

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-65/11

090811-1351

Poznań, 8 sierpnia 2011 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNEŁO DNIA	09 SIE. 2011	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____ znak spr. _____		

Szanowny Pan
Bartosz Zawieja
Radny Miasta Poznania

W związku z przekazaną pismem z dnia 14 lipca 2011 r. interpelacją Pana Radnego w sprawie działalności spółki TARGOWISKA Sp. z o.o. przy ul. Dolna Wilda w Poznaniu, załączam wyjaśnienia otrzymane od Prezesa Zarządu Spółki Pana Marka Bąsaja w sprawie stanowiącej przedmiot interpelacji.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta Poznania

DYREKTOR WYDZIAŁU
Jędrzej Solarski

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

INSPEKTOR



„TARGOWISKA” Spółka z o.o.

60-551 Poznań, ul. Szamarzewskiego 43
tel./fax 0 61 852 - 04 - 92 tel. 0 61 852 - 04 - 39

NIEODWOLNY ODDZIAŁU

ZE-1067/11

p. Działekaniec

URZĄD MIASTA POZNANIA	
Wydział Organizacyjny	
WPLYNEŁO DNIA	22.07.2011
L. dz. 220711-198	
znak spr.	

Poznań, dnia 21 lipca 2011 r.

Urząd Miasta Poznania
Wydział Organizacyjny
Plac Kolegiacki 17
61-841 Poznań

URZĄD MIASTA POZNANIA		
KANCELARIA p. Działekaniec		
Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań		
WPLYNEŁO DNIA	2011-07-21	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. 220711-198		
znak spr. 08		

Odpowiadając na pismo z dnia 15.07.2011 r. znak: Or.II/0003-1-65/11 przekazujące interpelację radnego Miasta Poznania Pana Bartosza Zawieji, skierowaną pod adresem Prezydenta Miasta Poznania w dniu 11.07.2011 r., Spółka z o.o. TARGOWISKA w Poznaniu przekazuje niżej wyjaśnienia dotyczące wnoszonych w interpelacji zagadnień.

1/ Zgodnie ze złożoną przez Spółkę pisemną deklaracją z dnia 12 kwietnia 2011 r. na targowisku Dolna Wilda w 2011 r. przewidziane są do realizacji następujące zadania:

- utwardzenie nawierzchni terenu będącego drogą dojazdową wewnętrzną (wykonane 15.03. do 28.03.2011 r.);
- wykonanie 6 szt. drzwi aluminiowych wejściowych do hali namiotowej – wykonano 6 szt. do dnia 12 maja 2011 r., do realizacji pozostaje 1 szt. drzwi od strony ul. Olimpijskiej (dodatkowe zadanie na skutek prośby handlujących w V-VI rzędzie hali);
- wylewki betonowe dla wyrównania nawierzchni w planowanych otworach drzwiowych – wykonano 04- 08.04.2011 r.;
- wzmocnienie konstrukcji hali w związku z dostosowaniem do montażu drzwi – wykonano 11-12.04.2011 r. dla 6 szt. i w mies. lipcu 2011 r. dla siódmej szt.;
- budowa kominów wentylacyjnych w ilości 6 sztuk wraz z wymianą pokrycia plandekowego oraz belek połaciowych – planowany termin realizacji do 30.06.2011 r., przesunięty przez Spółkę z przyczyn finansowych na okres do 30.09.2011 r. Dwa prototypowe kominy wykonane zostały w mies. październiku 2010 r. Aktualnie Spółka prowadzi postępowanie celem wyboru wykonawcy;
- budowa kontenera sanitarnego – planowany termin realizacji do 30.06.2011 r. przesunięty przez Spółkę do 31.12.2011 r. z przyczyn finansowych;
- częściowe wzmocnienie konstrukcji hali namiotowej zgodnie z projektem – termin nadal uzależniony od możliwości finansowych Spółki, realizacja planowana do 30.09.2011 r.

Przyczyną trudności finansowych Spółki od 2010 r. są zaległości w płatności czynszu miesięcznego przez kontrahentów targowisk, w tym największą pozycję stanowi targowisko Dolna Wilda. Na koniec I półrocza 2011 r. zaległość kontrahentów tego targowiska wynosiła 142.515,66 zł. brutto.

2/ W miesiącu czerwcu 2011 r. Spółka wypowiedziała umowę najmu gruntu zawartą z p.p. Pawłem Kołodziejczakiem oraz Joanną i Piotrem Nowakowskim, wykorzystywaną pod część hali namiotowej Dolna Wilda o pow. 907 mkw. (oznaczenia geodezyjne: obręb Wilda, arkusz 7, działka 43/2). Termin wygaśnięcia umowy – 31.12.2011 r., wysokość uiszczanego czynszu miesięcznego: 13.533,- zł netto. Grunt będący przedmiotem umowy o wielkości 907 mkw. stanowi część hali targowej, zagospodarowany jest 112 pojedynczymi boksami handlowymi (po 28 szt. w czterech rzędach). Na dzień 30.06.2011 r. na targowisku Dolna Wilda wolnych jest 139 boksów handlowych, tak więc wszyscy

handlujący na terenie objętym wypowiedzeniem otrzymają od Spółki propozycję dzierżawy nowych stanowisk.

Z dniem 31 lipca 2011 r. wygasa umowa najmu zawarta z ww. właścicielami a dotycząca terenu wykorzystywanego obecnie jako część bezpłatnego parkingu i drogę przejazdową – oznaczenia geodezyjne: obręb Wilda, arkusz 7, działka 43/3, wysokość uiszczanego czynszu miesięcznego – 1.000,- netto.

W miesiącu czerwcu 2011 r. Spółka wystąpiła do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP z wnioskiem o umniejszenie dzierżawionej powierzchni targowiska Dolna Wilda, ponieważ tylko część dzierżawionego terenu wykorzystywana jest pod targowisko (około 6 tys. mkw. przy dzierżawie 10.816 mkw. od WGN – oznaczenia geodezyjne obręb Wilda, arkusz 7, działka nr 42/3 cz., 47 cz., 44 cz.). Aktualnie wspólnie z WGN uzgadniana jest możliwość zmiany zapisów umowy dzierżawnej dla umożliwienia zmiany wysokości opłaty dzierżawnej dla terenu nie będącego targowiskiem. Dzierżawę dla WGM Spółka TARGOWISKA płaci miesięcznie w wysokości 21.632,-netto.

Spółka czyni starania, aby planowane zmiany w niczym nie przeszkodziły w działalności handlowej kupców i bezpiecznym przemieszczaniu się klientów targowiska.

Część terenu, który Spółka dzierżawi pod targowisko a który nie jest wykorzystywany jako targowisko, w ostatnich latach wykorzystywany jest jako bezpłatny parking dla klientów okolicznych kupców targowiska oraz pracowników okolicznych banków, placówek handlowych, instytucji.

3/ Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Spółki TARGOWISKA stanowisko Głównego Specjalisty ds. marketingu i rozwoju nie zajmuje się wynajmem miejsc handlowych na targowiskach. Miejscem handlu, zgodnie z zapisami regulaminów targowisk, dysponują kierownicy i inkasenci poszczególnych targowisk.

Targowisko Dolna Wilda charakteryzuje się tym, iż zagospodarowane jest stanowiskami stanowiącymi własność Spółki i własność kupców. Z ogólnej liczby 640 stanowisk hali Dolna Wilda własność Spółki stanowi 236 stanowisk – 404 są własnością kupców. W części straganowej targowiska w ul. Olimpijskiej znajduje się 45 stanowisk w tym 41 stanowisk stanowi własność Spółki i 4 są własnością kupców.

Na dzień dzisiejszy handlowych hali Dolna Wilda zajętych jest 495 stanowisk handlowych 5 kioski, i przy ul. Olimpijskiej zajętych jest 24 stanowisk handlowych 2 kioski.

Liczba stanowisk handlowych Spółki zorganizowanych na targowiskach w m. Poznaniu zmniejszyła się w ostatnich latach o 230 miejsc (z 2299 w roku 2008 do 2069 w roku 2010). Na targowisku Dolna Wilda ilość boksów handlowych zmniejszyła się o 60 oraz w sektorze straganowym ul. Olimpijskiej o 59.

W odniesieniu do podnoszonej w zapytaniu kwestii niezagospodarowanych boksów na targowisku Dolna Wilda, w ocenie Spółki jest to rezultat zmieniających się preferencji konsumentów, którzy w znacznym stopniu wybierają zakupy w centrach handlowych. Ma to odzwierciedlenie m.in. w postępującym wzroście nowoczesnej powierzchni handlowej w mieście Poznaniu. Dla przykładu w okresie 2008-2010 odnotowano przyrost nowoczesnej powierzchni handlowej w Poznaniu o 79.000 mkw.

Jak pokazują ostatnie badania rynkowe¹ sytuacja handlu targowiskowego pogorszyła się i to znacznie. Jeszcze dziesięć lat temu respondenci wskazywali targowiska jako preferowane miejsca zakupów, podkreślając ich wyjątkowość i przewagę nad innymi formami handlu (świeżość produktów, sprawdzone źródła, bliskość relacji klient-sprzedawca, możliwość porozmawiania), tak w chwili obecnej preferowanym miejscem zakupów są przede wszystkim sieci handlowe i dyskonty. Zdecydowanie lepiej z konkurencją marketów radzą sobie „zielone rynki” wygrywając z konkurencją bogatą ofertą warzyw i owoców (także ekologicznych), świeżych ziół, drobnych usług czy produktów znanych rodzinnych firm branży piekarniczej, wędliniarskiej czy przetworów (surówki).

¹ Otto, P., *Nowa bitwa o handel w: Dziennik Gazeta Prawna* z 23 grudnia 2009 r. (nr 250)

4/ Struktura zatrudnienia w Spółce TARGOWISKA na dzień 18 lipca 2011 r. przedstawia się następująco:

Grupa pracownicza	w etatach	w osobach
Zarząd	1	1
Administracja	11,63	13
Inkasenci	12,75	15
Obsługa targowisk	4,13	5
RAZEM	29,51	34

Do końca 2011 roku planowane jest zmniejszenie zatrudnienia:

- w administracji Spółki o 2,5 etatu - 3 osoby;
- inkasenci o 3,75 etatu - 4 osoby;
- obsługa gospodarcza targowisk o 1,25 etatu - 2 osoby;

Razem: 7,5 etatu - 9 osób

Koszty utrzymania inkasentów oraz pobór opłaty targowej przedstawiają się jak niżej:

	I półrocze 2010	I półrocze 2011
1. Koszty utrzymania inkasentów ogółem, w tym:	360.668,24 zł	346.077,08 zł
wynagrodzenia brutto	299.365,22 zł	288.010,70 zł
w tym : nagrody jubileuszowe	31.139,87 zł	16.625,85 zł
składka ZUS od wynagrodzeń	49.996,26 zł	46.688,85 zł
ryczałty samochodowe	10.110,19 zł	9.730,42 zł
świadczenia bhp (woda, badania lekarskie, herbata, kawa, cukier itp.)	1.196,57 zł	1.647,11 zł
2. Przychody netto ze sprzedaży ogółem, w tym:	2.834.721,32 zł	2.671.174,83 zł
Wynagrodzenie netto z tytułu inkasa opłaty targowej	363.410,65 zł	345.593,50 zł
Udział inkasa z opłaty targowej w przychodach ogółem	12,8 %	12,9 %
3. Pobrana opłata targowa ogółem w tym:	1.478.458,95 zł	1.416.933,29 zł
Wynagrodzenie brutto z tytułu inkasa opłaty targowej (netto + VAT)	443.360,99 zł	425.080,00 zł

5/ Tymczasowa hala namiotowa Dolna Wilda wybudowana została w okresie od XI/2000 r. do II/2001, inwestorem zadania była Spółka TARGOWISKA. Spółka poniosła także pełne koszty dokumentacji projektowej. Spółka ponosiła i ponosi koszty bieżącego utrzymania targowiska, koszty wszelkich napraw uszkodzeń i usterek powstałych podczas eksploatacji hali, jak wymiany elementów pokrycia plandekowego, naprawy polegające na uszczelnianiu plandeki, remonty instalacji elektrycznej, przeglądy techniczne. Spółka naprawia urządzenia i elementy hali plandekowej zarówno powstałe awaryjnie, jak i wynikające ze zwykłego zużycia rzeczy.

Prac modernizacyjnych dla obiektu Dolna Wilda w okresie od 2001 do 2010 Spółka nie prowadziła. Prace modernizacyjne planowane i wykonane w 2011 r. przedstawione zostały szczegółowo w punkcie 1 przedkładanej informacji.

W związku z upływem ważności z dniem 31.01.2012 r. czasowego użytkowania tymczasowego targowiska Dolna Wilda Spółka TARGOWISKA przygotowuje dokumentację celem wystąpienia z wnioskiem o przedłużenie użytkowania.

6/ TARGOWISKA Spółka z o.o. nie prowadzi ewidencji analitycznej dla targowiska na Dolnej Wildzie z podziałem na rzędy straganów lecz dla całości rynku. Wyniki finansowe tego targowiska przedstawiają się jak niżej:

	I półrocze 2010	I półrocze 2011
przychody ze sprzedaży ogółem	1.074.193,71 zł	956.034,07 zł
koszty ogółem	1.112.598,57 zł	1.006.638,89 zł
wynik finansowy - strata	38.404,86 zł	50.604,82 zł

7/ Spółka z o.o. TARGOWISKA nie była organizatorem pikniku kupieckiego, organizowanego przez Stowarzyszenie Kupców Poznańskich w dn. 13 maja 2011 r. na targowisku Dolna Wilda, stąd nie jest w stanie przedłożyć kosztorysu czy planu finansowego imprezy. Na prośbę Zarządu Stowarzyszenia Kupców Poznańskich Spółka wsparła organizowany piknik finansowo i organizacyjnie, w miarę możliwości Spółki i powstałych w ostatnich dniach przed imprezą potrzeb. Wobec nieprzewidzianego przez organizatorów braku możliwości zapewnienia wystarczającej mocy prądu z rozdzielni targowiska, Spółka wynajęła agregat prądotwórczy wraz z obsługą za kwotę 1.746,60 zł brutto, Spółka zakupiła również paliwo do agregatu za kwotę 907,45 zł brutto.

Celem zapewnienia bezawaryjnego oświetlenia hali namiotowej w dniu festynu, nadto zapewnienia dodatkowego oświetlenia miejsca imprezy wewnątrz hali, dodatkowe lampy, gniazda, podłączenie do instalacji uczestników imprezy, bieżące usuwanie powstałych awarii, w godz. od 7,00 w dniu 13.05.2011 r. do 1,00 dn. 14.05.2011 r. dyżur pełniło dwóch wynajętych elektryków. Prace przygotowawcze trwały kilka dni przed imprezą a po zakończeniu imprezy przywrócony został tryb zwykłego oświetlenia hali. Koszt pracy elektryków – 4.883,10 zł brutto.

Spółka zapłaciła za najem zaplecza sanitarnego TOI-TOI, koszt – 632,20zł, ponadto wynajęła nadmuchiwą dużą zjeżdżalnię dla dzieci i zamek nadmuchiwany dla małych dzieci (z obsługą i ubezpieczeniem), a także popcorn i wata cukrowa bez limitu porcji – za darmo dla uczestników imprezy, koszt najmu – 3.075,-zł.

Ponadto Spółka TARGOWISKA wypożyczyła nieodpłatnie organizatorom stoły i krzesła wraz z dowozem z ul. Szamarzewskiego na teren targowiska Dolna Wilda, wypożyczono także dystrybutory wody w ilości 2 szt. wraz z zapasowymi butlami. Spółka użyczyła także 2 zadaszenia namiotowe, które pracownicy Spółki przewieźli z magazynu przy ul. Szamarzewskiego na Dolną Wildę i zmontowali w przeddzień imprezy oraz zdemontowali po imprezie. Pracownicy Spółki zdemontowali przed imprezą część ścian plandekowych hali (wycinając siatkę metalową) w miejscu planowanym dla gości, ściany zostały powtórnie zamontowane po imprezie. W tygodniu poprzedzającym imprezę 2 pracowników Spółki pracowało na Dolnej Wildzie, wykonując wyłącznie prace związane z przygotowaniem targowiska do imprezy.

Ponadto w dniu festynu, od godzin wczesnoporannych do godz. 1,00 w nocy dyżurowali pracownicy firmy sprzątającej oraz pracownik gospodarczy Spółki, zapewniając porządek podczas czynności przygotowawczych, w czasie imprezy i bezpośrednio po jej zakończeniu. W czasie trwania pikniku dyżurowali pracownicy gospodarczy Spółki oraz

obsługa inkasencka targowiska, celem zapewnienia ogólnego nadzoru Spółki nad bezpiecznym przebiegiem imprezy, odbywającej się na terenie i w obiektach zarządzanych przez Spółkę TARGOWISKA. Spółka poniosła również koszty dodatkowej ochrony w dniu festynu, zgodnie z zawartą umową ochrona świadczy usługi w godzinach 18,00 do 7,00 1 pracownik i drugi pracownik w godzinach 20,00 do 24,00. W dniu imprezy ochronę w godzinach 16,00 do 7,00 pełnił patrol dwuosobowy.

W/w zakres prac i czynności Spółka szacuje na kwotę 4.800,-zł brutto.

Podsumowując wysokość kosztów poniesionych na opisywany piknik kupiecki i mających związek z jego przygotowaniem, wydatki Spółki na ww. cel wynoszą kwotę 16.044,35 zł. brutto.

Wiele z czynności wymienionych wyżej Spółka nie jest w stanie wycenić, pracownicy zaangażowani byli w nadgodzinach, koszty paliwa, jazdy nawet samochodami prywatnymi, zwiększone rachunki za rozmowy telefoniczne w sprawach związanych z piknikiem.

8/ W dniu 13 maja 2011 r. został powołany nowy Zarząd Spółki, który zobowiązany jest do poprawy sytuacji finansowej Spółki i zmiany jej wizerunku.

Aktualnie Zarząd Spółki przygotowuje Program naprawczy dla Spółki oraz wizję i strategię działania Spółki.

W/w opracowania wymagają analiz dotychczasowej sytuacji i zmian organizacyjnych w Spółce.

Zarząd planuje:

- ograniczenie kosztów, głównie w zakresie usług obcych, ponoszonych opłat z tytułu dzierżaw i najmów, restrukturyzacji zatrudnienia i restrukturyzacji majątkowej oraz organizacyjnej;
- podjęcie działań w kierunku pozyskania nowych lokalizacji targowisk na terenach osiedli mieszkaniowych i aglomeracji poznańskiej oraz pozyskanie nowych handlujących;
- zmianę wizerunku Spółki poprzez wzrost jakości świadczonych usług, działania promocyjne dla poszczególnych targowisk, aktywną stronę internetową i poprawę estetyki targowisk;
- przebudowę targowisk zgodnie z wymogami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i aktualnymi potrzebami handlujących na targowiskach.

Efekty planowanych działań zostaną zaprezentowane w opracowywanych przez Zarząd Spółki dokumentach tj. Program naprawczy dla Spółki z o.o. TARGOWISKA oraz wizja i strategia działalności Spółki – w terminie do 30 września 2011 r.

PREZES ZARZĄDU

mgr Marek Basaj