

Protokół Nr 62/18
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
Rady Miasta Poznania
w dniu 23 marca 2018 r.

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej RMP, któremu przewodniczył **Przewodniczący Tomasz Lipiński**, odbyło się w Sali Błękitnej nr 106 w Urzędzie Miasta Poznania.

W posiedzeniu udział wzięło 10 członków Komisji, co stanowi quorum mogące podejmować prawomocne decyzje oraz zaproszeni goście (**załącznik nr 1,2** do niniejszego protokołu).

Zaproszenie na posiedzenie stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński otworzył posiedzenie Komisji, powitał zebranych gości oraz przedstawił porządek obrad, który w związku z brakiem sprzeciwu ze strony członków Komisji był następujący

Porządek obrad:

- 1) Wyrażenie opinii w sprawie oddania po raz kolejny nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu przy ul. Sypniewo (obręb Piotrowo, ark. 5, dz.1, 2, 3/2, ark. 3, dz. 14cz.) w dzierżawę na cel: rolniczy i teren przyległy na czas nieoznaczony.
- 2) Opiniowanie projektów uchwał:
 - **PU 1304/18** zmieniający uchwałę Nr XLV/469/IV/2004 z dnia 25 maja 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta Poznania;
 - **PU 1295/18** w sprawie udzielenia Województwu Wielkopolskiemu pomocy finansowej na realizację zadania pn. "Wzmocnienie wojewódzkich kolejowych przewozów pasażerskich na obszarze oddziaływania Aglomeracji Poznańskiej poprzez zwiększenie ilości połączeń kolejowych - dofinansowanie Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM)"
- 3) Informacja na temat postępu realizacji inwestycji mieszkaniowych ZKZL, PTBS.
- 4) Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski.

Ad. 2

Opiniowanie projektów uchwał:

PU 1295/18 w sprawie udzielenia Województwu Wielkopolskiemu pomocy finansowej na realizację zadania pn. "Wzmocnienie wojewódzkich kolejowych przewozów pasażerskich na obszarze oddziaływania Aglomeracji Poznańskiej poprzez zwiększenie ilości połączeń kolejowych - dofinansowanie Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM)"

Projekt uchwały przedstawiony został przez **Zastępcę Dyrektora Wydziału Transportu i Zieleni – Jana Gosiewskiego** (szczegółowa informacja stanowi **załącznik nr 4** do protokołu).

Radny Zbyszko Górny zapytał, ile gmin nie przystąpiło do tego porozumienia, szczególnie na tych czterech liniach?

p.o. Zastępcy Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego - Wojciech Miechowicz wskazał, że w grudniu zostało zawarte porozumienie na zasadzie listu intencyjnego i do porozumienia przystąpiły wszystkie gminy. Dodał, że pewne wątpliwości miała gmina Opalenica, jednak ostatecznie do tego porozumienia przystąpiła. Zaznaczył, że w tej chwili nie wydaje się, aby jakaś gmina miała się z tego wycofać.

Głosowanie: w sprawie pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały PU 1295/18 w sprawie udzielenia Województwu Wielkopolskiemu pomocy finansowej na realizację zadania pn. "Wzmocnienie wojewódzkich kolejowych przewozów pasażerskich na obszarze oddziaływania Aglomeracji Poznańskiej poprzez zwiększenie ilości połączeń kolejowych - dofinansowanie Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM)"

„za” – 10 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 0

W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały

PU 1304/18 zmieniający uchwałę Nr XLV/469/IV/2004 z dnia 25 maja 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta Poznania

Projekt uchwały przedstawiła **Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska**.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, kto miałby być operatorem tych słupów reklamowych?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska podała, że na dzień dzisiejszy na operatora reklam w przestrzeni publicznej wyznaczona została przez Prezydenta Spółka Międzynarodowe Targi Poznańskie.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński zapytał, czy plakaty wyborcze są komercyjne, czy też nie?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że plakaty wyborcze regulowane są odrębnymi przepisami, albo raczej są komercyjne.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, kto będzie oceniał, czy dana informacja jest reklamą, czy ogłoszeniem?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że myśli, iż rozstrzygać będzie o tym Zarząd Dróg Miejskich, jako zarządca drogi. Dodała, że będą reagować na wniosek operatora.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, dlaczego operator słupów reklamowych został zmieniony? Czy Miasto nie było zadowolone z usług świadczonych przez poprzedniego operatora, czyli Usługowej Spółdzielni Inwalidów?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że są dwie grupy uzasadnień. Po pierwsze dotychczasowa umowa nie opierała się o ustawie o drogach publicznych – obecnie umowa zawierana jest na podstawie art. 22, jest to nowy zapis, który

reklamę z decyzji administracyjnych przenosi do umowy, ale na podstawie ustawy o drogach publicznych. Dodała, że nie ma obowiązku wyboru operatora w trybie przetargowym.

Radna Klaudia Strzelecka wskazała, że cała ta formalna strona wydaje się całkowicie zrozumiała, natomiast zapytała, czy rozmawiano z USI na temat kontynuacji współpracy?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że jest pomysł, aby funkcjonowanie reklam w przestrzeni publicznej było w rękach Spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie. Dodała, że priorytetem jest estetyka.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, dlaczego zdecydowano się na takie obniżenie stawek, nawet z reklam komercyjnych? Jak to wpływa na budżet?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że obniżenie stawek dotyczy tylko słupów ogłoszeniowych. Propozycja ta wynika z tego, że nadwyżka, którą uda się operatorowi wypracować w ramach sprzedaży powierzchni reklamowej w trybie komercyjnym ma być wykorzystana dla celów, które zostaną narzucone w umowie.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, czy Miasto ma w swym zasobie reklamy typu Citylight?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska podała, że nie, jednak celem Miasta jest to, aby słupy zabytkowe odnowić i zachować, słupy brzydkie, nieestetyczne i w niewłaściwych miejscach usunąć, oraz tam gdzie to jest zasadne wprowadzić nowoczesne rozwiązania typu Citylight.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, jak Miasto chce wymóc na prywatnym przedsiębiorcy, aby te stawki były stosowane?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że prywatny właściciel nośnika reklamowego raczej nie wprowadza ogłoszeń, więc nie dotyczy go stawka 1 gr. Stawka groszowa dotyczy raczej tablic oraz słupów ogłoszeniowych. Nośnik prywatny ma raczej generalnie stawkę komercyjną.

Radny Henryk Kania wskazał, że rady osiedli mają swoje tablice ogłoszeniowe, na których pojawiają się różne komunikaty, zamieszczane przez różne podmioty i w związku z tym zapytał, kto będzie egzekwował te opłaty?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że tablice osiedlowe, które są zakupione ze środków rad osiedli podlegają w całości tej opłacie 1 grosz.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński zapytał, co z instytucjami kultury, które mają swoje tablice, na których ogłaszają swój repertuar?

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego – Beata Kocięcka wskazała, że mowa tylko i wyłącznie o nośnikach, które znajdują się w pasie drogowym. Zwróciła uwagę, że nośniki Teatru Wielkiego znajdują się na terenie Teatru. Dodała, że zasady umieszczania nośników w przestrzeni publicznej i ich ilość będzie regulowała uchwała krajobrazowa. Podała ponadto, że nośniki osiedlowe w większości również nie znajdują się w pasie drogowym i w większości są one umieszczane na terenach osiedli, na terenach dróg wewnętrznych, a więc również nie będą ich dotyczyły regulacje tej uchwały. Raz jeszcze podkreśliła, że proponowana uchwała dotyczy wyłącznie nośników zlokalizowanych w przestrzeni pasa drogowego. Zaznaczyła także, że USI

do tej pory korzystając z tych słupów, będąc ich dzierżawcą, nie płaciło opłaty wynikającej z uchwały Rady Miasta, lecz płaciła opłatę określoną w treści umowy dzierżawy (opłata wynosiła 40 groszy/m²). Dzisiaj, biorąc pod uwagę, że chcemy utrzymać funkcjonowanie tych nośników w przestrzeni publicznej na dotychczasowych zasadach, muszą zaproponować taką samą opłatę dla tych nośników, jaka była, gdyż inaczej mielibyśmy do czynienia z podwyższeniem kosztów funkcjonowania tych obiektów. Nie wprowadzając tej stawki dla tych słupów ogłoszeniowych musielibyśmy stosować stawkę 2,5 zł w sytuacji, gdy dotychczas ta opłata wynosiła 40 groszy, tylko dlatego że była wcześniej zawarta umowa dzierżawy z USI na takich właśnie warunkach. Dodała, że chcą to usankcjonować, aby podmiot, który będzie kontynuował to zadanie realizował je w analogicznych warunkach, jakie miała USI.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, czy te nośniki reklamowe są zewidencjonowane? Ile ich jest?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że nośniki są zewidencjonowane i jest ich około 70.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, jakie były wpływy do budżetu z tego tytułu?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że miesięcznie USI płaciło dzierżawę w wysokości 10 tys. zł.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, jakie były ogólne wpływy z reklam w pasie drogowym?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że było to ok. 1,5 mln zł.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, czy teraz ten dochód będzie przechodził przez Międzynarodowe Targi Poznańskie?

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego – Beata Kocięcka wskazała, że do tej pory opłatę z tytułu słupów betonowych Miastu, jako dzierżawca płaciła Usługowa Spółdzielnia Inwalidów (10 tys. zł miesięcznie) – USI nie płaciła opłaty od m² słupa, tylko była jego dzierżawcą. W tej chwili wprowadzamy taką sytuację, że ta opłata, którą USI płaciła będzie płaciła Spółka MTP do budżetu Miasta i dodała, że z punktu widzenia budżetu nic się w tym zakresie nie zmienia.

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska zaznaczyła, że te wpływy w wysokości 1,5 mln zł to w 80% wpływy z nośników prywatnych, czyli będących poza zarządem USI, czy Spółki MTP.

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego – Beata Kocięcka odpowiedziała, że w pasie drogowym znajdują się różne reklamy, które stanowią własność różnych podmiotów – część z nich stanowi własność Miasta (w szczególności słupy betonowe). Dodała, że roczne wpływy z całego reklam ulokowanych w pasie drogowym były na poziomie 1,5 mln zł – USI płaciło z tego tytułu 10 tys. zł miesięcznie. Zaznaczyła, że nie wprowadzają żadnej zmiany w tym obszarze – Spółka MTP będzie płaciła Miastu 10 tys. zł miesięcznie. Dodatkowo chcą, aby Spółka w przestrzeni publicznej umieściła nowe słupy, tam, gdzie uchwała krajobrazowa to dopuści, poprawiła standard słupów, które w tej chwili mamy, z wyjątkiem tych, które Konserwator uznaje za zabytkowe i które w tej wersji mają funkcjonować. Podała, że nowością jest stworzenie możliwości, żeby ten, kto zdecyduje się umieścić w pasie drogowym tę

reklamę, albo będzie korzystał z nośnika Miasta, miał motywację, żeby w tej przestrzeni reklamowej stworzyć przestrzeń dla mieszkańców.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, czy takie rozwiązania praktykowane są już w innych miastach?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że nie spotkali się z uporządkowaniem tej kwestii, jednak ich zdaniem jest obowiązkowym, aby ten słup traktować, jako reklamę, co wynika z przepisów.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Prawo do reklamy – Robert Głowacki wskazał, że w tej branży pracuje od dwudziestu lat i z tego co wie, USI za słupy nie płaciło nic. Dodał, że umowa była tak skonstruowana, że płaciło tylko i wyłącznie jakoby udostępniając jakąś część powierzchni słupa na cele miejskie. Zaznaczył, że jest zaskoczony informacją, że USI płaciła 10 tys. zł miesięcznie i podał, że rozmawiał z przedstawicielami Spółdzielni, którzy zaskoczeni byli decyzją Prezydenta o przekazaniu słupów, które w części ok. 20 słupów należą do USI. Zwrócił także uwagę, że jest przekonany, że słupy te nie mają pozwolenia na budowę i w dużej części są to samowole budowlane na terenie Miasta Poznania, które funkcjonują w jakiś dziwny sposób od wielu lat. Ponadto wskazał, że art. 22 ustawy o drogach publicznych precyzuje wyraźnie, z kim można podpisać umowę, a z kim nie. Dodał, że jest to pierwszy przypadek, kiedy wybór partnera będzie dokonywany na specjalnych warunkach. Podkreślił, że opłata proponowana przez Miasto w wysokości 1 grosza jest preferowaniem i wspieraniem prywatnego operatora, jakim jest Spółka MTP, która nie ma żadnego doświadczenia w działalności reklamowej. Zgodnie z jego wiedzą USI została pozbawiona tych nośników bez informowania, czy umowa zostanie przedłużona, czy też nie. Podał również, że w przestrzeni Miasta nie ma takich tablic ogłoszeniowych, które są dedykowane na drobne ogłoszenia i dodał, że część tablic ogłoszeniowych wymienionych w prezentacji pani Dyrektor w ogóle w Poznaniu nie występuje. Zwrócił także uwagę, że decyzją Prezydenta w zarząd Spółki MTP przekazane zostaną wszystkie wiaty przystankowe w ilości ok. 1000 wiat. Zaznaczył, że trzeba jasno powiedzieć, że przygotowana została uchwała z cenami pod Spółkę MTP, czyli tak naprawdę Miasto lobbuje MTP.

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska w pełni zgodziła się ze stwierdzeniem, że w mieście nie ma dedykowanej przestrzeni do wyklejania drobnych ogłoszeń i jest to jedna z motywacji zaproponowania stawki 1 grosza. Zaznaczyła, że ich propozycja nie zakłada tak naprawdę obniżenia stawek, ponieważ stawka 1 grosz dotyczy przestrzeni produktowej, której dzisiaj nie ma i którą proponują. Dodała, że po raz pierwszy wprowadza się też opłatę za reklamę komercyjną na słupie klejonym – do tej pory operator w ogóle nie płacił za przestrzeń reklamową. Wskazała, że niższa opłata za reklamę komercyjną wynika z tego, że planowane jest również zlecenie obsługi tego słupa (utrzymanie, dbanie o porządek itp.) i gdyby ta stawka została zrównana z prywatnym reklamodawcą to musielibyśmy w budżecie Miasta zabezpieczyć środki na zlecenie obsługi tych słupów. Dodała, że stawka 1 grosz dotyczy przestrzeni dla mieszkańców, która obligatoryjnie ma zostać wydzielona ze słupa.

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego – Beata Kocięcka uzupełniając odnosząc się do kwestii wiat wskazała, że Miasto Poznań podobnie jak inne Miasta skorzystało z formuły, że w postępowaniu przetargowym wybrało podmiot, który miał za zadanie zamontowanie na własny koszt wiat, ich utrzymanie, sprzątanie, usuwanie skutków wandalizmu i miał prawo do zamieszczania na tych wiatkach reklam przez okres obowiązywania umowy. Dodała, że w przypadku wiat wybranych zostało dwóch operatorów i w tej chwili upływa dziesięcioletni

okres umowy i Spółka MPK będzie miała możliwość wykupu tych wiat lub ich przejęcia, zgodnie z zawartymi umowami. Odnosząc się do kwestii wiat, których właścicielem jest Miasto Poznań wskazała, że sytuacja w ich przypadku jest inna, dlatego że te wiaty powstawały przede wszystkim przy projektach unijnych (przebudowy tras tramwajowych i układów komunikacyjnych). Dodała, że zgodnie z przepisami unijnymi jeśli we wniosku nie pokazano, że zamierzamy czerpać dochody z reklam umieszczonych na wiatach finansowanych w ramach środków unijnych, to jesteśmy w takiej sytuacji, że nie możemy czerpać dochodów z tej działalności w okresie trwałości projektów. Podała, że przez okres pięciu lat te wiaty są wykorzystywane wyłącznie na niekomercyjne zamieszczanie ogłoszeń i z tego co wie, Gabinet Prezydenta ma zawartą umowę z podmiotem, który fizycznie te reklamy wywiesza. Podkreśliła jednak, że nikt nie czerpie z nich korzyści, ani dochodu, ponieważ nie jest to możliwe z uwagi na przepisy dot. dofinansowania unijnego.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Prawo do reklamy – Robert Głowacki zaznaczył, że Miasto w ogóle nie sprawdziło, czy jakikolwiek podmiot chciałby się tymi słupami zajmować. Dodał, że na realizację tego zadania nie został ogłoszony przetarg, lecz przekazuje się je do Spółki MTP, której wprowadza się preferencyjne warunki. Wskazał, że jest przekonany, że zarządzaniem tymi słupami zainteresowanych byłoby wiele podmiotów, które zaproponowałyby większą stawkę niż 1 grosz.

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska zgodziła się z przedmówcą, że ustawa nie rozróżnia reklamy i ogłoszeń, dlatego też robią to w uchwale. Zwróciła uwagę, że zainteresowania rynku tymi słupami nie było, gdyż w postępowaniu przetargowym była tylko jedna oferta złożona przez podmiot, który realizował tę usługę od wielu lat.

W dalszej kolejności głos zabrał **przedstawiciel Stowarzyszenia Prawo do Miasta – Robert Klamycki**, który m.in. wskazał, że Rada Miasta powinna zobowiązać Spółkę MTP do postawienia nowych estetycznych słupów reklamowych.

Radny Michał Grześ wskazał, że należy rzeczywiście sprawdzić kwestię pozwoleń na budowę tych słupów i przy zmianie dzierżawcy powinna nastąpić legalizacja wszystkich słupów. Odnosząc się do kwestii proponowanych stawek podał, że wydaje mu się, że Miasto mogłoby zarobić więcej z tego tytułu i powinniśmy najpierw zobaczyć, jakie są stawki rynkowe dla tych wszystkich reklamodawców, gdyż jego zdaniem proponowane stawki są zbyt niskie. W związku z tym złożył wniosek o odstąpienie od opiniowania tego projektu uchwały i skierowanie go do ponownego wyliczenia proponowanych stawek.

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska odnosząc się do kwestii legalizacji wskazała, że słupy niedawno wprowadzono na majątek Miasta i posiadają dokumentację potwierdzającą, że wszystkie słupy są zalegalizowane. Ponadto wskazała, że jeśli podniesiemy proponowane stawki, to będziemy musieli znaleźć środki finansowe, żeby zapłacić Spółce MTP za obsługę i utrzymanie czystości tych słupów.

Radna Lidia Dudziak wskazała, że w Usługowej Spółdzielni Inwalidów zatrudnieni są ludzie, którzy mają grupy inwalidzkie i pracując w tej Spółdzielni mają możliwość dorobienia sobie do niskich świadczeń, jakie otrzymują. Dodała, że słupy od lat były w ich władaniu i w związku z tym zapytała, kiedy Spółdzielnia dowiedziała się, że umowa nie zostanie z nimi przedłużona i czy jest jakaś korespondencja w tym zakresie?

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że wypowiedzenie umowy nastąpiło zgodnie z zapisami zawartymi w umowie zawartej z USI. Dodała, że

Spółdzielnia przedstawiła ofertę kontynuowania swojej usługi i poinformowani zostali, że niezależnie od wszystkiego i tak przeprowadzony byłby konkurs, a po drugie pojawił się pomysł, aby te słupy przebudowywać, rozwijać itp., czego oczekują od Spółki MTP.

Radna Klaudia Strzelecka zapytała, czy przewiduje się, że wiaty przystankowe również zostaną przekazane do Spółki MTP?

Dyrektor Biura Nadzoru Właścicielskiego – Beata Kocięcka wskazała, że ustawa o transporcie zbiorowym zadanie w zakresie budowy, rozbudowy, remontu wiat przystankowych określa jako zadanie własne gminy i zgodnie z decyzją Pana Prezydenta na kolejnej sesji Rady Miasta Poznania będą proponować powierzenie tego zadania własnego gminy Spółce MTP. Dodała, że jest to kierunkowa decyzja, aby całą przestrzeń publiczną, jeśli chodzi o nośniki, których właścicielem jest Miasto Poznań, skupić w rękach jednego podmiotu, aby zapewnić jednorodność tej przestrzeni.

Radna Halina Owsiana zapytała, dlaczego wiaty mają być zarządzane przez Spółkę MTP? Dodała, że jej zdaniem zadanie to powinno zostać w gestii Zarządu Transportu Miejskiego lub Spółki MPK, a środki pozyskane z reklam umieszczanych na wiatkach powinny być przeznaczane na unowocześnienie taboru.

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich – Katarzyna Bolimowska wskazała, że zadanie związane z zarządzaniem słupami przenoszone jest z Zarządu Dróg Miejskich do Spółki MTP, która będzie operatorem bardziej sprawnym, efektywnym, rozwojowym i zajmie się tymi słupami dużo lepiej niż ZDM.

Głosowanie: w sprawie odstąpienia od opiniowania projektu uchwały PU 1304/18 zmieniającej uchwałę Nr XLV/469/IV/2004 z dnia 25 maja 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych w granicach administracyjnych miasta Poznania

„za” – 6 „przeciw” – 1 „wstrzym.się” – 3

W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej odstąpiła od opiniowania ww. projekt uchwały

Ad. 1

Wyrażenie opinii w sprawie oddania po raz kolejny nieruchomości komunalnej położonej w Poznaniu przy ul. Sypniewo (obręb Piotrowo, ark. 5, dz.1, 2, 3/2, ark. 3, dz. 14cz.) w dzierżawę na cel: rolniczy i teren przyległy na czas nieoznaczony

Prośba o wyrażenie opinii w sprawie oddania po raz kolejny nieruchomości miejskiej położonej w Poznaniu przy ul. Sypniewo w dzierżawę na cel: rolniczy i teren przyległy, na czas nieoznaczony przedstawiona została przez **Kierownika Oddziału Dzierżaw i Użyć WGN – Małgorzatę Szukalską**.

Głosowanie: w sprawie wyrażenie pozytywnej opinii w zakresie oddania po raz kolejny nieruchomości miejskiej położonej w Poznaniu przy ul. Sypniewo w dzierżawę na cel: rolniczy i teren przyległy, na czas nieoznaczony

„za” – 8 „przeciw” – 0 „wstrzym.się” – 1

**W wyniku głosowania Komisja Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej
wyraziła pozytywną opinię w przedmiotowej sprawie**

Ad. 3

Informacja na temat postępu realizacji inwestycji mieszkaniowych ZKZL, PTBS

Przedstawiciel Spółki ZKZL – Wojciech Michalak przedstawił informację dot. realizacji programu inwestycyjnego Spółki na lata 2016-2020 w zakresie budownictwa socjalnego i komunalnego. Zaznaczył, że od 2016 r. prowadzą pierwszy etap inwestycyjny w 12 różnych lokalizacjach i podał, że inwestycje w dwóch lokalizacjach zostały już zakończone: przy ul. Rubież gdzie oddano do użytku 64 lokale i przy ul. Bolka gdzie są 92 mieszkania. Ponadto podał, że trzy inwestycje są w toku: ul. Dymka (96 lokali, które do użytkowania oddane zostaną najprawdopodobniej w przyszłym miesiącu), ul. Zawady (48 lokali), ul. Biskupińska (120 lokali). Inwestycje w trakcie przygotowania do realizacji znajdują się natomiast przy ul. Darzyborskiej (50 lokali socjalnych) i przy ul. Nadolnik (72 mieszkania). W trakcie projektowania s inwestycje zlokalizowane przy ul. Darzyborskiej (253 mieszkania komunalne), ul. Hulewiczów (56 lokali) i ul. Opolskiej (etap pierwszy 280 mieszkań). Podkreślił, że największym problemem, z którym się obecnie zderzają jest wzrost kosztów zarówno materiałów budowlanych, jak i samej robocizny. Dodał, że sygnały w tym zakresie zaczęły docierać do nich w trakcie realizacji inwestycji przy ul. Dymka, które bardzo mocno zrealizowały się w przypadku kolejnej inwestycji – generalny wykonawca po 3-4 miesiącach spowolnił tempo prac i firma ta jest w trakcie postępowania upadłościowego. Z uwagi na poważne kłopoty finansowe wykonawcy Spółka musiała odstąpić od umowy z nim zawartej i przystąpić do wyłonienia nowego wykonawcy – umowa z wykonawcą, który dokończy tę inwestycję zawarta ma zostać w przyszłym tygodniu. W związku z tym termin zakończenia inwestycji przy ul. Zawady nieco się przesunie i obecnie planowany jest na koniec tego roku. Dodatkowo koszty budowy, jak szacuje Spółka, wzrosnąć mogą z planowanych 6 mln zł do 8 mln zł.

Wiceprezes Zarządu Spółki ZKZL – Michał Prymas podkreślił ponadto, że ciąży na nich odpowiedzialność solidarna i dlatego też skupili się na tym, aby w porozumieniu z generalnym wykonawcą, który był już niezdolny do finansowania swoich podwykonawców, strumień pieniędzy skierować na firmy podwykonawcze. Dodał, że na tę chwilę żadnych roszczeń ze strony podwykonawców w zakresie tej inwestycji nie mają.

Radny Michał Grześ zapytał, dlaczego Miasto nie buduje wyższych bloków, wieżowców?

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski wskazał, że wynika to z warunków zabudowy. Zaznaczył, że pod miejskie inwestycje mieszkaniowe nie dostają działek, na których można by wybudować 1000-1500 mieszkań – zazwyczaj są to nieruchomości, których zakupem prywatni inwestorzy nie byłiby zainteresowani. Dodał, że budują na tych działkach, które mają.

Radny Michał Grześ zapytał, czy budowa wieżowca np. 11-piętrowego jest znacznie droższa niż wybudowanie niskich bloków?

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski wskazał, że z punktu widzenia przygotowania inwestycji droższa nie jest. Podał, że przy ul. Unii Lubelskiej jest bardzo fajny teren, na którym będą mogły powstać kilkunasto piętrowe bloki – jeden blok ma być blisko ronda Starołęka i mógłby on mieć nawet ok. 30 pięter, ale niestety nie mają know-how w zakresie budowania takich obiektów.

Przedstawiciel Spółki ZKZL – Wojciech Michalak powiedział, że zawsze starają się maksymalnie wykorzystać potencjał mieszkaniowy danej nieruchomości biorąc oczywiście pod uwagę zapisy planów miejscowych i obowiązujące normy parkingowe. Przechodząc do inwestycji budownictwa socjalnego przy ul. Darzyborskiej podał, że mają gotowy projekt na oba etapy, uzyskano także pozwolenie na budowę, jednak w postępowaniu przetargowym na budowę etapu pierwszego złożona oferta była znacznie wyższa niż założony budżet i najprawdopodobniej powtórzone zostanie postępowanie przetargowe z założeniem budowy całości (etapowanie realizacji). Podał, że zakładają, że rozpoczęcie budowy jest możliwe w drugiej połowie roku, budowa pierwszego etapu potrwa około roku, a po około 8 miesiącach rozpoczną etap drugi.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński zapytał o obecny szacunkowy koszt inwestycji przy ul. Nadolnik.

Przedstawiciel Spółki ZKZL – Wojciech Michalak wskazał, że obecnie koszt ten szacują na 16,5 mln zł. Dodał, że taki koszt wynika z kosztorysów inwestorskich, które po raz kolejny weryfikują, z uwagi na to, że w postępowaniu przetargowym te wartości ofertowe były wyższe niż zakładali.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski zwrócił uwagę, że w budynkach tych zamontowane będą windy, gdyż chcą, żeby budynek był dostępny dla starszych i niepełnosprawnych, które oczekują na przydział mieszkania z zasobu Miasta.

Radny Michał Grześ wskazał, że być może w takich przypadkach trzeba wnioskować o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aby budować wyższe obiekty.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski wskazał, że chcą jak najszybciej pomóc ludziom, a występując o zmianę planów miejscowych przez ok. 1,5 roku nie będą mogli ruszyć z inwestycjami.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że ta inwestycja się jeszcze nie rozpoczęła, a jej koszty wzrosły już o ponad 3 mln zł i w związku z tym zapytał, czy ustalono jakąś górną granicę kosztów, po przekroczeniu których Miasto zrezygnuje z jej realizacji?

Wiceprezes Zarządu Spółki ZKZL – Michał Prymas podał, że starają się to analizować. Wskazał, że w pierwszej kolejności zlecono bardzo dokładną analizę dokumentacji projektowej, żeby raz jeszcze sprawdzić, czy w dokumentacji tej nie ma elementów kosztotwórczych, na które nie zwrócono uwagi, a które spowodowały, że oferty są tak wysokie. Zazaczył, że w przeciągu 2-3 tygodni będą mieli tę analizę i w zależności od tego co ona pokaże albo podejmą decyzję o powtórzeniu postępowania przetargowego, albo skorygują dokumentację, albo w najgorszym przypadku, którego na tę chwilę nie zakładają, odstąpią od realizacji tej inwestycji.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski wskazał, że bardzo chętnie na ten temat z Komisją podyskutuje, gdyż z jednej strony mamy przeogromne potrzeby mieszkaniowe i można szukać alternatywnych sposobów wsparcia m.in. skokowy wzrost nakładów na Miejskie Biuro Najmu, jednak są to wydatki bieżące.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński wskazał, że ta inwestycja budzi jego niepokój i chciałby, aby taka analiza, o której wspomniał Prezes Prymas, została na posiedzeniu Komisji przedstawiona.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski zwrócił się z prośbą, aby na kolejnym posiedzeniu Komisji umożliwić przedstawienie kwestii związanej z przejęciem przez Spółkę ZKZL zadań administratora miejskiego zasobu lokalowego, gdyż chcieliby przedstawić stan tego zasobu i problemy związane z jego administrowaniem.

Przedstawiciel Spółki ZKZL – Wojciech Michalak podał, że na koszt inwestycji przy ul. Nadolnik wpływa ma też specjalny sposób fundamentowania, ponieważ grunty w tej lokalizacji są bardzo niekorzystne i muszą wykonać ok. 400 pali, które mają wzmocnić fundamenty.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania – Tomasz Lewandowski wskazał, że prześle członkom Komisji opracowanie, które otrzymali z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dot. terenów, gdzie budownictwo komunalne mogłoby być lokalizowane.

Radny Michał Grześ wskazał, że należałoby zmienić plany miejscowe dla lokalizacji, gdzie te inwestycje mieszkaniowe są dopiero planowane.

Przedstawiciel Spółki ZKZL – Wojciech Michalak wskazał, że docelowo planują jeszcze inwestycje przy ul. Bernata, ul. Kopanina, ul. Unii Lubelskiej i przy ul. Opolskiej (po lewej stronie), jednak jest to dalsza perspektywa czasowa. Następnie przedstawił informację dot. finansowania inwestycji mieszkaniowych wskazując, że oprócz środków własnych Spółki korzystają ze wsparcia z funduszu dopłat BGK (wsparcie do 12 mln zł), działają w oparciu o kredyty komercyjne (umowy zawarte na ok. 18,5 mln zł), udało im się także uzyskać kredyt z EBI na 178 mln zł (kredyt w dużej mierze przeznaczony na budownictwo komunalne).

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński dopytał, jak duża część kredytu z EBI zostanie przeznaczona na budownictwo komunalne?

Przedstawiciel Spółki ZKZL – Wojciech Michalak wskazał, że ponad 100 mln zł przeznaczone zostanie na budownictwo komunalne, a pozostałe środki przeznaczone zostaną na remont kamienic (8 kamienic) i remont budynków NZOZ.

Prezes Spółki PTBS – Andrzej Konieczny przedstawił informację dot. realizacji programu inwestycyjnego Spółki wskazując, że realizują inwestycję na Strzeszynie dzięki m.in. kredytowi w wysokości 147 mln zł uzyskanemu z EBI. Dodał, że kolejnym źródłem finansowania jest partycypacja w wysokości 30%, która została określona na tym poziomie dzięki pożyczce udzielonej przez Miasto Poznań w wysokości 12% całości finansowania. Zaznaczył, że na Strzeszynie mają pola inwestycyjne, na których zamierzają wybudować ok. 1100 mieszkań i podał, że w tej chwili w trakcie realizacji jest jedno pole inwestycyjne, gdzie powstanie 70 mieszkań pod najem. Podkreślił, że zgodnie z uzgodnieniami z Radą Osiedla Strzeszyn przygotowywane tam są także lokale użytkowe pod przedszkole, żłobek i gabinet lekarski. Ponadto podał, że zakończenie realizacji tego pola inwestycyjnego planują do końca tego roku. Jednocześnie realizowane jest kolejne pole inwestycyjne, na którym rozpoczęli realizację ok. 290 mieszkań, które przeznaczone zostaną na najem z dośściem do własności. Podkreślił, że mają już pozwolenia na budowę na wszystkie pola inwestycyjne na Strzeszynie i niedługo chcą ogłosić przetarg na pole, na którym będą budować 180 mieszkań, jednak mają obawy dot. zwiększenia kosztów budowy i analizują w tej chwili, jak sytuacja wygląda na rynku. Ponadto podał, że mają określone granice kosztów realizacji tej inwestycji, które wynikają z ich biznesplanu i zobowiązań wynikających z umowy z EBI. Wskazał także, że mają opracowaną koncepcję i mają rozstrzygnięty przetarg na projektowanie inwestycji na Naramowicach, gdzie teren daje możliwość wybudowania 1800 mieszkań – teren

przygotowywany jest pod ewentualną realizację po zakończeniu inwestycji na Strzeszynie i chcą to skorelować z datą wybudowania tramwaju na Naramowice. Ponadto podał, że przygotowują także tereny inwestycyjnej przy ul. Żelaznej, jednak tereny te zgodnie z dyspozycją Pana Prezydenta przygotowywane są pod ewentualną ofertę dla Mieszkania+.

Radny Michał Grześ wyraził opinię, że stworzenie programu najmu z dojściem do własności to był świetny pomysł i uważa, że powinniśmy program ten jeszcze bardziej rozwijać, gdyż mieszkania te cieszą się ogromnym zainteresowaniem i to młodych ludzi, którzy nie są z Poznania, a chcą tutaj zostać.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński odnosząc się do inwestycji na Strzeszynie zapytał, czy zakończyły się już protesty społeczne z tym związane? Czy inwestycje mogą jeszcze zostać zablokowane na którymś z etapów?

Prezes Spółki PTBS – Andrzej Konieczny wskazał, że mają wszystkie pozwolenia na budowę, które są prawomocne i nie ma formalno-prawnych możliwości zablokowania tych inwestycji.

Radny Michał Grześ zapytał, na jakich zasadach w lokalach usługowych PTBS będą prowadzone żłobek, czy przedszkole? Ile będzie kosztował czynsz i kto go będzie płacił?

Prezes Spółki PTBS – Andrzej Konieczny wskazał, że te lokale są przewidziane na wynajem, tylko są przeznaczone na przedszkole, żłobek i na gabinet. Dodał, że już na etapie przygotowania inwestycji pozyskali już najemców na przedszkole i podał, że wybierali wśród takich najemców, którzy mają podpisane umowy, że będzie to na zasadach refinansowanych. W przypadku żłobka Wydział Zdrowia wystąpił do Urzędu Wojewódzkiego o fundusze na ten cel.

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński w związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji podziękował za przedstawienie informacji i zamknął ten punkt porządku obrad.

Ad. 4

Sprawy wniesione. Wolne głosy i wnioski

Przewodniczący KGKiPM – Tomasz Lipiński w związku z brakiem spraw wniesionych, wolnych głosów i wniosków podziękował zebranym za udział i zamknął posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej.

Przewodniczący Komisji

Gospodarki Komunalnej i Polityki Mieszkaniowej

Protokół sporządziła:
K.Koczorowska
Biuro Rady Miasta
05.04.2018 r.


Tomasz Lipiński