

PROTOKÓŁ Nr XL/2009
z przebiegu obrad Rady Gminy Leszno
w dniu 19 października 2009r.

Przewodnicząca Rady Pani Barbara Koza otworzyła o godzinie 17:00 obrady XL sesji Rady Gminy Leszno w dniu 19 października 2009 roku. Powitała Pana Wójta Andrzeja Cieślaka, Zastępcę Wójta Pana Grzegorza Banaszkiewicza, Pana Mecenasza Tadeusza Dalczyńskiego, Panią Skarbnik Urszulę Jeziorską oraz przedstawiciela Gminy Leszno, który jest członkiem Rady Nadzorczej w spółce TBS Ostoja Pana Piotra Krupę. Powiedziała, że Radni otrzymali planowany porządek obrad wraz z zaproszeniem na obrady sesji. Poinformowała, że wpłynęło pismo od Pana Wójta w sprawie uchylenia uchwały w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu. Projekt uchwały został przygotowany i na posiedzeniach Komisji Statutowych omówiony przez Radnych, który został już omawiany na poszeżonych posiedzeniach Komisji Statutowych. Przewodnicząca Rady zapytała, czy ktoś jeszcze chce zabrać głos w sprawie porządku obrad dzisiejszej sesji. Następnie głos zabrał Wójt Gminy Leszno, który poprosił o wprowadzenie do porządku obrad punktu dotyczącego uchwały Nr XXXVI/197/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 28 maja 2009r. dotyczącej zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie. Wyjaśnił, że wprowadzenie tego punktu ma służyć związkiem z uchwałą którą ewentualnie Radni podejmą w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu. Wyjaśnił, że w związku z niesprzedaną nieruchomością w Czarnowie zdejmuje się pożyczkę z jednej inwestycji, a zaciąga się kredyt na inną inwestycję. Pan Wójt powiedział, że jeżeli Radni wyrażą zgodę, to Pani Skarbnik przy podjęciu uchwały wszystko wyjaśni. Pani Skarbnik powiedziała, że wprowadzenie uchwały uchylającej pożyczkę powinno nastąpić przed podjęciem uchwały w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu. Następnie Przewodnicząca Rady odczytała planowany porządek obrad po wprowadzeniu zmian:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów z obrad z dnia 30.07.2009r. i 16.09.2009r.
4. Sprawozdanie Wójta z działalności międzysesyjnej.
5. Interpelacje i zapytania Radnych.
6. Sprawozdanie członka Rady Nadzorczej TBS „Ostoya” Sp. z o.o. z działalności spółki.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie gminy.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały Nr XXXVI/197/2009 Rady Gminy Leszno z dnia 28 maja 2009r. dotyczącej zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości.
11. Podjęcie uchwały w sprawie akceptacji składki członkowskiej na rzecz Lokalnej Grupy Działania „Między Wisła a Kampinosem”.
12. Podjęcie uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Wasy Kolonia, gmina Leszno.
13. Podjęcie uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Leszno, obręb Leszno PGR.
14. Odpowiedzi na interpelacje i zapytania Radnych.
15. Sprawy różne.
16. Zamknięcie posiedzenia
- 17.

1
Hucuz

Ad.2

Przyjęcie porządku obrad.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady zapytała, kto jest za przyjęciem porządku obrad. Rada Gminy Leszno stosunkiem głosów 15 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzym. się” przyjęła planowany porządek obrad. Przewodnicząca powiedziała, że listę obecności podpisało 15 Radnych i sesja jest prawomocna do podejmowania uchwał.

Ad.3

Przyjęcie protokołów z obrad z dnia 30.07.2009r. i 16.09.2009r.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady powiedziała, że protokoły zostały omawiane na posiedzeniach Komisji. Zapytała czy ktoś w sprawie protokołów chce zabrać głos. Nikt nie wniósł uwag. Następnie poddała pod głosowanie protokoły z obrad z dnia 30.07.2009r. i 16.09.2009r. Rada Gminy Leszno stosunkiem głosów 15 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzym. się” przyjęła protokoły z poprzednich obrad, tj. z dnia 30.07.2009r. i 16.09.2009r.

Ad.4

Sprawozdanie Wójta z działalności międzysesyjnej.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady poprosiła Pana Wójta o zabranie głosu. Andrzej Cieślak – Wójt Gminy poinformował o realizacji budżetu na rok 2009r. Powiedział, że nie udało się zrealizować poważnej pozycji dochodów, czyli nie udało się sprzedać żadnej z wystawionej do przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości, czyli 7 działek w Czarnowie i jednego lokalu w Lesznie. Na lokal w Lesznie został ogłoszony drugi przetarg zgodnie z uchwałą 1 ustawą o gospodarce nieruchomościami obniżając jego cenę, natomiast nieruchomości w Czarnowie nie będziemy w tej chwili sprzedawać. Wyjaśnił, że cena lokalu mieszkalnego została obniżona o blisko 50 000 zł, ale mieszkanie to było darowizną jaka gmina otrzymała od zakładów byłej Cukrowni. Jeżeli więc będzie dwóch czy trzech zainteresowanych tym lokalem to odbędzie się przetarg podczas którego cena zostanie podbita. Może zyskamy około 200 000 zł, może około 210 000 zł. Wyjaśnił, że utrzymanie lokalu nas trochę kosztuje. Musimy płacić do wspólnoty mieszkaniowej za jego obsługę i utrzymanie. Pan Wójt poinformował także, że w tym roku ogłoszony zostanie przetarg na dwie działki we wsi Zaborów. Są to dwie działki, które pozostały z terenu na którym zostało wybudowane przedszkole w Zaborowie. Miał już dziesięcioletni okres karencji założony przez agencję, dokładnie 13 października tego roku więc można te nieruchomości wystawić do sprzedaży. Uchwała w sprawie sprzedaży tych nieruchomości znajduje się w dzisiejszym porządku obrad. Jeżeli uchwała ta zostanie podjęta to całą procedurę planuje się rozstrzygnąć w połowie grudnia. Chcemy tą nieruchomość jeszcze w tym roku spróbować sprzedać. Jest szansa bo są to działki z bardzo atrakcyjnym położeniem o niewielkiej powierzchni. Takie działki są dzisiaj poszukiwane na rynku, bo mają około 900 m² każda. Powiedział, że o innych zmianach w budżecie powie przy omawianiu uchwały budżetowej Pani Skarbnik. Pan Wójt poinformował, że największa w tym momencie realizowana inwestycja, czyli ulica Tuwima dobiega końca. Pod koniec tego tygodnia lub na początku tygodnia przyszłego, będzie ułożona cała kostka betonowa, chodniki i jezdnia. Zostaną do wykonania roboty wykończeniowe, porządkowe, które potrąją około tygodnia. Następnie przystąpimy do odbioru tej drogi zgodnie z procedurami. Poinformował, o ogłoszonych przetargach na drobne inwestycje, które są przeznaczone do realizacji w tegorocznym budżecie. Chodzi tutaj o projekty wodociągów, o wykonawców wodociągów, zbieraliśmy oferty i będziemy te

2
Hucuz

zadania realizowali. Zostało wykonane niewielkie oświetlenie we wsi Łubiec. Zgodnie z zapisami naszej uchwały budżetowej OSP Czarnów przeprowadził przetarg na samochód na który dostaliśmy dotację od Pana Marszałka i można go już zobaczyć na stronie internetowej Państwowej Straży Pożarnej. Poinformował o pracach związanych z budową kanalizacji do miejscowości Zaborów. Przy podejmowaniu uchwały budżetowej na 2010 będziemy pewnie dyskusyjnie nad sprawą kanalizacji. Zdejmuje się kwotę, którą mielibyśmy uzyskać z pożyczki, ponieważ niestety jej nie otrzymaliśmy. Pan Wójt powiedział, że chciałby porozmawiać na ten temat bo może udaloby się ogłosić przetarg na tą inwestycję w tym roku. Gdyby przetarg został ogłoszony jeszcze w tym roku, to wykonawstwo ruszyłoby na wiosnę przyszłego roku. Jednak cała procedura dwumiesięczna przetargowa mielibyśmy już za sobą. Jest to duża inwestycja pomiędzy 3,5 – 4,0 mln zł i mielibyśmy się do niej przygotować. Pan Wójt poinformował także, że w dniu 14 października br. Zarząd Województwa Mazowieckiego rozpatrzył pozytywnie wniosek PROW oski na strażnicę w Zaborowie. Są to niewielkie pieniądze w wysokości 123 000 zł, ale zostały przyznane i nasza gmina jest na liście zatwierdzonej. Złożyliśmy także drugi wniosek na kanalizację w Zaborówku, są to większe pieniądze bo około 4 mln zł i jeżeli Urząd Marszałkowski podejmie do tego wniosku tak jak do wniosku na Strażnicę to mamy duże szanse, aby te pieniądze dostać. Rozpoczęcie inwestycji kanalizacji na Zaborówku poprzez ogłoszenie przetargu określiliby jakie pieniądze docelowo będą na tą inwestycję potrzebne. Obecnie poruszamy się w kategorii kosztorysu inwestorskiego, który sporządził projektant. Tak naprawdę to rynek pokarze jaki będzie koszt tej inwestycji. Powiedział, że przy pieniądzech unijnych są inne metody rozliczenia. Pieniądzy unijnych nie można wydawać na przyłącza, mogą one być przeznaczone tylko na inwestycje w pasach dróg publicznych do granicy posesji prywatnej. To jest żelazna zasada, ale nie wiadomo czy to będzie przy wnioskach PROWskich. Poinformował, że projekt i kosztorys jest tak wykonany, że zostało to podzielone, czyli w pasach dróg do plotu platu Gmina, natomiast za plotami mieszkańcy. Nigdy takie rozwiązanie nie było praktykowane, ponieważ zawsze to Gmina dopłacała do mieszkańców. Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że ta kanalizacja spłacała się latami. Andrzej Cieślak – Wójt Gminy wyjaśnił, że teraz jest trochę inaczej. Teraz unijne pieniądze są przeznaczone na to co jest w gruncach komunalnych. Tam gdzie są posesje prywatne to panują już inne zasady. Będziemy się więc zastanawiać, jak tą sprawę rozwiązać bo jest to pewien problem. Jeżeli wyjdzie za wysoki koszt dla mieszkańców, to nie będziemy mieli chętnych. Pan Wójt poinformował o podpisaniu umowy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska na pożyczkę na kanalizację przy Błoińskiej. Pieniądze już otrzymaliśmy oraz zapłacono już została faktura. Podpisana została także umowa na bezwrotną dotację na utylizację asfaltu na terenie gminy. Jest to akcja, która trwa już drugi rok i chcielibyśmy ją przedłużyć. Pan Wójt poinformował o spotkaniach z gromami pedagogicznymi szkół i przedszkoli z okazji Dnia Edukacji Narodowej oraz przypomniał o otwarciu nowego Przedszkola w Zaborowie.

Ad.5

Interpelacje i zapytania Radnych.

Barbara Pszczołkowska – Radna zapytała Pan Wójta, czy wiadomo coś na temat modernizacji drogi nr 580 od Leszna w kierunku zachodnim? Andrzej Cieślak – Wójt Gminy wyjaśnił, że gmina opracowała projekt, który został przekazany w kwietniu br. do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie. Główną przyczyną wstrzymania tegorocznego zamknięcia tej drogi są okoliczne inwestycje. Odbyło się spotkanie z Dyrektorem Zarządu Dróg na którym zapadły decyzje, że zamknięcie teraz drogi

3
Hucuz

nr 580 przy remoncie ulicy Poznańskiej oraz pobocznej która prowadzi przez Pilaszków spowodowały ogromny paraliż wszystkich mieszkańców jeżdżących z Leszna na zachód. Przewodnicząca zapytała, czy ktoś w sprawie protokołów chce zabrać głos. Nikt nie wniósł uwag. Następnie poddała pod głosowanie protokoły z obrad z dnia 30.07.2009r. i 16.09.2009r. Rada Gminy Leszno stosunkiem głosów 15 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzym. się” przyjęła planowany porządek obrad. Przewodnicząca powiedziała, że listę obecności podpisało 15 Radnych i sesja jest prawomocna do podejmowania uchwał.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady zapytała, co będzie w roku przyszłym, bo to rok Szopenowski? Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że Pan Marszałek wyjaśnił, że w lutym są główne uroczystości więc na luty na pewno droga ta nie będzie zamknięta.

Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że w sobotniej Gazecie Włoborzecy ukazał się artykuł, w którym napisali, że wszystkie drogi dojazdowe do Zelazowej Woli zostaną wyremontowane i że na ten cel przeznaczono bardzo dużą sumę pieniędzy.

Andrzej Cieślak – Wójt Gminy wyjaśnił, że jeżeli zapadnie decyzja o zamknięciu tej drogi to my jesteśmy przygotowani. Zarząd Dróg Wojewódzkich powinien zająć się remontem tych dróg wcześniej, a nie pomyślał o tym dopiero w 2008r.

Włodzimierz Pytlakowski – Wiceprzewodniczący Rady powiedział, że droga w Pilaszkowie jest już zrobiona.

Barbara Pszczołkowska – Radna zapytała o to, jak przebiega połączenie z Pilaszkowem? Włodzimierz Pytlakowski – Wiceprzewodniczący Rady wyjaśnił, że droga biegnie przez Umiaśtów.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady zapytała, czy są jeszcze jakieś pytania? Krystyna Kapala – Radna zapytała, czy wiadomo coś na temat gazyfikacji na terenach wschodnich?

Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że na dzień dzisiejszy nie potrafi odpowiedzieć. Wspominał kiedyś na sesji, że kolejne problemy techniczne przy naszej pomocy zostały rozwiązane i projekt jest w Zakładzie Uzupełnienia Dokumentacji w Starostwie. Jeżeli przez to przejdzie zostaną uzgodnione sieci i trasy. Ma nadzieję, że Gązownia słowa dotrzyma i w przyszłym roku rozpocznie się ta inwestycja.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady zapytała co z planami, chodzi o plan Leszna. Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że prawdopodobnie będzie osobna sesja poświęcona planom zagospodarowania przestrzennego.

Barbara Koza – Przewodnicząca Rady zapytała, czy będzie ona jeszcze w październiku? Grzegorz Banaszkiewicz – Zastępca Wójta odpowiedział, że prawdopodobnie w listopadzie.

Andrzej Cieślak – Wójt Gminy poinformował, że wpłynęło dużo wniosków do planów. Wszystkie wnioski muszą być rozpatrzone, musi zostać wszystkim wnioskodawcom na piśmie udzielona odpowiedź. Część uwag zostało przyjętych i trzeba nanieść poprawki i odpowiednio wcześniej przed sesją muszą zostać powiadomieni mieszkańcy. Każdy kto złożył uwagę, zostanie powiadomienie o terminie sesji.

Grzegorz Banaszkiewicz – Zastępca Wójta powiedział, że informacje o terminie sesji zostaną te osoby, których wnioski rozpatrzyliśmy pozytywnie oraz negatywnie.

Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że przypomina sobie sesję, kiedy był uchwalany plan Wólki. To była sesja nadzwyczajna, kiedy do mieszkańców którzy przybyli na sesję dowiedzieli się dopiero tego dnia, kiedy była sesja, że będzie ten plan uchwalany.

4
Hucuz

Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że to nie jest nasza wina.
Barbara Pszczołkowska – Radna wyjaśniła, że wtedy rozmawialiśmy na temat przekazu informacji. Może trzeba poprosić Soltysów, aby informacja taka do zainteresowanych mieszkańców dotarła.
Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że to jest sesja z planem czy bez planów to jest jednakowy sposób zawiadomiania. Dodatkowo zostaną zawiadomieni ci mieszkańcy, którzy złożyli wnioski i uwagi.
Grzegorz Banaszkiewicz – Zastępca Wójta wyjaśnił, że ci którzy złożyli jakieś uwagi, bez względu na to czy zostały pozytywnie czy negatywnie rozpatrzone dostaną informację o tym w którym dniu będzie sesja i że te uwagi będą rozpatrywane. Ci którzy są zainteresowani bezpośrednio na pewno będą poinformowani.
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady zapytała, czy są jeszcze jakieś pytania?
Nikt nie zgłosił pytań.

Ad.6

Sprawozdanie członka Rady Nadzorczej TBS „Ostoja” Sp. z o.o. z działalności spółki.
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady oddała głos Panu Piotrowi Krupie.
Piotr Krupa powiedział, że jak co rok chciałby przedstawić sprawozdanie z działalności spółki TBS „Ostoja” z siedzibą w Lesznie. Poinformował o kilku istotnych wydarzeniach, które się zdarzyły w ostatnim okresie czasu. W styczniu tego roku z przyczyn zdrowotnych złożył dymisję z funkcji Prezesa Zarządu dotychczasowy Prezes Pan Przemysław Kraszewski i wspólnicy swoją decyzją powołali nowym Zarząd spółki w składzie dwuosobowym Pan Antoni Kłobocki Prezes Zarządu i Pani Katarzyna Pastelnik Członek Zarządu. W czerwcu tego roku odbyło się walne zgromadzenie, które kwitowało rok obrotowy 2008. Poinformował, że spółka zakończyła rok obrotowy 2008 wypracowaniem zysków w kwocie 50 990,10 zł co w ubiegłym roku, który już od połowy cechował się pewnymi elementami nadchodzącego kryzysu trzeba uznać za wynik pozytywny. Cała kwota zgodnie z zapisami ustawy na której TBS jest oparty jest przeznaczona na działalność statutową spółki. Równocześnie w bieżącym roku zostały podjęte przez walne zgromadzenie dwie uchwały dotyczące głównego składnika obciążenia za lokale mieszkalne tj. stawki czynszowe za 1 m² i w tej chwili stawka wynosi 9,32 zł, weszła ona w życie w maju tego roku. Jest to stawka wynikająca z ogłaszanej wartości odzwierciedlonej 1 m² dla powierzchni użytkowych budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego. Natomiast już została ogłoszona kolejna stawka odzwierciedlona wyższa i walne zgromadzenie podjęło kolejną uchwałę dostosowującą do tej nowej stawki. Wchodzi ona od listopada ponieważ jest też okres taki, że najczęściej co sześć miesięcy może zmieniać się stawka czynszowa. W listopadzie wejdzie kolejna regulacja i kwota ta zostanie podniesiona do kwoty 11,16 zł. Pan Piotr Krupa wyjaśnił, że jednym z najbardziej istotnych elementów jest dbanie o to, czy spółka reguluje swoje zobowiązania w szczególności się spłaca kredyt zaciągnięty na budowę substancji mieszkaniowej. Ten kredyt zaciągnięty jest na 30 lat. Poinformował, że należności dotyczące spłaty kredytu oraz innych zobowiązań spółki w stosunku do dostawców i różnego rodzaju mediów są przez spółkę na bieżąco regulowane. Istotnym elementem jest kwota zaległości czynszowych. Czy ona spada, czy rośnie, na jakim się ona utrzymuje poziomie. Tak jak dwa lata temu ta kwota wynosiła około 467 000 zł zaległości i stanowiło to około 3 miesięcznych wpływów z lokali, którymi TBS zarządza. W tej chwili na koniec grudnia 2008r. ta kwota spadła do kwoty 350 000 zł i stanowi 1,9 należności czynszowych. Jest prowadzona polityka ściągania tych należności, upominania, zgłaszania do krajowego rejestru dłużników, nawet do zawiadomienia o eksmisji co w paru przypadkach poskutkowało spłatą kilku nawet kilkunastu tysięcy należności przez osobę, która postawiona przed takim faktem

5

Janusz

uregulowała wszystkie należności. Spółka tak jak w roku ubiegłym kontynuując działalność polegającą na tym, że spółka jest administratorem czy zarządzającym innymi spółkami TBSu są to spółki w Pruszkowie i z tego tytułu do kasy spółki wpływa kilkanaście tysięcy złotych miesięcznie. Wszystkie lokale użytkowe, którymi spółka dysponuje też są na dzisiejszy wynajęte i z nich wpływają zgodnie z umowami odpowiednie pieniądze do spółki. Walne zgromadzenie, które odbyło się w czerwcu tego roku postanowiło także uregulować pewnego rodzaju sytuację, która zaczęła się od pewnego czasu wytwarzać. Formuła TBS jest taką formułą, która przyciąga sporą grupę ludzi do tego typu mieszkań. Został przyjęty specjalny regulamin dotyczący tego rodzaju przypadków i powierzono funkcję kontrolną dla tego typu sytuacji Radzie Nadzorczej. W tej chwili Rada Nadzorcza musi pozytywnie zaopiniować kolejnego kandydata, który wchodzi na miejsce tego który zgłasza do spółki, że chce swoje mieszkanie komuś przekazać i wtedy ocenia się tego kandydata pod kontem wymogów formalnych opisanych w ustawie o TBSie, ale także pod kontem tego jaka jest jego pozycja finansowa, gdzie jest zatrudniony, czy będzie w stanie regulować na bieżąco płatności. Została również wprowadzona zgodnie z możliwościami opłata manipulacyjna, która powoduje, że w momencie kiedy dany najemca będzie chciał wyleść w lokal po poprzednim najemcy to na konto spółki musi zapłacić odpowiednią opłatę manipulacyjną, która rekompensuje spółce początkowe koszty wytworzenia tej substancji mieszkaniowej.
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady zapytała, jaka jest wysokość tej kwoty?
Piotr Krupa powiedział, że dla lokali najmniejszych kwota ta zaczyna się od 30 000 zł kończy się na 50 000 zł dla lokali największych. Okazuje się, że nie jest to wielka przeszkoda. Rozpatrzone zostały już dwa takie wnioski i chętni są. W chwili obecnej do Zarządu spółki wpłynęło już kilka takich wniosków, a przewiduje się że do końca roku będzie ich około 10. Jeżeli następnymi kandydaci zostaną pozytywnie zweryfikowani przez Radę Nadzorczą w związku z tym prawdopodobnie do kasy spółki może wypłynąć od 300 do 500 000 zł. Taki zastrzyk finansowy jest dla spółki bardzo korzystny. Pozwala utrzymać jeszcze większą płynność finansową i mieć pewną rezerwę na to co ewentualnie może się wydarzyć i reguluje tą sytuację dotyczącą zamiany mieszkań. Spółka poczyniła pewne działania zmierzające do tego, żeby rozwijać swoją działalność. Najbardziej bliskim realizacją elementem jest chęć uczestniczenia przez spółkę TBS „Ostoja” w nowej inwestycji. Ma ona polegać na wybudowaniu na terenie Mszczonowa w województwie mazowieckim także w formule TBSu budynku z 88 lokalami mieszkalnymi. Koszt tej inwestycji szacuje się na około 13,5 mln zł, a spółka zamierza sfinansować tą inwestycję z funduszy unijnych. Jest taka możliwość, zostały sporządzone odpowiednie wnioski. Przewiduje się, że na przełomie grudnia i stycznia spółka uzyska odpowiedź czy tego rodzaju fundusze unijne mogą być na realizację tej inwestycji przyznane ze względów formalnych. Dlatego w dalszych planach rozwojowych spółka TBS zamierza w tej formule prowadzić większą jeszcze działalność i jeżeli ta pierwsza inwestycja się powiedzie to są plany rozszerzenia na dalsze budownictwo w formule TBSu jak i ewentualnie partnerstwo publiczno-prawne. Szacuje się, że spółka mogłaby podjąć takiej działalności dla wybudowania około 600 mieszkań w latach do 2010r. Opierając się na tych wszystkich danych w szczególności dotyczących założeń czynszowych jak i w związku z tym, że spółka na bieżąco reguluje wszystkie swoje zobowiązania spółka posiada płynność finansową, jej sytuacja ekonomiczno finansowa jest stabilna.
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady zapytała, czy ktoś ma jakieś pytania?
Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że ma pewne pytania lub prośbę o wyjaśnienie. Zapytała, czy Pan Kłobocki i Pani Pastelnik to obecnie Prezes i Wiceprezes?
Piotr Krupa powiedział, że Prezes i Członek Zarządu.
Barbara Pszczołkowska – Radna zapytała, czy walne zgromadzenie wybrało te osoby na te stanowiska?
Piotr Krupa odpowiedział, że tak.

6

Janusz

Barbara Pszczołkowska – Radna zapytała, co się kryje pod zwrotem Walne Zgromadzenie?
Piotr Krupa wyjaśnił, że pod zwrotem Walne Zgromadzenie kryje się zgromadzenie wspólników. Wspólnicy spółki SA następują Pan Wiesław Gogin, Pan Arkadiusz Janowski oraz Gmina Leszno.
Barbara Pszczołkowska – Radna spółka wypracowała dochód o którym Pan mówił i przeznaczyła to na działalność statutową. Zapytała co się kryje pod pojęciem działalność statutowa, na co te pieniądze przeznaczyła spółka?
Piotr Krupa powiedział, że nie jest w stanie w tej chwili precyzyjnie odpowiedzieć na co spółka przeznaczyła wypracowany zysk. Tak jak w normalnej spółce prawa handlowego wspólnicy mogą zysk podzielić między siebie albo przeznaczyć go na jakiś kapitał zapasowy czy inny kapitał tak w spółce formuły TBSu nie ma możliwości pobierania zysków przez wspólników. Całość wypracowanych środków pozostaje w spółce. Spółka nie może używać tych środków na żadne inne cele jak tylko te, które są związane z jej działalnością. Zarząd spółki wcale nie musi tych pieniędzy wydawać, one mogą się kumulować. Mogą być przeznaczone na jakąś rzecz w przyszłości lub poprawę sytuacji finansowej. Wielokrotnie sugerowano Zarządowi aby część tej kwoty przeznaczono na poprawę terenów zielonych, na zrobienie placu zabaw. To są z pozycji Członka Rady Nadzorczej tylko sugestie do Zarządu żeby tak postępować. Natomiast Zarząd odpowiada za prowadzenie działalności i podejmuje decyzje o tym czy są sumę pieniędzy wydrukują czy jej nie wydrukują. Jeżeli Państwo swoje zycza to można poprosić Zarząd spółki o przygotowanie informacji jakie zostały starania w tym kierunku poczynione, a informacja zostanie przekazana Panu Wójtowi.
Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że niepokojąca dla niej rzeczą jest to, iż czynsz w TBS wzrasta. W krótkim terminie bo od maja do listopada ten czynsz wzrośnie. Również Walne Zgromadzenie postanowiło o wzroście czynszu. Zapewne jakaś ustawa reguluje wysokość tego czynszu. Czy to już maksimum osiągnął TBS „Ostoja” jeśli chodzi o czynsz z 1 m²?
Piotr Krupa wyjaśnił, że ustawa precyzyjnie, że stawka za 1 m² czynszowa to jest 4% wartości odzwierciedlonej. W momencie kiedy wartość odzwierciedlona ogłaszana przez Pana Wojewodę dla województwa mazowieckiego wzrasta to czynsz również wzrasta. Poddajemy takiej uchwały jest tylko obligatoryjną rzeczą bo skoro zmienia się stawka to trzeba się do niej dostosować.
Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że boi się w tej sytuacji o czynnik ludzki. Mieszkanie w TBS było przeznaczone dla przeciętnego mieszkańca.
Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że od początku ustawa mówiła o ludziach średniozarabiających. Było dokładnie określone średnie wynagrodzenie.
Barbara Pszczołkowska – Radna zapytała, jakie są zaległości na dzień dzisiejszy jeśli chodzi o czynsz.
Andrzej Cieślak – Wójt Gminy powiedział, że zaległości nie są takie duże. Wyjaśnił także, że jest dużo chętnych osób, którzy płacą po 50 000 zł, aby mieszkanie w TBSach użytkować.
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady powiedziała, że dużo osób też te mieszkania opuszcza.
Andrzej Cieślak – Wójt Gminy poinformował, że wielu ludzi traktowało mieszkania w TBSach jako mieszkania przejściowe. W między czasie budowali sobie domy, sprzedawali mieszkania w Warszawie, kupowali działkę gdzieś w okolicy na której budowali dom, a mieszkania w TBS traktowali jako mieszkania przejściowe.
Barbara Pszczołkowska – Radna ale wielu ludzi zrezygnowało bo tego nie wytrzymało finansowo. Zapytała, czy w dalszym ciągu mieszkańcy TBS płacą za śmieci za 1 m²?
Piotr Krupa powiedział, że tak. Zapytał co Pani ewentualnie proponowałaby w zamian?
Barbara Pszczołkowska – Radna zaproponowała, aby płacono do mieszkańca.
Andrzej Cieślak – Wójt Gminy zapytał, jak tego mieszkańca policzyć?

7

Janusz

Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że TBS ma na pewno możliwości policzenia tych ludzi, a przynajmniej policzenia tych, którzy są uczciwi i są zameldowani. Jest reszka która tego nie robi można stosować opłaty od 1 m² Bo to nie m² produkuje śmieci tylko człowiek.
Piotr Krupa powiedział, że kolejny raz dotykamy tego samego tematu, ale on wiąże się także z podziałem kompetencji. Ani od strony Rady Nadzorczej ani od strony Walnego Zgromadzenia Wspólników tego rodzaju rozstrzygnięcia nie mogą zapadać arbitralnie. Walne zgromadzenie wspólników nie może Zarządowi spółki nakazać prowadzenia spraw spółki w jakiś określony sposób bo to jest złamanie kodeksu handlowego. Można sugerować, można odbyć rozmowy i powiedzieć aby Zarząd przemyślał żeby za śmieci płacono do mieszkańca a nie z 1 m².
Barbara Pszczołkowska – Radna powiedziała, że to nie chodzi o to.
Piotr Krupa poinformował, że przy najbliższym spotkaniu z Prezesem przekazał sugestie dotyczącą opłat, ponieważ Radni w imieniu Gminy opiekują się egzystencją tej spółki.
Jadwiga Czarnomska – Radna powiedziała, że w krótkim okresie czasu wzrosło o 2 zł na 1 m² czynsz. Zapytała, czy wiadomo jakie inwestycje zostały wykonane w ramach tego czynszu?
Piotr Krupa wyjaśnił, że pierwsza podwyżka była o kilkanaście groszy i ona funkcjonuje od maja do listopada. Następna podwyżka będzie spora bo z 9 na 11 zł, czyli prawie 20%. Powiedział, że po pewnym okresie czasu może się skumulować pewna wartość pieniądza i kwota i będzie pytanie co Zarząd zamierza z tej kwoty zrobić? Ta stawka wdrożona ustalona przez Wojewodę jest troszeczkę wysoka, Pan Wojewoda oczywiście uzasadnia, że jest kryzys. Nasuwa się pytanie, czy rzeczywiście wszelkiego rodzaju rzeczy, które spółka musi płacić na utrzymanie całej substancji mieszkaniowej wymagają aż takiej podwyżki, czy to wszystko zostanie konsumowane. Jeżeli nakłady nie zostaną konsumowane to oczywiście mogą zostać przeznaczone na polepszenie bytu mieszkańców, ale to się zaczyna od listopada tego roku. Ja się mogę tylko przypatrywać i śledzić jak to wygląda.
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady zapytała, czy są jeszcze jakieś pytania do Pana Piotra Krupa dotyczące TBSów?
Mieszkanka wsi Marianów zapytała, czy jako mieszkańcy mogą zadać pytania teraz, czy w sprawach różnych?
Barbara Kosa – Przewodnicząca Rady powiedziała, że korzystając z tego że Pan Piotr Krupa jest obecny może niech mieszkańcy zapytają teraz?
Mieszkanka wsi Marianów powiedziała, że padło z ust pani Radnej pytanie dotyczące, czy w związku z podwyższeniem tej stawki mieszkaniowej, będą przeznaczone pieniądze na jakieś inwestycje. Powiedziała, że chciałaby uzyskać informację na temat co składa się na tą stawkę z 1 m. Co jest objęte tą kwotą?
Piotr Krupa zapytał o jaką stawkę Pani pyta?
Mieszkanka wsi Marianów powiedziała, że jej jest obojętne czy przyjmujemy że jest to stawka 9 czy 11 zł. Co wchodzi w skład tej stawki? Jakie koszty są ponoszone z tej stawki?
Piotr Krupa wyjaśnił, że ta stawka przede wszystkim służy do tego, aby spółka mogła spłacać kredyt bankowy zaciągnięty na wybudowanie tej substancji mieszkaniowej. To jest podstawowa funkcja elementu tego czynszu. To jest te 4% wartości odzwierciedlonej ogłaszanej regularnie przez Wojewodę dla tego rodzaju działalności.
Mieszkanka wsi Marianów zapytała, czy to jest kwota przeznaczona wyłącznie na spłatę kredytu.
Piotr Krupa powiedział, że ona musi wystarczyć na spłatę kredytu jeżeli Wojewoda ustali, że ta stawka odzwierciedlona jest wyższa to mogą się tworzyć pewnego rodzaju rezerwy.
Mieszkanka wsi Marianów powiedziała, że chyba się nie rozumiemy. Wyjaśniła, że w spółdzielni mieszkaniowej stawka czynszowa, która przypada na dany lokal zawiera

8

Janusz