miasta. Bardzo chciałbym, żeby w przyszłości funkcjonowała komunikacja miejska, ale wprowadzenie bezpłatnego biletu, czy bezpłatnego przejazdu nie jest jedynym elementem, który zwiększy na pewno korzystanie z sieci. Dobrze, że Pan radny Bluma tutaj zapytał o badanie rynku, czyli badanie potrzeb konsumentów. Jestem przekonany, że jeżeli byśmy zapytali Pana Nowaka, Panią Kowalską, co by chciała zmienić, to na pewno pierwsze, co by odpowiedziała, to zwiększmy ilość połączeń. Ale taka odpowiedź na pewno jest tylko myśleniem życzeniowym, bo to też trzeba skorelować z bilansem, z różnymi rzeczami finansowymi. Bo może nam się wydawać, że autobus mógłby kursować co godzinę, a będą nim jeździć dwie, trzy osoby, co całkowicie się nie opłaca. I tutaj, nad tymi rzeczami w przyszłości będziemy musieli się pochylić. Jeżeli chodzi o miasto, to mogę Państwa zapewnić, jeżeli będzie możliwość, to będziemy starać się pozyskiwać środki zewnętrzne, żeby tabor wymieniać, usprawniać i działać w przyszłości, w kierunku bezpłatnej komunikacji. Nie chciałbym podawać terminów, bo tak jak wspomniałem, bezpłatny bilet nie jest jedynym elementem, który zwiększa korzystanie z komunikacji publicznej, bo bilet 36 zł miesięcznie, to nie jest duża relatywnie, według mnie, kwota dla mieszkańca, nawet przy najniższej krajowej. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo Panu burmistrzowi. Proszę Państwa, to co już Pan burmistrz powiedział, bilety rzeczywiście nie są drogie i dzisiaj w dobie komunikacji, gdzie w zasadzie w każdej rodzinie są dwa, trzy auta osobowe, nawet gdyby obniżyć do minimum ceny biletów, to frekwencja w autobusach, myślę że zdecydowanie i tak nie ulegnie poprawie. Natomiast, to co już powiedziałem i zdeklarowałem, kolejne spotkanie chciałbym, żeby się odbyło jeszcze w tym miesiącu, i to będzie również dotyczyło drugiej spółki. Z tym że tutaj
z tego, co jest mi wiadome mamy osiemnastego i dziewiętnastego komisje, dwudziestego piątego sesję, w związku z czym podejrzewam, że uda nam się zrobić jedno tylko spotkanie, tutaj
z Państwem. Natomiast kwestia drugiej spółki, to będzie gdzieś na początku listopada. I do połowy listopada chciałbym takie spotkanie również zorganizować, po to żeby już w szczegółach
i precyzyjnie już wypracować pewne stanowiska, w kwestii jak zaradzić tutaj tym problemom występującym w tych spółkach. Dziękuję bardzo przedstawicielom MZK za przybycie. Ja powiadomię Państwa o najbliższym spotkaniu i jeszcze raz bardzo dziękuję.

Proszę Państwa, jesteśmy w tym samym temacie, ale dotyczącym Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Bardzo proszę Panie prezesie o przedstawienie planów działania i rozwoju spółki.

* **Prezes Bogdan Marcinowski** – witam Państwa. Jeśli chodzi o strategię spółki, to mamy długookresowe cele podstawowe: trwała rosnąca obecność na rynku zarządzania nieruchomościami, podejmowanie działań związanych z ulepszeniem, utrzymaniem stanu technicznego nieruchomości, zdobywanie nowych stałych odbiorców usług, podejmowanie działań służących podnoszeniu jakości życia najemców poprzez poprawę funkcjonalności mieszkań (likwidacja wspólnych WC, wspólnych korytarzy, podział lub łączenie mieszkań sztucznie podzielonych, wymiana ogrzewania na ekologiczne). W dalekiej przyszłości budowa budynku z lokalami komunalnymi.

Strategiczne cele, czyli zwiększenie liczby obsługiwanych klientów oraz stosowanie rozwiązań przyjaznych środowisku naturalnemu (zmiana systemu ogrzewania lokali na ekologiczne, termomodernizacja budynków).

Jeżeli chodzi o wymianę ogrzewania, to zgodnie z przedstawionym audytem na koniec 2020 r. mieliśmy 874 piece kaflowe, w tym 152 piece w lokalach socjalnych oraz 113 – centralnego ogrzewania etażowego węglowego. W 2021 r. wykonaliśmy całkowitą modernizację ogrzewania na gazowe etażowe – 10, w trakcie jest jeszcze w tej chwili – 6, czyli praktycznie powinniśmy do końca roku wykonać te 16. Najemcy we własnym zakresie wymienili 7 pieców. W lokalach wykupionych, w których zarządza ZGM, wykonano to w 8 mieszkaniach. Wykonaliśmy przyłącze gazowe do czterech budynków, obecnie jeszcze jedno jest w realizacji.

Jeżeli chodzi o plany na rok 2022 dotyczące ogrzewania, czyli zmiany systemu na ekologiczne jest planowane około 40 mieszkań oraz zaczynamy wchodzić w tzw. grzałki elektryczne w piecach kaflowych. Jest to w mieszkaniach, w których nie ma możliwości zamontowania centralnego ogrzewania etażowego gazowego z uwagi na brak kominów, śródmieście. Koszt zamontowania takiej grzałki w piecu kaflowym, to jest od 3 do 4 tys. złotych,
w zależności od tego jaki jest stan instalacji elektrycznej. Bo oczywiście trzeba przystosować tą instalację elektryczną do tego, aby można było to tam zamontować.

Opracowujemy również porozumienie w sprawie podziału kosztów centralnego ogrzewania. Chodzi o to, iż od dłuższego czasu mamy porozumienie w sprawie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, i praktycznie spisujemy z najemcą porozumienie, że robimy to 50 na 50. Tutaj też chcielibyśmy coś takiego wprowadzić, z uwagi na to, że ogólnie rzecz biorąc na chojnickim rynku pracy brak jest wykonawców na centralne ogrzewanie. Wierzcie mi Państwo, że to jest praktycznie koszmar. Przyjeżdżają piece, nie ma zasobników, przyjeżdżają kaloryfery, nie ma termostatów, to jest na tą chwilę i przyszłość różnie może być widziana.

Planujemy również wejść z projektem mieszkanie za remont. To polegałoby na czterech takich etapach. Czyli mieszkanie, które zostaje zdane do zakładu, czy to jest po zgonie, czy to jest po eksmisji, czy to jest powiedzmy osoba opuszczająca, na początek robimy kosztorys działań, które musielibyśmy tam wykonać, ewentualną wycenę lokalu. Następnie wystawiamy go na tym projekcie do 4 miesięcy. Jeżeli nie znajdzie się żaden chętny jest propozycja, aby wystawić ten lokal na sprzedaż na wolnym rynku. Jednakże w tym projekcie mieszkanie za remont, tutaj to na pewno będzie potrzebna pomoc rady, z uwagi na to, że musielibyśmy zmienić w uchwale, na jakich zasadach te mieszkania mają być przydzielane. Bo w tej chwili mamy określone, że robimy to w ten i w ten sposób, a tutaj… Bo tutaj na pewno trzeba by było się zastanowić nad upustami w czynszu, ewentualną kaucją, jak to ma być opracowane. Mogę powiedzieć, że w roku 2020 do zasiedlenia przekazaliśmy 17 mieszkań. Wydział komunalny wystosował propozycje do 54 osób z listy, z tego przyjęło 17. Tak że tutaj mówię,
z tym projektem mieszkanie za remont, to będzie no próba zbadania rynku, jak to będzie wyglądało. W roku bieżącym przekazaliśmy 24 mieszkania do zasiedlenia. Wystosowano 69 propozycji, 11 przyjęć. Tak że ogólnie rzecz biorąc osoby ubiegające się o te mieszkania nie zawsze są takie, że właściwie no nie mam gdzie mieszkać, a w dużej mierze… Mieliśmy taki przykład, że pani otrzymała mieszkanie dwupokojowe na pierwszym piętrze w bloku, po dwóch tygodniach doszła do wniosku, że to jej nie odpowiada i zdała ten lokal z powrotem. No, to czyli, już w tej chwili, że tak powiem, nie za bardzo rozumiem.

Następnym problemem jest rozliczanie mediów. Chodzi mi o wodomierze lokalowe. Do końca września zamontowaliśmy 1037 takich wodomierzy. Koszt jednego wodomierza z nakładką radiową, to jest około 400 zł. Homologacja takiego wodomierza jest co 5 lat, a nakładki – 15 lat. Pozostało jeszcze do wykonania w budynkach wspólnot mieszkaniowych – 345 lokali z tymi wodomierzami oraz w budynkach ZGM – 47 sztuk. Planowane jest, aby do końca 2023 r. były w stu procentach zdalne odczyty wszystkich wodomierzy, to bardzo ułatwia sprawy związane z rozliczaniem mediów. Jestem też po rozmowach z prezesem Miejskich Wodociągów, który planuje zbudować sieć do odczytu wodomierzy i myślę, że dojdziemy do porozumienia, że w tym samym momencie zostanie odczytany wodomierz główny oraz wodomierze lokalowe przekazane do bazy ZGM. Tak wygląda perspektywa.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo Panu prezesowi. Witam Pana burmistrza. Czy Pan burmistrz do tej wypowiedzi… Jest wszystko w porządku, tak. Proszę Państwa, ja tutaj do informacji Pana burmistrza, gościliśmy również przedstawicieli Miejskiego Zakładu Komunikacji w osobach Pana prezesa i przewodniczącej Rady Nadzorczej, jak również trzech członków związku zawodowego. W szerokim pakiecie Pan prezes przedstawił problematykę zakładu jak również wizję rozwoju na dalsze lata. Umówiliśmy się, z racji ograniczonego czasu, że spotkanie kolejne odbędzie się pod koniec miesiąca. O terminie Pana burmistrza powiadomię.

Natomiast wracamy do tematu Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej. Bardzo proszę, czy ktoś ma pytania do Pana prezesa? Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – dziękuję Panu prezesowi za przedstawienie takich informacji
z grubsza powiedzmy. Jeżeli chodzi o tą strategię spółki, tam jest dosyć dużo haseł zapisanych. Teraz tylko pytanie takie, jeżeli chodzi o pewne szczegóły – skąd Państwo zamierzają uzyskiwać te środki na realizację tych zadań, które Pan gdzieś na początku wymienił? Te idee fajne, fajnie brzmią, ale teraz pytanie – w jaki sposób zamierzają Państwo je zrealizować?

Kolejne moje pytanie dotyczy wymiany tych pieców we własnym zakresie. To jest pytanie, czy to jest na zasadzie współudziału Państwa w wymianie tych kotłów, dzielą się Państwo niejako kosztami z takim najemcą? Czy ten najemca wystarczy, że tylko sam piec montuje, czy potem nie wiem, zbudowanie tej instalacji, tak, bo to trzeba podpiąć do grzejników i tak dalej, czy to tutaj również najemca musi wziąć na swoje barki? Czy dzięki temu on uzyskuje jakąś bonifikatę w czynszu, w opłatach ponoszonych?

I trzecie pytanie dotyczy grzałki w piecu kaflowym. Ja powiem szczerze ten temat przerabiałem, czy właściwie moja żona, na własnej skórze, na studiach. Najdroższe z możliwych rozwiązań. W okresie zimowym koszt rachunku miesięcznego, to około 2 tys. zł. Pytanie, czy to na pewno jest dobre rozwiązanie dla osób, których najczęściej pewnie nie stać na to, żeby innego źródła ogrzewania używać. Bo powiem szczerze, no to może po prostu taką rodzinę, jednym słowem, ale do bankructwa doprowadzić, przy takiej formie ogrzewania.

I, mieszkanie za remont. Mówi Pan, że to wymagałoby pewnie zmiany tej uchwały, która do tej pory funkcjonuje o zasadach i przydziale mieszkań komunalnych. A pytanie – jak to wygląda w innych miastach? Ja wiem, że w aglomeracji Łódź, w aglomeracji śląskiej, tam jest to fajnie rozwiązane. Jak oni tam to realizują? Najlepiej pewnie na czyichś doświadczeniach bazować, jeżeli one są.

* **Prezes Bogdan Marcinowski** – jestem po rozmowach z osobą, która się tym w Gdańsku zajmuje. I tutaj to są mieszkania gminy, to jest sto procent gmina. I w przypadku Gdańska mamy to, że jest zwolnienie z kaucji oraz nie pobierają czynszu do dwunastu miesięcy w tym programie mieszkanie za remont. Tak jak mówiłem, jest określony kosztorys, postęp prac, co ma być zrobione, do jakiego okresu. Jest podpisywane porozumienie i wówczas, jeśli to zostanie wykonane w tym określonym czasie, jest spisywana umowa najmu, bez wpłaty kaucji zabezpieczającej oraz zwolnienie z czynszu do dwunastu miesięcy.

Jeżeli chodzi o piece, o grzałki elektryczne. Tak jak już mówiłem wcześniej, są budynki,
w których nie ma szans zamontowania ogrzewania gazowego… Wracając jeszcze troszkę do początku, wykonaliśmy przyłącza gazowe do czterech budynków, jeden jest w trakcie. Opóźnienia w wykonaniu tego rodzaju prac są ogromne. Tutaj, jeżeli chodzi o te grzałki, myślę, że tutaj należałoby pomóc tym ludziom w postaci, nie wiem, jakichś dodatkowych dotacji. Bo tak jak wcześniej mówiłem, mamy 152 lokale socjalne. Czynsz w takim lokalu, jest
w wysokości złotówka za metr kwadratowy, czyli płacą miesięcznie, nie wiem, 20-30 zł za sam czynsz. Tutaj chcąc zdecydowanie uniknąć tego smogu, to jest naprawdę jedyne rozwiązanie. Nie widzę innej możliwości pozbycia się tych kopciuchów. Wiadomo, to są ludzie ubodzy, którym naprawdę jest bardzo ciężko. Przez ten czas, kiedy pracuję w ZGM-ach przeszedłem różne stanowiska, czyli też miałem bezpośrednio do czynienia z tymi ludźmi. Jedni tak mają, że tak powiem, na własną prośbę, a niektórym rzeczywiście jest ciężko. I tutaj zdecydowanie bym widział pomoc gminy, jeżeli chcemy tego dokonać.

* **Radny Bartosz Bluma** – ale pytanie, ile jest takich mieszkań, w których rozwiązania techniczne obecnie funkcjonujące uniemożliwiają zainstalowanie innej formy ogrzewania? Jaka to jest skala? Bo jeżeli to jest dziesięć mieszkań, to może rzeczywiście sprzedać te mieszkania i miasto tego największego problemu niejako się „pozbyło”. Ale czy znajdzie się chętny?
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – na pewno 152 lokale socjalne. To jest tam, gdzie nie możemy tego zastosować. Tutaj głównie mówimy o ul. Towarowej 19, 21, 23, Świętopełka 3A, 3B, Grunowo. Tam w tej chwili, no właśnie ten, co jest w czasie realizacji, doprowadzamy do jednego budynku gaz i tam właściciel oraz mieszkania nasze zostaną wyposażone w etażowe gazowe. Czyli tutaj będziemy mieli problem rozwiązany. Ale mówię, na pewno liczę gdzieś około 200, czy ponad 200 grzałek.

Należy też jeszcze wspomnieć o zaległościach, które są. Zaległości są rzędu, gdzieś około 18 do 20% rocznego przychodu.

* **Radny Bartosz Bluma** – pytanie, tak z ciekawości. W tych dwustu lokalach, zakładam, że to są te lokale socjalne, bo tam gdzie ci ludzie są najbardziej ubodzy, tak? I zaległości pokrywają się, że to w tych mieszkaniach też te zaległości są największe? Ja mówię w kontekście tych kosztów związanych z ogrzewaniem…
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – dlatego przedstawiam jak to wygląda. Teraz wracając do pierwszego pytania związanego ze strategią. Rosnąca obecność na rynku zarządzania nieruchomościami – zdobywamy nowych partnerów, czy powiedzmy klientów przy zarządzaniu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, bo musimy sobie zdawać sprawę, że praktycznie ostatnią podwyżkę czynszu mieliśmy w 2019 r. Z tego samego, no niestety nie jesteśmy w stanie dobrze realizować te postawione nam cele. W zeszłym roku pozyskaliśmy trzy dodatkowe wspólnoty mieszkaniowe i myślę, że to cały czas będzie miało tendencję wzrostową, z uwagi na to, że praktycznie jesteśmy na rynku jako spółka, gdzieś około 24 lata, jest doświadczenie.

Tutaj Pan prezes MZK pytał, jeśli chodzi o zadowolenie klienta. Przeprowadzamy tego rodzaju ankiety, jeśli chodzi o zadowolenie klienta. Wiadomo, że nie jest pięknie w stu procentach, bo niestety nie może tak być, ale realizujemy to w dalszym ciągu, aby podnosić kwalifikacje pracowników oraz żeby ten człowiek był zadowolony. Tutaj jak mówiłem o likwidacji wspólnych WC, wspólnych korytarzy, podział lub łączenie mieszkań sztucznie podzielonych. Zdajemy sobie sprawę, że zasób jest no stare budownictwo. Kiedyś były podzielone lokale, były dokwaterowane rodziny. W tej chwili staramy się, że jeżeli powiedzmy lokal jest wolny… Na obecnym przykładzie, kiedyś były dwa mieszkania, zostały podzielone na trzy, tak. Toaleta na korytarzu. Planujemy z tego zrobić dwa lokale z centralnym ogrzewaniem, toaletą, łazienką w środku. Ale to też jest wszystko związane ze środkami, wiadomo.

Wracając z kolei do tego mieszkania za remont. Jeżeli nie znajdą się chętni na dane mieszkanie, też daję sobie czas do tych czterech miesięcy po wystawieniu. Wówczas będziemy te mieszkania sprzedawać na wolnym rynku. Bo jeżeli, załóżmy, koszt remontu tego lokalu będzie wynosił 60 tys., my to wyremontujemy, wartość lokalu będzie 100 tys., przyjdzie najemca, wprowadzi się, a zgodnie z tym, co mamy, że sprzedajemy mieszkania za 50%, na drugi dzień może złożyć wniosek o wykup, no i spółka po prostu na tym traci. Czyli w przypadku, gdy kosztorys remontu będzie przekraczał 50% wartości mieszkania, to na pewno będziemy się starali wystawić je na wolnym rynku.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo. Czy jeszcze są jakieś pytania? Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – ja mam pytanie dotyczące struktury przychodu. Bo mówi Pan, że czynsze to jest jeden z elementów. Ta pozostała działalność, czyli zarządzanie wspólnotami
i inne składniki. Jakie są ewentualnie inne źródła przychodów i jak to procentowo wygląda, jeżeli chodzi o samą spółkę?
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – jeżeli chodzi o przychody. Obecnie spadły trochę przychody z wynajmu lokali użytkowych, czyli w tej chwili wynajem lokali użytkowych, to jest do 20%. Około 40% mamy czynsze. I pozostałe – zarządzanie nieruchomościami na zlecenie około 40%.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo. Czy jeszcze są jakieś pytania? Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – ilu pracowników jest zatrudnionych na chwilę bieżącą. Czy planuje Pan ewentualnie jakieś oszczędności, czy jakieś redukcje etatów? Jest Pan nowym prezesem, więc może Pan widzi teraz potrzebę, że gdzieś trzeba coś zredukować, albo zatrudnić kolejnych…
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – na dzień dzisiejszy mamy 25 pracowników. 5 pracowników, są to konserwatorzy, czyli drobne naprawy, remonty elektryczne, hydrauliczne. W przyszłym roku jeden konserwator odchodzi na emeryturę, czyli będzie dwóch i dwóch. Na pewno chciałbym wzmocnić dział administracji budynków bezpośrednich, bo chodzi o to, że ci ludzie będąc administratorami budynków muszą być w terenie, on musi iść zobaczyć, czy na przykład rynna jest przywieszona nie tak. I tutaj ten dział administracji bezpośredniej na pewno będę chciał wzmocnić, ale to tak od stycznia, lutego przyszłego roku.
* **Radny Bartosz Bluma** – ale to przesunięcie wewnątrz, czy…
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – nie. Mamy trzy osoby w dziale administracji bezpośredniej, cztery osoby w dziale technicznym, jedna osoba w dziale sprzedaży lokali i korespondencji
z najemcami i bodajże w księgowości 7 osób, w tym dwie osoby na dziale windykacji. No
i oczywiście kierownicy tych poszczególnych działów.
* **Radny Bartosz Bluma** – dodatkowe zatrudnienie?
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – tak.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – dziękuję bardzo. Proszę Państwa sami widzimy, że zasób ilości lokali jest tak duży, a ponadto jeszcze inne usługi jakie świadczy spółka świadczy
o tym, że rzeczywiście tutaj Pan prezes będzie musiał od nowego roku zatrudnić te dwie, trzy, cztery osoby. Natomiast widzicie Państwo jaki jest głód w ogóle, jeśli chodzi o lokale w mieście. No, tu iskierka się pojawia, 6,25 mln, które urząd otrzymał na budowę nowego komunalnego budynku z dwudziestoma czterema lokalami tutaj lekko napawa nas optymizmem. Zobaczymy jak to będzie technicznie, czy wrócimy do tematu tak jak na Kartuskiej, gdzie również przyznawaliśmy mieszkania z odzysku substancji już użytkowej, komunalnej. Nad tym będziemy musieli popracować.

Natomiast tak jak już wcześniej mówiłem pilotażowe spotkanie, które dzisiaj miało miejsce
z obiema spółkami rozpoczyna tutaj debatę nad kwestią problemów jakie przed spółkami, przy nowych prezesach w tych spółkach. I tutaj będziemy chcieli jako Miasto, jako Burmistrz wesprzeć w tych problemach i rozwiązać je w jak najszybszy sposób i w terminie, żeby to wszystko w należytym porządku funkcjonowało. Czy jeszcze ktoś z Państwa ma pytanie do Pana prezesa? Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – ja mam jedno pytanie dotyczące właśnie tej nowej struktury mieszkaniowej. Bo te środki, które uzyskaliśmy, to rozumiem, że TBS będzie realizował tą inwestycję, tak jak było wcześniej?
* **Burmistrz Arseniusz Finster** – nie. Środki są miejskie.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – to nie jest pod egidą TBS-u, tylko to będzie budynek komunalny jak w tej chwili na Kartuskiej 1.

* **Burmistrz Arseniusz Finster** – buduje TBS, ponieważ działka, na której stanie budynek jest TBS. Tylko dlatego. Natomiast środki są rządowe – 80% kosztów, czyli 4,8 tys. zł do metra. Pozostałą kwotę musimy albo my dołożyć z budżetu, albo weźmiemy kredyt. Natomiast przydział mieszkań będzie dla ludzi z listy mieszkań komunalnych, ale dla tych rodzin, które będą mogły płacić czynsz w przedziale od 12 – 15 zł mniej więcej.
* **Radny Bartosz Bluma** – a zatem znowu kieruję pytanie do Państwa. Czy Państwo ze swoich środków pozyskiwanych planują jakieś nowe budowy?
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – planujemy, ale kiedy to nastąpi? Najpierw, na tą chwilę chcielibyśmy się skupić rzeczywiście na tym czystym powietrzu, a tutaj wiadomo, że to będzie generowało dosyć duże środki. Tak jak na początku tego roku wykonanie centralnego etażowego gazowego kompletnego dla takiego 60-metrowego lokalu, to była kwota 22 – 23 tys. zł. W tej chwili już płacimy po 30 tys. zł.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – podzielam pogląd Pana prezesa z uwagi na to, że zakład powinien w pierwszej kolejności skupić się na kwestii wyeliminowania kopciuchów. I to będzie generowało duże środki. Natomiast, to co już tutaj Pan burmistrz powiedział, środki są na budowę nowego budynku, gdzie troszeczkę usprawni nam kwestię przydziału lokali z tej listy, jeśli chodzi o lokale komunalne. A w związku z tym, być może rozważana będzie też koncepcja zamiany ze starej substancji, tak jak to miało miejsce na Kartuskiej, i wtedy pozyskujemy starą substancję, gdzie będzie można te biedniejsze osoby właśnie tam umieścić w tych lokalach. Bardzo proszę Pan Bartosz Bluma.

* **Radny Bartosz Bluma** – mówiliśmy o tym programie bonifikaty, on cały czas obowiązuje, te 50%. Pytanie, jakie jest zainteresowanie mieszkańców w ostatnich latach, powiedzmy dwóch, trzech? I pytanie, z punktu widzenia już samej spółki, czy uważają Państwo, że
w tym programie można by było coś zmienić, żeby on był, nie wiem, bardziej atrakcyjny dla samej spółki, czy dla mieszkańców? Jakieś Państwa sugestie?
* **Prezes Bogdan Marcinowski** – praktycznie co roku widzimy wzrost chętnych do zakupu mieszkań w tym właśnie układzie 50 na 50. Jeśli chodzi o spółkę, moim zdaniem powinniśmy troszkę ograniczyć dostępność do tych lokali, czyli powiedzmy zmniejszyć bonifikatę. Być może tak jak było w poprzednim rozwiązaniu, że to było 1% za każdy rok zamieszkiwania, maksymalnie było 30%. Jeśli chodzi o punkt widzenia ze strony mieszkańców, wiadomo że to jest zupełnie inne. W tej chwili praktycznie nie ma chętnych na nabywanie lokali w starym budownictwie, głównie idą bloki.
* **Radny Bartosz Bluma** – bo pamiętam, że ten program, który funkcjonował wcześniej i ten budynek ZGM-ów, który powstał na ul. Kartuskiej, tam też te bonifikaty obowiązywały. Dla mnie to akurat najgorszy z możliwych przykładów, bo mieszkania oddawaliśmy za połowę wartości. Ja się nie mogłem wtedy zgodzić z tym, z tym programem. Więc to dla mnie jest coś, co na pewno trzeba by było zmienić, w sytuacji, kiedy byśmy oddawali nowy lokal, żeby to uniemożliwić, żeby tego uniknąć. No, bo ja też bym chciał kupić nowe mieszkanie za połowę wartości.

Następne pytanie – ile konkretnie mieszkań zostało w ramach bonifikaty zakupionych w roku ubiegłym i w roku bieżącym?

* **Prezes Bogdan Marcinowski** – nie pamiętam.
* **Radny Bartosz Bluma** – ale, to na następne spotkanie prosiłbym, żeby te informacje Pan przygotował.

**Przewodniczący Stanisław Kowalik** – czy ktoś z Państwa chce zadać pytanie Panu prezesowi? Jeśli nie ma, to dziękuję bardzo. Zamykam posiedzenie Komisji Ochrony Środowiska, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

Na tym zakończono posiedzenie.

Przewodniczący Komisji Ochrony Środowiska,
Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

 Stanisław Kowalik

Protokołowały: Beata Biesek, Sylwia Szewe