

Załącznik nr 5

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA KOMISJI REWIZYJNEJ
W DNIU 29.04.2009 R.**

Temat posiedzenia Komisji Rewizyjnej:
Analiza pracy Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

OBECNI CZŁONKOWIE KOMISJI REWIZYJNEJ:

- Moskot Elżbieta - Przewodnicząca
- Chaja Patryk- Członek
- Kapuścińska Bożena - Członek
- Pidek Adam- Członek
- Kwiatkowski Marcin

ORAZ:

- Wojciech Otko - Dyrektor GZGKiM
- Jadwiga Sikorska – Główna księgowa

Przewodnicząca Komisji zapytała o ilość mieszkań komunalnych, która podlega GZGKiM oraz o to czy mieszkańcy zalegają z opłatą czynszu, a jeśli tak to ile wynosi zadłużenie.

Dyrektor Wojciech Otko powiedział, że zakładowi podlega 45 lokali. Część mieszkań została sprzedana. Wiele osób przestało płacić i w społeczeństwie widać, że jest „bieda”. Zakład podjął pewne działania, aby odzyskać należności tzn. skierował osoby, które mają zadłużenie do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i zostały im przyznane dodatki mieszkaniowe. Ponadto 28 kwietnia Dyrektor GZGKiM spotkał się z przedstawicielem Centrum Pomocy Rodzinie w Malborku i dzięki temu, CPR zobowiązało się, że będzie regulowało zobowiązania mieszkaniowe za jedną rodzinę, która jest w trudnej sytuacji materialnej a ich zadłużenie jest bardzo duże.

Dyrektor powiedział, że na 45 lokali, którymi administruje zakład 31 lokali jest zadłużonych (mając również na uwadze te najmniej zadłużone, na kilka złotych) i tak:

- 17 lokali jest zadłużonych do kwoty 500,00 zł
- 3 lokale mają zadłużenie pomiędzy 500,00 zł a 1000,00 zł;
- 6 lokali jest zadłużonych pomiędzy 1000,00 zł a 2000,00 zł;
- 3 lokale między 2000,00 zł a 4000,00 zł.
- 1 lokal między 10 000,00 zł a 20 000,00 zł
- 1 lokal między 20 000,00 zł a 30 000,00 zł i to jest zadłużenie, które systematycznie rośnie od 5 lat.

Radny Patryk Chaja zapytał się ile wynosi wartość rynkowa tego ostatniego, najbardziej zadłużonego mieszkania.

Dyrektor odpowiedział, że jest to bardzo ładne mieszkanie o powierzchni 52 m², położone w bloku, z instalacją c.o. , podłączone do wspólnego węzła ciepłowniczego. Dyrektor myślał o tym, żeby sprzedać to mieszkanie, ale w takiej sytuacji musimy zapewnić temu lokatorowi lokal zastępczy, a takim na dzień dzisiejszy nie dysponujemy.

Przewodnicząca Komisji zapytała ile osób mieszka w tym lokalu i ile pomieszczeń ma lokal. Dyrektor odpowiedział, że na dzień dzisiejszy lokal zajmuje 1 osoba, pozostałych lokatorów udało się administracyjnie wymeldować i jest to mieszkanie 2-pokojowe z kuchnią i łazienką. Radna Elżbieta Moskot zaproponowała, żeby tego lokatora przenieść do mniejszego lokalu, a w to miejsce zakwaterować kilkusobową rodzinę, która systematycznie uiszcza opłaty za najem.

M. Otko

Elżbieta Moskot Patryk Chaja

Dyrektor odpowiedział, że z punktu widzenia prawnego nie jest to proste, ponieważ najemca przebywa w lokalu, jest osobą chorą, nieraz korzystającą ze świadczeń GOPS-u. Gdyby GZGKiM chciał ten lokal przeznaczyć dla kilkuosobowej rodziny to temu najemcy musiałby zapewnić lokal zastępczy, którego na dzień dzisiejszy nie ma. Dyrektor myślał o tym, żeby to mieszkanie przeznaczyć dla większej rodziny, która płaci, ale ma gorsze warunki lokalowe.

Łączna kwota zadłużonych mieszkań komunalnych wynosi 58 869,42 zł. (Załącznik nr 1)

Radny Marcin Kwiatkowski zapytał czy toczą się sprawy sądowe wobec osób, które przez dłuższy czas nie regulują swoich zobowiązań. Dyrektor odpowiedział twierdząco, a Pani Księgowa dodała, że przy kilku sprawach są już umorzenia windykacji komorniczej ponieważ pieniędzy nie można odzyskać.

Dyrektor Otko stwierdził, że współpraca z PCPR jest potrzebna po to, aby odzyskać kapitał i część odsetek.

Przewodnicząca Komisji zapytała się czy opłaty za kanalizację znajdują się w podanym zadłużeniu? Dyrektor Otko powiedział, że w podanych kwotach kanalizacja jest ujęta.

Ponadto podkreślił, że najlepiej by było sprzedać mieszkania obecnym najemcom, bo jak taki stan rzeczy będzie trwał dłużej to będą powstawały coraz większe długi. W budżecie są zabezpieczone środki pieniężne na doraźne remonty oraz na obowiązkowe przeglądy kominiarskie i elektryczne, ale to jest zbyt mało żeby zaspokoić przynajmniej większość potrzeb.

Pani Sikorska przedstawiła zadłużenie w rozbiciu na poszczególne miejscowości. Tabela stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu. Dodała również, że wysyłane są upomnienia i wezwania do zapłaty, ale koszty windykacji są bardzo wysokie. Jeden list polecony za zwrotnym potwierdzeniem odbioru kosztuje 9,00 zł. Jeżeli najemca notorycznie nie płaci istnieje możliwość odcięcia wody, ale wtedy trzeba spełnić kilka warunków m.in. zapewnić zaopatrzenie w wodę, trzeba zawiadomić SANEPID, Wójta, wyznaczyć punkt poboru wody.

Podsumowując temat zadłużenia Dyrektor Otko powiedział, że generalnie GZGKiM obecnie jest na plusie. Największy problem stanowi zadłużenie lokali komunalnych i innych usługobiorców.

Przewodnicząca Komisji zapytała jakie zadania GZGKiM wykonał na zlecenie gminy i jakie są w toku w roku br. W odpowiedzi na to pytanie Dyrektor Otko przedstawił tabelę, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu. Ponadto dodał, że w ubiegłym roku zleceń z samego urzędu gminy było znacznie więcej. Jednak bardzo dobrze układa się współpraca z jednostką Gminnego Ośrodka Kultury i ze Szkołami, gdzie większość prac i remontów jest zlecane Zakładowi, co ma swoje ekonomiczne uzasadnienie.

W roku 2009 GZGKiM ma w planie przeprowadzić kilka remontów w lokalach komunalnych między innymi wymianę instalacji elektrycznej w Gajewie, która jest w bardzo złym stanie, wyremontować dodatkowe pomieszczenie sanitarne dla lekarzy na terenie ośrodka zdrowia.

Radny Patryk Chaja zapytał się czy GZGKiM wykonywał remonty dróg. Dyrektor odpowiedział, że gmina korzystała z usług podmiotów zewnętrznych, ale większość napraw i remontów dróg wykonał GZGKiM wykorzystując pracowników zatrudnionych w ramach prac publicznych i robót interwencyjnych.

Przewodnicząca Komisji zapytała się czy są programy unijne dotyczące budowy i naprawy dróg gminnych. Dyrektor odpowiedział, że to jest w gestii gminy, natomiast sam Zakład nie może wystąpić o dofinansowanie ze środków unijnych.

Radny Kwiatkowski zapytał czy jak byłby program dotyczący dróg gminnych to czy Zakład jako jednostka organizacyjna gminy jest w stanie zabezpieczyć odpowiednią kwotę w swoim budżecie. Dyrektor Otko odpowiedział, że potrzebną kwotę musi zabezpieczyć gmina, a zakład dostaje odpowiednie zlecenie do wykonania remontu danej drogi.

Następnie Przewodnicząca Komisji poruszyła temat ośrodka zdrowia i zapytała się czy aktualnie wykorzystane są wszystkie pomieszczenia w ośrodku i ile wynosi dzierżawa za 1 m². Dyrektor odpowiedział, że sytuacja dotycząca czynszów ustabilizowała się i nie ma rozbieżności jak w latach ubiegłych. Średnia stawka dzierżawy 1 m² wynosi netto 25,00 zł.

M. Otko.

Przewodnicząca Komisji
Patryk Chaja

Są na obiekcie wolne pomieszczenia i można je wynająć. Żeby to zrobić należy podjąć uchwałę, aby można było wydzierżawić pomieszczenie na okres dłuższy niż 3 lata łącznie z czasem nieokreślonym. Na pierwszym piętrze są wolne 3 pomieszczenia o łącznej powierzchni 53,5 m² a na parterze jedno o powierzchni 31,10 m²

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że trzeba podjąć działania zmierzające do tego, aby w ośrodku przyjmowali specjaliści. Dyrektor zgodził się z Przewodniczącą Komisji, że specjaliści są potrzebni i łatwiej byłoby ich zachęcić, gdyby umowy na najem były na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony, z tego względu, że muszą oni rozliczać amortyzację poniesionych kosztów związanych z wyposażeniem i przystosowaniem gabinetu dla pacjenta. Ponadto pozyskiwanie lekarzy różnych specjalności nie jest w kompetencji GZGKiM-u, ale nie wyklucza to pomocy i zaangażowania w tym przedsięwzięciu przez Zakład. Radni i Sołtysi mogą zawnioskować o lekarzy konkretnej specjalności. Jeśli uda ich się ściągnąć to GZGKiM na pewno solidnie i należycie zajmie się administrowaniem i rozliczaniem nowych najemców. Natomiast Dyrektor stara się tak zarządzać budynkiem, aby nie przynosił strat.

Wracając do tematu wolnych pomieszczeń, Dyrektor powiedział, że łączny ich metraż wynosi obecnie 84,6 m². W ubiegłym roku łączny metraż wolnych pomieszczeń wynosił 130 m². Gdyby udało się wynająć wolne pomieszczenia zakładając opłatę 25 zł netto za 1 m² to rocznie do budżetu wpływałaby kwota netto 25 380,00 zł. GZGKiM usilnie do tego dąży.

Radny Marcin Kwiatkowski powiedział, że należałoby sprawdzić czy budynek został przekazany dla gminy jako niepubliczny ośrodek zdrowia. Jeżeli taka sytuacja miałaby miejsce to wtedy budynek nie musiałby na siebie zarabiać, ponieważ zadaniem gminy jest zapewnienie podstawowej opieki zdrowotnej.

Na zakończenie posiedzenia Przewodnicząca Komisji spytała na jakim etapie jest prywatyzacja GZGKiM-u. Dyrektor wyjaśnił, że Zakład jest jednostką budżetową gminy i sam przekształcić się nie może. Gmina prywatyzuje Zakład. Została podjęta uchwała w sprawie przekształcenia, odbyło się spotkanie z mecenasem i w następnej kolejności zostanie przygotowany bilans. Zakład czeka na dalsze wytyczne.

Radny Patryk Chaja poruszył temat piaskowni. Dyrektor Otko odpowiedział, że przekształcenie Zakładu jest ściśle powiązane z otwarciem piaskowni. Kierując się chociażby podstawowymi zasadami ekonomiczno – marketingowymi, nie widzi innej rozsądnej przyczyny, która miałaby być powodem przekształcenia w obecnym czasie. Zakład jako spółka z o.o. otrzyma wpis do KRS-u i wtedy możliwe będzie złożenie wniosku do Urzędu Marszałkowskiego o koncesję na poszukiwania i inne procedury.

Radny Marcin Kwiatkowski zapytał ilu pracowników jest zatrudnionych w ramach robót publicznych w GZGKiM-ie? Dyrektor Otko odpowiedział, że w ramach robót publicznych i prac interwencyjnych jest zatrudnionych 10 osób, ale na tej zasadzie, że zatrudnia te osoby Wójt Gminy, a Zakład nadzoruje wykonywanie prac przez te osoby. Jest szansa, że kolejne pięć osób zostanie zatrudnione w ramach robót publicznych.

M. Otko.

Chaja

efull p Chaja

Wnioski Komisji:

Komisja nie stwierdziła uchybień w pracy Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Zwróciła natomiast uwagę na brak specjalistów w ośrodku zdrowia. Temat ten często poruszają mieszkańcy sołectw i należałoby go jak najszybciej rozwiązać. Komisja zwróciła się do Dyrektora Zakładu z prośbą o sprawdzenie na jakie cele został przeznaczony budynek przejęty od gminy, w którym mieści się ośrodek zdrowia, a który Zakład ma w trwałym zarządzie.

Podpisy Komisji:

Moskot Elżbieta – Przewodnicząca
Chaja Patryk- Członek
Kapuścińska Bożena – Członek
Pidek Adam- Członek
Marcin Kwiatkowski
.....

DYREKTOR GZGKIM
mgr inż. Wojciech Orka

Protokołowała: Magdalena Wrzochalska

.....

Zestawienie mieszkalnych lokali komunalnych,
wysokości czynszu i zadłużenia najemców
na dzień 29.04.2009 r.

Lp	adres		wysokość czynszu/m-c	zadłużenie	
				okres	wysokość
1	Lasowice	120 H	83,86	1 m-c	165,29
2	Lasowice	120 J	27,66	3 lata	1 584,41
3	Lasowice	120 J	13,97	1 m-c	42,04
4	Lasowice	120 J	43,02	20 m-cy	1 551,86
5	Lasowice	120 J	53,48	1 m-c	23,43
6	Lasowice	120 F	63,84	2 m-ce	278,10
7	Lasowice	120 F	63,84	1 m-c	127,23
8	Lasowice	120 F	63,84		
9	Lasowice	120 K	75,32	2 m-ce	276,20
10	Tragamin	21	103,71	1 m-c	161,91
11	Tragamin	21	80,50		
12	Tragamin	19	47,05		
13	Tragamin	19	52,93	3 m-ce	515,13
14	Tragamin	51	105,77		
15	Tragamin	11	56,07		
16	Tragamin	11	60,38	15 m-cy	1 173,14
17	Tragamin	11	61,21	7 lat	10 621,99
18	Tragamin	11	61,60	29	3 559,34
19	Tragamin	11	63,78	1 m-c	136,44
20	Tragamin	11	56,59	5 m-cy	478,43
21	Tragamin(Gajewo)	6 / 2	85,40	11 m-cy	1 672,63
22	Tragamin(Gajewo)	7 / 3	53,76	20 m-cy	2 950,32
23	Stogi	48 L	84,00		
24	Stogi	48 L	73,64	7 m-cy	720,24
25	Stogi	48 I	55,30		
26	Stogi	48 Ł	82,64	1 m-c	637,75
27	Stogi	48 M	93,24	7 m-cy	1 080,92
28	Stogi	48 N	69,40	5 m-cy	1 081,44
29	Stogi	48 N	79,41	1 m-c	433,60
30	Stogi	48 N	86,07	3 m-ce	2 667,88
31	Stogi	48 N	87,93	5 lat	26 039,89
32	Cisy	58	67,34		
33	Cisy	37 a	76,02	3 mce	184,48
34	Cisy	37 b	74,90	4 m-ce	299,60
35	Cisy	37 c	75,18		
36	Cisy	27 b	79,44		
37	Szawald	9 c	41,72		
38	Szawald	15 a	97,20	1 m-c	68,00
39	Szawald	15 a	57,25		2,87
40	Szawald	15 a	100,52		
41	Szawald	15 a	63,73		
42	Szawald	15 a	97,92		2,87
43	Szawald	15 a	77,00	3 m-ce	329,13
44	Szawald	15 a	33,52		2,86
45	Kaldowo	2 H	77,00		
			3107,95		58 869,42
	czynsz / rok		37295,40		

na 45 lokali 31 jest zadłużonych

Załącznik nr 2.

1) Zobowiązania GZGKiM na dn. 31-03-2009 r. wynosiły 82984,00 zł
w tym zobowiązania wymagalne 26363,71 zł

2) Należności GZGKiM na dn.31-03-2009 r wynosiły 164181,00 zł
w tym należności wymagalne 154422,00 zł

3) Zadłużenie w opłatach za świadczone usługi komunalne
Usługobiorców GZGKiM nie prowadzących działalności gospodarczej
na dn.29-04-2009 przedstawia poniższa tabela

Lp	miejsowość	kwota zadłużenia
1	Tragamin	34 707,57
2	Kaldowo OHZ	12 279,01
3	Stogi	53 422,35
4	Kościeleczyki	3 956,82
5	Lasowice	9 712,83
6	Szawałd	4 173,12
7	Kamienica	1 859,49
8	Wielbard	8 379,83
9	Tragamin/Gajewo	5 162,55
10	Cisy	478,76
11	Kraśniewo	233,03
12	Grobelno	2 255,18
razem zadłużenie osób fizycznych		136 620,54

Zlecenia zrealizowane przez GZGKiM w 2009 roku na zlecenie Urzędu Gminy Malbork

Lp.	Nazwa zadania	Nr zlecenia	Czas realizacji	Wartość prac
1	Wykonanie robót polegających na kupnie 1 szt. hartowanej i wymianie 2 szt. hartowanych oraz uszczelek i kątowników, w wiacie przystankowej w m. Nowa Wieś ul. Moniuszki	PP-2222/5/ GZGKiM/1/ 2009	16.02.2009 - 20.02.2009	720,00
	Ogółem wartość prac			720,00

Zlecenia zrealizowane przez GZGKiM w 2009 roku na zlecenie jednostek organizacyjnych Gminy Malbork (Szkoly)

Lp.	Nazwa zadania	Nr zlecenia	Czas realizacji	Wartość prac
1	Usunięcie awarii sieci wodociągowej przy szkole wraz z umiejscowieniem miejsca przecieku (Szkola Podstawowa w Laskowicach Wlk.)	3/2009	02-03.2009 - 05.03.2009	1.120,00
	Razem			1.120,00

Zlecenia zrealizowane przez GZGKiM w 2009 roku na zlecenie jednostek organizacyjnych Gminy Malbork (GOKSRTiZ)

Lp.	Nazwa zadania	Nr zlecenia	Czas realizacji	Wartość prac
1	Wymiana spłuczki oraz gniazd i włącznika prądu w świetlicy w Szawałdzie	04/2009	02.03.2009 - 17.03.2009	280,00
2	Wykonanie prac konserwacyjnych na świetlicy w Stogach oraz wyrównywanie i malowanie powierzchni ścian i sufitu holu i wc	08/2009	01.04.2009 - 17.04.2009	1400,00
3	Zerwanie starej i położenie nowej podłogi (płytki typu „AVENA”, wyrównanie ścian oraz ich malowanie, wzmocnienie podtrzymania sufitu i jego malowanie, malowanie pomieszczeń będących w obiekcie świetlicy w Lasowicach Wlk.	03/2009	20.02.2009 - 29.05.2009	17.900,00
4	Wykonanie prac dodatk. w świetlicy w Laskowicach Wlk. zgodnie z protokołem robót koniecznych tj: a) zerwanie powierzchni lastryka oraz popękanego betonu b) zebranie ziemi na całej powierzchni c) wywózka gruzu i ziemi obiektu d) modernizacja instalacji c.o. e) zbudowanie nowej podłogi łącznie z izolacją	03a/2009	27.02.2009 - 17.04.2009	11.966,00
	Razem			31.546,00