

P r o t o k ó ł

**z posiedzenia Komisji ds. Gospodarki Komunalnej i
Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka**

oraz

**z posiedzenia Komisji ds. Planowania Przestrzennego,
Budownictwa i Gospodarki Gruntami.**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Ostrów Mazowiecka 28 kwietnia 2021 r.

Protokół

z wspólnego posiedzenia Komisji ds. Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska Rady Miasta Ostrów Mazowiecka oraz Komisji ds. Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami przeprowadzonego w formie wizji lokalnej z dnia 28 kwietnia 2021 roku pod przewodnictwem p. Mirosława Gromka oraz Edwarda Zalewskiego – Przewodniczących Komisji.

Obecni na posiedzeniu Członkowie Komisji:

Na posiedzeniu Komisji w dniu 28 kwietnia 2021 r. swoją obecność zgłosił :

Na posiedzeniu Komisji ds. Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska 6 członków Komisji.

Na posiedzeniu Komisji ds. Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami 7 członków Komisji. Posiedzenie Komisji odbyło się zdalnie za pomocą środków komunikowania się na odległość. Zgodnie z art. 15 zzz ustawy z dnia 02.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.

Spoza Komisji udział w posiedzeniu wzięli:

1. Burmistrz Miasta – p. Jerzy Bauer;
2. Z-ca Burmistrza Miasta – p. Daniel Choinka;
3. Skarbnik Miasta – p. Anna Wilczyńska;
4. Prezes ZEC Sp. z o.o. – p. Wojciech Tyl;
5. Prezes ZGK Sp. z o.o. – p. Bartłomiej Pieńkowski.

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Planowana konsolidacja spółek miejskich ZGK Sp. z o.o. i ZEC Sp. z o.o. – analiza.
3. Sprawy różne.

AD. 1

Przewodniczący Komisji ds. Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska p. Mirosław Gromek dokonał otwarcia posiedzenia Komisji w dniu 28 kwietnia 2021 r. Po przywitaniu zebranych i stwierdzeniu quorum Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek obrad, który został przyjęty:

Jednogłośnie 6 głosami „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Przewodniczący Komisji ds. Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami p. Edward Zalewski dokonał otwarcia posiedzenia Komisji w dniu 28 kwietnia 2021 r. Po przywitaniu zebranych i stwierdzeniu quorum Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek obrad, który został przyjęty:

Jednogłośnie 7 głosami „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

AD. 2

Planowana konsolidacja spółek miejskich ZGK Sp. z o.o. i ZEC Sp. z o.o. – analiza.

Przewodniczący Komisji p. Mirosław Gromek zwrócił się z prośbą do Prezesa ZEC p. Wojciecha Tyl o zabranie głosu w sprawie oraz wprowadzenie do tematu planowanej konsolidacji spółek.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl odnosząc się do tematu przypomniał, że złożona została do dyspozycji Radnych prezentacja przedstawiająca aktualną sytuację spółki. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że ZGK jest zakładem przejmującym Zakład Energetyki Ciepłej. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl poinformował, że jak powszechnie wiadomo ZEC jest spółką, która na chwilę obecną potrzebuje restrukturyzacji finansowej oraz organizacyjnej. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że od 2020 roku nastąpiło podniesienie celów klimatycznych poprzez wprowadzenie Programu „Zielony Ład” jednocześnie wyjaśniając, że w/w program ma na celu zmniejszenie emisji dwutlenku węgla. Prezes ZEC zauważył, że remisja dwutlenku węgla najbardziej dotyka te branże, które swoje działania opierają na spalaniu węgla jako źródła grzewczego. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że w związku z powyższym energetyka ciepła jest dotknięta tym problemem jednocześnie informując, że na terenie miasta ZEC wytwarza produkcję ciepła w 95 % właśnie z węgla kamiennego. Prezes ZEC odnosząc się do tematu redukcji dwutlenku węgla zwrócił uwagę, że narzędnikiem do tego służącym ma być zastosowanie nowych technologii wytwarzania energii cieplnej. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl poinformował, że jak wiadomo energetyka ciepła związana jest z bardzo wysokimi kosztami związanymi z zakupem uprawnień do emisji dwutlenku węgla. Prezes ZEC wyjaśnił, że na przełomie ostatnich lat można zauważyć wzrost w/w cen o 400 – 500 %. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że ZGK poprzez przejęcie ZEC stanie się tzw. inwestorem strategicznym, który poprzez swoje kapitały pomoże energetyce ciepłej osiągnąć ceny, które są narzucane przez rynek. Prezes ZEC poinformował, że w najbliższym czasie konieczne będzie podjęcie wszelkich działań w celu przygotowania się do pozyskania funduszy krajowych oraz europejskich, które są dedykowane przedsięwzięciom inwestycyjnym w energetyce ciepłej. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl wyjaśnił, że do działań inwestycyjnych w zakresie energetyki ciepłej konieczna jest odpowiednia wielkość prowadzonej działalności czyli środki własne oraz zdolność kredytowa do zaciągania zobowiązań. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że w związku z powyższym na chwilę obecną pozyskanie inwestora strategicznego dla ZEC jest koniecznością informując jednocześnie, że tym inwestorem może okazać się dla Zakładu Energetyki Ciepłej – Zakład Gospodarki Komunalnej. Prezes ZEC zauważył, że na chwilę obecną widać wyraźny nacisk na działania proekologiczne jednocześnie informując, że nacisk ten będzie tylko i wyłącznie z biegiem czasu wzrastał. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl następnie nawiązał do tematu korzyści płynących z konsolidacji spółek jednocześnie zwracając uwagę, że jednym z tych czynników jest czynnik społeczny czyli utrzymanie obecnego poziomu zatrudnienia oraz czynnik finansowy. Prezes ZEC wyjaśnił, że nie dokonanie konsolidacji spółek spowoduje brak możliwości wykonywania bieżących remontów. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że ostateczny ale zarazem przemawiający do wszystkich powinien być wniosek, że długotrwały deficyt ZEC może doprowadzić do takiego zachwiania płynnością finansową, że w konsekwencji pozostanie wyłącznie upadłość przedsiębiorstwa lub też sprzedaż tej spółki obcemu kapitałowi. Prezes ZEC wskazał, że korzyścią płynącą z konsolidacji spółek poza możliwością udziału w programach unijnych jest również możliwość utrzymania poziomu zatrudnienia. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zauważył, że podmiot jakim jest ZGK jest właściwą strukturą, która może pomóc w wyjściu z kłopotów finansowych i przede wszystkim być gwarantem prowadzenia inwestycji niezbędnych w Programie „Zielony Ład”.

Przewodniczący Komisji p. Mirosław Gromek podziękował Prezesowi ZEC za powyższą wypowiedź jednocześnie zwracając się z prośbą o zabranie w następnej kolejności głosu przez Prezesa ZGK p. Bartłomieja Pieńkowskiego.

Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski odnosząc się do tematu konsolidacji spółek zwrócił uwagę, że w przedstawionej prezentacji zobrazowana również została perspektywa połączenia dwóch spółek ZEC oraz ZGK. Prezes ZGK zwrócił uwagę, że w przedstawionej prezentacji wskazał, że spółka ZGK na chwilę obecną dość dynamicznie się rozwija natomiast obrót spółki cały czas wzrasta. Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski poinformował, że w roku bieżącym obrót spółki jest o 8 mln. zł. wyższy niż w latach ubiegłych. Prezes ZGK wyjaśnił, że w związku z powyższym jeśli jest większa ilość środków finansowych oraz większa ilość prawy również potrzebna jest większa ilość pracowników. Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski zauważył, że w roku ubiegłym wypracowany zysk spółki wynosił 2 mln. 200 tys. zł. co daje możliwość wsparcia spółki ZEC w potrzebie. Prezes ZGK przypomniał, że w kolejnych slajdach zobrazowana została informacja jakie inwestycje prowadzi ZGK oraz w jaki sposób zaciągane były pożyczki przez ZGK. Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski poinformował, że wiarygodność kredytowa spółki jest bardzo wysoka.

Przewodniczący Komisji p. Mirosław Gromek zapytał czy członkowie Komisji mają jakieś pytania co do przedstawionego tematu dyskusji.

Radny p. Jerzy Pawluczuk zapytał jak to się stało, że spółka ZEC generuje już po raz trzeci stratę. Radny zauważył, że sporządzane kalkulacje kosztów zatwierdzane są następnie przez władze miasta. Radny w związku z powyższym zapytał czy są jakieś pozycje kalkulacyjne, których do kalkulacji nie można dołączyć. Radny zwrócił uwagę, że przygotowana kalkulacja jest następnie sprawdzana w związku z czym gdy zostanie ona prawidłowo wykonana nie powinno być straty. Radny następnie odniósł się do Programu „Zielony Łódź” oraz strategii działania spółki. Radny zauważył, że prowadzenie działań ekologicznych w wszelkich technologiach w tym ZEC jest od dawna powszechnie wiadoma. Radny zauważył, że na dzień dzisiejszy Rada Miasta staje przed dylematem, że jest źle i spółka sobie nie poradzi. Radny w związku z powyższym zapytał gdzie wobec tego jest Rada Nadzorcza, która powinna czuwać nad bezpieczeństwem finansowym spółki. Radny poddał pod rozagę czy Rada Nadzorcza jest wyłącznie od brania diet czy również od rozwiązywania problemów i kontrolowania działalności spółki. Radny zauważył, że do chwili obecnej żadnych sygnałów z strony Rady Nadzorczej nie było, że coś złego się dzieje z sytuacją finansową spółki. Radny następnie nawiązał do poruszonej powyżej kwestii, że najlepszym inwestorem strategicznym byłby Zakład Gospodarki Komunalnej. Radny wyraził zdanie, że na chwilę obecną w ZGK nie widzi on zbyt dużych rezerw finansowych. Radny zauważył, że w minionym roku ZGK zamknął się wynikiem pozytywnym na gospodarce odpadowej wynikiem 2 mln. 200 tys. zł. Radny wyraził opinię, że powyższy wynik finansowy został wypracowany łącznie podwyższeniu opłat dla mieszkańców z tytułu odbiór i zagospodarowania odpadów komunalnych. Radny w związku z powyższym wyraził zdanie, że ZGK nie jest inwestorem strategicznym ponieważ nie ma swojego kapitału, który mógłby włożyć w przyszłe inwestycje. Radny wyraził zdanie, że najlepszym gwarantem dla spółki ZEC oraz inwestorem strategicznym jest miasto. Radny zwrócił uwagę, że każdy z oddziałów ZGK powinien dążyć do zamknięcia się wynikiem pozytywnym. Radny zauważył, że z energii cieplnej wytwarzanej przez ZEC korzysta 50 % mieszkańców. Radny w związku z powyższym poddał pod rozagę dlaczego wobec tego mieszkańcy miasta mają płacić wyższe opłaty za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych po to aby pokryć stratę czyli dofinansować do 50% mieszkańców miasta.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl odpowiedział, że strata finansowa spółki ZEC wynosi dwóch ostatnich okresów czyli 2019 – 2020 informując jednocześnie, że już na chwilę obecną wiadomym jest, że strata finansowa powstanie również w 2021 roku. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że radny w swojej wypowiedzi dotknął kwestii związanej z kalkulacją wpływów z sprzedaży ciepła czyli Urzędu Regulacji Energetyki. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl poinformował, że w obecnym stanie prawnym jeżeli ceny uprawnień wyłącznie rosną nie ma możliwości skalkulowania przyszłej taryfy opłat takiej, która w 100 % pokryje przyszłe nie znane koszty uprawnień z tytułu emisji Co2. Prezes ZEC wyjaśnił, że ceny taryf ustalane są na podstawie prognoz cen uprawnień do tytułu a nie do przodu.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że w niedługim czasie ustalana będzie nowa taryfa za energię ciepłą ponieważ obecnie trwająca taryfa kończy się w lipcu br. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że nie ma możliwości aby dana taryfa uwzględniała wszystkie bieżące obowiązujące w danym miesiącu koszty z tytułu uprawnień.

Radny p. Jerzy Pawluczuk odnosząc się do powyższej wypowiedzi Prezesa ZEC wyraził zdanie, że rozumie on przytoczone powyżej wyjaśnienia. Radny zapytał czy obowiązująca taryfa może określać dany zysk a jeśli tak to jaki. Radny zapytał również, że zawarty w taryfie zysk nie mógłby pokryć strat powstających na szybkim wzroście uprawnień Co 2.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl odpowiedział, że owszem można w taryfie uwzględnić zysk 5 lub 10 %. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że Urząd Regulacji Energetyki przyjmując wnioski zapowiedział z góry, że w dobie kryzysu nie przyjmuje i nie uwzględnia zwrotu z kapitału czyli takiego koszty, który zakłada z góry zysk. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl wyjaśnił, że owszem taki zysk może zostać wpisany do taryfy jednak jest to niezgodne z oczekiwaniami mieszkańców oraz Rady Miasta. Prezes ZEC przypomniał, że spółka ma działać nonprofit jednocześnie zwracając uwagę, że skoro nonprofit to dlaczego ma być planowany zysk z działalności. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl następnie odniósł się do pytania co daje połączenie spółek ZEC oraz ZGK. Prezes ZEC wyjaśnił, że nie jest tak, że ZGK jako spółka przejmująca jest nastawiona tylko i wyłącznie na pokrycie strat z tytułu sektora energetyki cieplnej. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że zgodnie z obowiązującym prawem ZEC musi dążyć do tego aby taryfa oddawała realne koszty w działalności energetyki cieplnej. Prezes ZEC następnie nawiązał do kolejnej bardzo istotnej kwestii dotyczącej własności gruntu przy ul. Lipowa 4. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że chcąc korzystać z planu odbudowy wymagana jest własność gruntu. Prezes ZEC poinformował, że chce on zwrócić uwagę na problem związany z tym, że modernizacja wiąże się również z własnością gruntu.

Radny p. Stanisław Dylewski odnosząc się do tematu dyskusji zwrócił uwagę na wypowiedź związaną z tym, że uzależnia się uzyskanie pożyczek od własności gruntu. Radny poinformował, że w powyższej kwestii dzwonił on zarówno do Funduszu Narodowego jak również do Funduszu Wojewódzkiego celem pozyskania informacji w sprawie. Radny zwrócił uwagę, że nie jest prawdą, że zaciągnięcie pożyczek lub pozyskanie dotacji jest uzależnione do własności gruntu. Radny zauważył, że wystarczy 5 lat dzierżawy aby za poręczeniem miasta zakład mógł zaciągać kredyty. Radny zwrócił uwagę, że posiadanie gruntu w zasobach spółdzielni daje gwarancje dla mieszkańców, że po pół roku zostanie on przekazany w prywatne ręce. Radny następnie zgłosił wniosek formalny w następującym brzmieniu:

Wniosek o sporządzenie opinii prawnej dotyczącej udzielenia odpowiedzi na pytanie czy rzeczywiście spółka nie może zaciągać kredytu czy pożyczek jeżeli ZEC jako spółka jest usytuowany na gruncie Spółdzielni Mieszkaniowej. Czy miasto może na gruncie dzierżawionym inwestować oraz zaciągać kredyty czy też nie.

Radny p. Stanisław Dylewski uzasadnił powyższy wniosek tym, że powyżej przytoczona kwestia jest bardzo istotna do wyjaśnienia ponieważ Burmistrz Miasta uzależnia swoje działania od spraw związanych z własnością gruntu. Radny wyraził obawy, że w przyszłości kotłownia ZEC może znaleźć się w rękach prywatnych. Radny następnie odniósł się do tematu kondycji finansowej ZEC. Radny wyraził również obawę, że długi, które zostały zaciągnięte w ZEC nie przyczynią się do wzrostu cen wody, ciepła, odpadów komunalnych. Radny następnie odniósł się do pozytywnej odpowiedzi Prezesa ZGK odnośnie zysku wypracowanego przez ZGK (wynoszącego w granicach 5 mln. zł.). Radny następnie zapytał, że skoro tak dobrze rządził Prezes ZGK p. Paweł Mieczkowski uzyskując tak duże dochody dla spółki to dlaczego został zwolniony. Radny przypomniał, że podczas poprzedniego posiedzenia Komisji nie uzyskał on odpowiedzi na zadane przez siebie powyższe pytanie. Radny następnie zwrócił się z pytaniem czy odbyły się konsultacje z załogami obu spółek w temacie planowanej konsolidacji. Radny zapytał czy w powyższej sprawie połączenia spółek jest opinia Związków Zawodowych i Rad Pracowniczych i Nadzorczych. Radny wyraził zdanie, że opinia ta powinna być zobrazowana już

na przedstawionej prezentacji. Radny zapytał czy konsolidacja spółek nie przyczyni się do podwyższania cen jednocześnie zwracając uwagę, że już na chwilę obecną wiadomo, że może się przyczynić. Radny zapytał czy znane są koszty odpraw dla członków zarządu. Radny poddał pod rozważenie czy nie zwiększy to kosztów zadłużenia spółki. Radny następnie zapytał jakie są zobowiązania z faktur, spłat itp. ZEC. Radny wyraził nadzieję, że przed sesją radni poznają już wszystkie finansowe koszty. Radny następnie zapytał czy radni poznają strukturę zatrudnienia powstającej spółki. Radny zapytał jakie paliwo zostanie zastosowane w nowej ciepłowni. Radny wyraził przypuszczenie, że przez najbliższe lata będzie zastosowane paliwo gazowe jednocześnie zwracając uwagę, że również wiąże się to z kosztami. Radny zapytał o ile wzrosną koszty wytwarzania ciepła dla mieszkańców. Radny zwrócił uwagę, że od lat się mówi o obniżeniu emisji spalin dla mieszkańców, którzy zamieszkują w domach jednorodzinnych. Radny wyraził zdanie, że nic nie zostało zrobione w tym kierunku jednocześnie zwracając uwagę, że jest to 50% emisji wydzielanej w atmosferę.

Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski odpowiedział, że prostując wypowiedź dotyczącą zysku spółki ZGK wynosi on 2 mln. 200 tys. zł. Prezes ZGK wyjaśnił, że spółka wypracowanym zyskiem pokrywała straty na poszczególnych działalnościach. Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski zwrócił uwagę, że nie ma takiej możliwości, że wraz z podwyżką opłat za ciepło ZGK generował również podwyżki dla mieszkańców za wodę, ścieki czy odpady komunalne aby pokryć stratę związaną z działalnością ZEC. Prezes ZGK następnie odniósł się do kwestii związanej z redukcją etatów. Prezes ZGK p. Bartłomiej Pieńkowski poinformował, że podtrzymuje ona swoją deklarację związaną z brakiem zwolnień.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl odpowiedział, że sam fakt łączenia spółek nie spowoduje zmian taryfy za energię ciepłą. Prezes ZEC wyjaśnił, że ma to związek z obwarowaniem przepisami prawa jak może ona być tworzona oraz jakie koszty należy uwzględniać. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zwrócił uwagę, że taryfa za energię ciepłą nie będzie uwzględniała wszystkich kosztów czy przychodów ZGK tylko będzie bazowała z kosztami związanymi z wytwarzaniem energii cieplnej. Prezes ZEC poinformował, że w związku z powyższym sama konsolidacja spółek nie spowoduje zmian w taryfie cieplnej. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zauważył, że taryfa za ciepło będzie się zmieniała jednocześnie zwracając uwagę, że największy wpływ w tym zakresie ma wysokość cen uprawnień do emisji.

Radny p. Henryk Wilczewski odnosząc się do tematu kosztów i strat zwrócił uwagę, że pesymistyczne podejście do straty ZEC skupia się w głównej mierze na cenach związanych z zakupem uprawnień do emisji Co2. Radny wyraził zdanie, że strata generowana przez ceny uprawnień do emisji obciąża spółkę w niedużym stopniu 20 – 25%. Radny wyraził zdanie, że wypracowana przez ZEC strata bierze się z czegoś zupełnie inne jednocześnie wyrażając zdanie, że nie jest to wyłącznie strata z uprawnień. Radny związku z powyższym zapytał na czym powstała tak znacząca strata w spółce.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl odpowiedział, że radny w swojej powyższej wypowiedzi dokonał pewnej analizy jednak w bardzo skróconej formie. Prezes ZEC wyjaśnił, że aby zrozumieć wynik finansowy, który się ukształtował czyli zysk lub stratę należy poznać wszystkie składniki przychodów w firmie oraz wszystkie składniki kosztów w firmie. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl zauważył, że w tym celu radny musiałby dysponować zarówno bilansem firmy jak również rachunkiem zysku i strat aby dokonać analizy czynników, które wpłynęły na powstanie straty.

Radny p. Henryk Wilczewski odnosząc się do powyższej wypowiedzi Prezesa ZEC poinformował, że właśnie o to pyta.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl podkreślił, że od dwóch lat prowadzony jest audyt biegłego rewidenta pod kątem prawidłowej gospodarki finansowej w spółce. Prezes ZEC poinformował, że powyższy raport stwierdza, że gospodarka finansowa prowadzona jest zgodnie z ustawą o rachunkowości. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl przypomniał, że mowa była o tym, że zakup uprawnień do emisji jest decydujący w zakresie powstawania strat do emisji w ostatnim okresie. Prezes ZEC wyjaśnił, że oznacza to, że przy wszystkich kosztach niezmiennych, na które spółka

mogła sobie pozwolić na chwilę obecną są one mocno ograniczane ze względu na rosnące koszty zakupu uprawnień do emisji. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl poinformował, że zakup uprawnień następuje wówczas gdy jest to w danym momencie najbardziej korzystne oraz gdy spółka dysponuje środkami finansowymi pozwalającymi na zakup uprawnień do emisji.

Radny p. Krzysztof Laska odnosząc się do tematu dyskusji zwrócił uwagę, że jak wiadomo temat konsolidacji spółek jest bardzo poważny. Radny zwrócił uwagę, że na chwilę obecną Prezes ZEC oraz ZGK przedstawili swoje opinie co by było najbardziej korzystne aby ZEC bezpiecznie modernizować. Radny zauważył, że powyższej wypowiedzi Prezesa ZEC wynika, że podstawową sprawą i nieuniknioną jest akt własności obiektu razem z gruntem. Radny zwrócił uwagę, że poza roszczeniami co do gruntu mają miejsce jeszcze roszczenia co do naniesień. Radny zauważył, że w związku z tym czy będzie to Prezes ZEC czy Prezes ZGK na chwilę obecną jest on w stanie zawieszenia ze względu na zaistniałą sytuację. Radny wyraził zdanie, że na chwilę obecną nie ma perspektyw ku temu aby uporządkować własność gruntu.

Radny p. Jacek Wilczyński odnosząc się do tematu dyskusji zwrócił uwagę, że brakuje mu wypowiedzi Burmistrza Miasta co do poruszanej kwestii konsolidacji spółek. Radny zauważył, że to Rada Miasta podejmuje decyzję w sprawie poprzez głosowanie. Radny w związku z powyższym zwrócił uwagę, że radni muszą mieć świadomość za czym głosują. Radny wyraził zdanie, że jest on za tym aby do Burmistrz Miasta dokonał dofinansowania spółki ZEC. Radny poddał pod rozważenie czy poprzez konsolidację spółek oraz ratowanie spółki ZEC nie zostanie naruszone bezpieczeństwo finansowe Zakładu Gospodarki Komunalnej. Radny wyraził opinię, że ZGK nie jest aż w tak dobrej kondycji finansowej, że może ratować kondycję finansową ZEC. Radny przypomniał, że jak zostało to wspomniane powyżej zarówno spółka ZEC jak i ZGK działa nonprofit czyli ma na celu służyć mieszkańcom miasta.

Radny p. Stanisław Dylewski nawiązując do tematu dyskusji zwrócił uwagę, że stosowane jest prawo gdzie z jednej strony można na gruncie obcym zaciągać kredyty. Radny jako przykład podał budynek gdzie znajduje się kino. Radny zwrócił uwagę, że zarówno budynek jak i grunt należą do Straży Pożarnej natomiast miasto zainwestowało w/w budynek wielo milionowe sumy. Radny przypomniał, że Rada Miasta w/w sytuacji miała zupełnie inne zdanie jednocześnie zwracając uwagę, że właśnie w powyższej sytuacji można było zastosować to prawo. Radny wyraził zdanie, że w przypadku sytuacji ZEC naciska się na Radnych Rady Miasta. Radny wyraził opinię, że jest to „szantaż” zarówno Pana Burmistrza Miasta jak również Prezesów ZEC i ZGK jednocześnie informując, że się z tym nie zgadza. Radny poinformował, że właśnie dlatego zgłasza wniosek o sporządzenie opinii prawnej. Radny poinformował, że również będzie posiadał opinię prawną z innego niezależnego źródła celem ewentualnego ich porównania.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska odnosząc się do tematu dyskusji zwróciła uwagę, że przy planowaniu i opracowywaniu koncepcji połączenia spółek długi czas trwały rozmowy w jaki sposób tego dokonać. Radna w związku z powyższym zapytała czy były prowadzone rozmowy z Radą Nadzorczą ZEC oraz czy Rada Nadzorcza podała jakieś inne rozwiązania, które nie zostały przyjęte a jeśli tak to dlaczego. Radna następnie nawiązała do wypowiedzi Prezesa ZEC, z której wynikało, że cały czas prowadzone są rozmowy z Spółdzielnią Mieszkaniową w zakresie wykupu gruntu na ul. Lipowej. Radna w związku z powyższym zapytała na jakim etapie na chwilę obecną znajdują się te rozmowy oraz czy Spółdzielnia Mieszkaniowa wyraża chęć sprzedaży gruntu.

Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer odnosząc się do tematu konsolidacji spółek nawiązał do tematu prowadzonych rozmów w zakresie wykupu gruntu. Burmistrz Miasta potwierdził, że takie rozmowy są prowadzone jednocześnie zwracając uwagę na kontekst prowadzonych rozmów. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer poinformował, że Zarząd i Rada Nadzorcza potwierdzają dobrą wolę współpracy z miastem przesuwając całą sprawę na Radę Wspólników. Burmistrz Miasta następnie odniósł się do tematu Programu „Zielony Ład” zwracając jednocześnie uwagę, że w/w program w znacznym stopniu zaostża wymogi dotyczącej redukcji zanieczyszczeń środowiska. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zwrócił uwagę, że wyśrubowane kryteria Programu Zielony Ład połączono z Europejskim Planem Odbudowy oraz z budżetem Europejskim na lata 2021 – 2027. Burmistrz Miasta poinformował, że poszczególne państwa otrzymują sumarycznie komunikat

mówiący o przygotowaniu się do zmiany ponieważ w ramach różnych funduszy w tym funduszu odbudowy będzie można przemodelować gospodarkę w zakresie produkcji energii. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer wyjaśnił, że działania miasta mają na celu przygotowanie się do powyższych programów. Burmistrz Miasta zauważył, że argumenty dotyczące mniejszego lub większego wpływu wykupu emisji nie odgrywa to znaczącej roli w całej perspektywie zmiany produkcji energii w mieście. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zwrócił uwagę, że jeżeli w najbliższych trzech latach miasto nie przygotuje się organizacyjnie, dokumentacyjnie i finansowo do tych zmian to ryzyko polega na tym, że zmiany w innych samorządach na tyle pójdą daleko, że sfinansowanie ich z budżetu rządowego czy unijnego albo się skończy albo będzie minimalne. Burmistrz Miasta przypomniał, że jak Prezes ZEC powiedział w swojej powyższej wypowiedzi elementów wpływających na mniejszą lub większą cenę jest tak wiele i są tak trudne do skalkulowania, że byłoby brakiem szacunku powiedzieć, że będzie to kosztowało tyle lub tyle. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zauważył, że skalkulować można wszystko jednocześnie poddając pod rozważenie na ile możliwe jest wzięcie odpowiedzialności za ewentualną kalkulację.

Prezes ZEC p. Wojciech Tyl odnosząc się do powyższego tematu dyskusji zwrócił uwagę, że poruszone w powyższych wypowiedziach kwestie dotyczące rozmów prowadzonych w zakresie uregulowania stanu prawnego nieruchomości przy ul. Lipowej są bardzo istotne. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że prowadzenie rozmów w powyższym zakresie jest absolutnie kluczowe i musi się odbywać. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl wyjaśnił, że jednak cała koncepcja łączenia spółek nie osadza się na warunku jakim jest uzyskanie władztwa nad gruntem tu i teraz. Prezes ZEC zwrócił uwagę, że inwestycje związane z Programem „Zielony Ład” nie są to wyłącznie inwestycje związane z ul. Lipową. Prezes ZEC p. Wojciech Tyl poinformował, że każde przedsiębiorstwo energetyki ciepłej myślące o innowacjach nie opiera się na jednej lokalizacji jednocześnie zwracając uwagę, że nie jest możliwe ulokowanie na ul. Lipowej 100 % produkcji energii ciepłej.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zwróciła uwagę, że całe trwające posiedzenie Komisji oparte jest o brak możliwości zaciągnięcia przez ZEC kredytów, które służyć będą jako wkład własny lub zabezpieczenie spółki do projektów unijnych celem uzyskania dofinansowania na rozwój infrastruktury ciepłowniczej. Radna następnie zwróciła uwagę na powyższą wypowiedź Prezesa ZEC, że realizacja inwestycji związanych z ciepłownictwem nie musi opierać się wyłącznie na ul. Lipowej. Radna zauważyła, że w związku z powyższym oznacza to, że mogą to być również inne grunty, na których zostanie usytuowana infrastruktura ciepłownicza. Radna zapytała czy jeśli Zakład Energetyki Ciepłej zostanie doinwestowany poprzez przekazanie gruntów, które będą zwiększały majątek spółki to czy wówczas będzie możliwość wzięcia przez ZEC kredytów z przeznaczeniem na wkład własny służący do pozyskania wsparcia w programach unijnych. Radna następnie zapytała czy Rada Nadzorcza dała jakieś inne rozwiązania dla ZEC.

Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer odpowiedział, że na chwilę obecną Rada Nadzorcza nie wypracowała innych propozycji informując jednocześnie, że na pewno nie będzie tak, że na siłę będą szukane inne rozwiązania, które będą ze sobą konkurowały. Burmistrz Miasta wyjaśnił, że Rada Nadzorcza jest organem, który nadzoruje zarząd w imieniu właściciela.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zapytała jak przedstawia się ewentualna możliwość przekazania aportem majątku.

Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer odpowiedział, że w kontekście ZEC mowa jest o problemie ogólnie - miejskim polegającym na zmianie sposobu produkcji energii a nie tylko o bieżącej lepszej czy gorszej sytuacji ZEC. Burmistrz Miasta zwrócił uwagę, że z jego perspektywy oparte o długotrwałe debaty wynika, że dofinansowanie spółki w postaci 2 czy 3 mln. zł. nie stanowią setną sprawy. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zauważył, że możliwe jest włożenie do budżetu miasta środków jednak należy wziąć pod uwagę czy taki projekt uchwały spotka się z entuzjazmem wśród radnych podczas głosowania. Burmistrz Miasta przypomniał, że umieszczenie w budżecie miasta takich środków obędzie się kosztem czego innego. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zwrócił uwagę, że nie jest to tak, że miliony złotych się rozmnożą jednocześnie zwracając uwagę, że powyższe środki będzie trzeba będzie zdjąć z innego zadania jak np. budowa dróg. Burmistrz Miasta odnosząc się do tematu konsolidacji spółek poinformował, że właściwym

działaniem w sprawie jest myślenie strategiczne. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer wyjaśnił, że problemem nie jest sama płynność finansowa spółki jednocześnie zwracając uwagę, że w przypadku ZEC przed miastem stoi zadanie inwestowania przez najbliższe kilka lat. Burmistrz Miasta zauważył, że aby inwestować należy w pierwszej kolejności znaleźć programy strategiczne Państwa, w które będzie można wpiąć zmiany technologiczne w mieście.

Radny p. Krzysztof Laska odnosząc się do swojej poprzedniej wypowiedzi zwrócił uwagę, że ZEC nie musi być przywiązany wyłącznie do jednego miejsca. Radny zapytał jakiej treści była prowadzona korespondencja pomiędzy Miastem Ostrów Mazowiecka a Spółdzielnią Mieszkaniową „Nasz Dom” celem rozwiązania sprawy regulacji własności gruntu. Radny wyraził przekonanie, że nikt z radnych nie zgłasza za inwestowaniem w naniesienia co do, których występują roszczenia. Radny wyraził opinię, że takie działanie byłoby działaniem nie logicznym. Radny wyraził zdanie, że zbyt długo ten proces trwa aby trwał kolejne 30 lat.

Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer odnosząc się do powyższej wypowiedzi radnego wyjaśnił, że prowadzone w sprawie negocjacje opierają się głównie o dokumenty z notatkami z przeprowadzonych spotkań. Burmistrz Miasta poinformował, że w sprawie odbyły się trzy spotkania z Zarządem oraz jedno spotkanie z Radą Nadzorczą. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zwrócił uwagę, że podczas spotkania przeprowadzonego z Zarządem zaproponował aby powołać do sprawy biegłego, który dokona wyceny gruntu pod ZEC (tj. około 2,5 h). Burmistrz Miasta wyjaśnił, że niestety nie zostało to przyjęte. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zauważył, że zamówienie przez miasto rzeczoznawcy nie jest żadnym problemem. Burmistrz Miasta wyjaśnił, że jeśli natomiast nie nastąpi w tej kwestii porozumienie z Spółdzielnią Mieszkaniową to zamówienie przez miasto biegłego od razu spotka się z kwestionowaniem. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zwrócił uwagę, że powyższe działanie otworzy wyłącznie drogę do „przekomarzania się” oraz zamawiania kolejnych wycen gruntów. Burmistrz Miasta wyraził przekonanie, że powyższa droga nie będzie to droga rozsądna. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer zwrócił uwagę, że właściwym działaniem w sprawie jest podjęcie debaty społecznej wobec wyrażenia woli co do współdziałania z miastem. Burmistrz Miasta poinformował, że nie widzi on inicjatywy z strony Spółdzielni Mieszkaniowej aby wspólnego biegłego wyłonić. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer następnie potwierdził, że ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej wstępują roszczenia co do naniesień. Burmistrz Miasta poinformował, że grunty jak potwierdził to jeden z wyroków sądowych są własnością Spółdzielni Mieszkaniowej informując jednocześnie, że dodatkowo spółdzielnia formułuje na piśmie roszczenia wobec naniesień. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer wyjaśnił, że na chwilę obecną na rynku sytuacja zamawiania dokumentacji jest taka, że na dokumentację bardziej złożonej drogi trzeba czekać rok lub półtora. Burmistrz Miasta wyraził przekonanie, że dwa lata na przygotowania takiej dokumentacji jest to bardzo ambitny projekt. Burmistrz Miasta p. Jerzy Bauer poddał pod rozważenie kiedy będzie możliwość zamówienia takiej dokumentacji skoro na chwilę obecną nie jest wiadomo czy w ogóle jest taka wola po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”. Burmistrz Miasta zwrócił uwagę, że miasto nie posiada takich środków finansowych aby zapłacić za 2.5 h po cenach deweloperskich jednocześnie zwracając uwagę, że na chwilę obecną cena deweloperska wynosi 600 zł.

Radny p. Jacek Wilczyński odniósł się do wypowiedzi burmistrza dotyczącej reakcji radnych w sytuacji konieczności dofinansowania ZEC. Radny zwrócił uwagę, że w powyższej kwestii chodzi wyłącznie o wsparcie. Radny wyraził przekonanie, że większa zgoda byłaby wówczas gdyby to miasto uczestniczyło w ratowaniu ZEC niż ZGK. Radny swoją powyższą wypowiedź uzasadnił tym, że w razie niepowodzenia zarówno jedna jak i druga spółka zostaną pogrążone finansowo. Radny zauważył, że natomiast dofinansowanie przez miasto ZEC –u w kwocie 3 mln. zł. jest znacznie lepszym oraz bezpieczniejszym rozwiązaniem. Radny wyraził również zdanie, że powyższe dofinansowanie wcale nie musi być kosztem inwestycji drogowych tak jak to powiedział burmistrz. Radny nawiązując do tematu realizowanych na terenie miasta inwestycji zwrócił uwagę, że wiele z wykonanych inwestycji została zrealizowana nie prawidłowo. Radny jako przykład podał ul. Sikorskiego gdzie pas drogowy został znacznie zwężony na rzecz zrealizowanej inwestycji ścieżek rowerowych. Radny zauważył, że na chwilę obecną konieczne będzie poszerzenie pasa drogowego w/w ulicy.

Radny p. Stanisław Dylewski odnosząc się do tematu dyskusji nawiązał do kwestii gruntów. Radny zwrócił uwagę, że tak jak powiedział to Radny p. Jacek Wilczyński każdy problem można rozwiązać jeśli będzie prowadzony dialog. Radny zauważył, że w przypadku Spółdzielni Mieszkaniowej można zawrzeć taką samą umowę jak miało to miejsce z Strażą Pożarną. Radny wyraził zdanie, że można tak rozwiązać problem aby realizować zadanie podczas gdy Spółdzielnia Mieszkaniowa nie straci gruntów. Radny następnie odniósł się do tematu naniesień. Radny przypomniał, że z wypowiedzi Burmistrza Miasta wynikało, że Spółdzielnia Mieszkaniowa ma jakieś roszczenia w stosunku do miasta. Radny poddał pod rozagę jakie przez lata były roszczenia miasta w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej. Radny zwrócił uwagę, że naniesienia, które usytuowane są na omawianym gruncie były realizowane z kredytu zaciąganego przez Spółdzielnię Mieszkaniową czyli przez lokatorów. Radny w związku z powyższym wyraził opinię, że skoro ktoś bierze kredyt a następnie go spłaca oznacza to, że jest właścicielem tych budynków.

Radna p. Beata Herman odnosząc się do powyższych dyskusji wyraziła zdanie, że najbliższe dla niej stanowisko jest stanowisko Radnego p. Krzysztofa Laski, że w pierwszej kolejności należy uregulować kwestie własnościowe. Radna wyraziła zdanie, że nie przekonują jej argumenty, że jeśli nadal grunt, o którym mowa pozostanie własnością Spółdzielni Mieszkaniowej to wówczas będzie kontrola i spółka nie zostanie sprywatyzowana. Radna poinformował, że nie przypomina sobie aby w kadencji Burmistrza Miasta p. Jerzego Bauera cokolwiek zostało sprywatyzowane. Radna wyraziła zdanie, że nie uważa aby również radni wyrazili zgodę na coś takiego jednocześnie zauważając, że ZEC jest spółką miasta o znaczeniu strategicznym. Radna wyraziła opinię, że przedyskutowanie tematu podczas posiedzeń Komisji jest dobrym początkiem do dyskusji otwartej aby również zapoznać ze sprawą mieszkańców miasta. Radna zwróciła uwagę, że bardzo słusznym posunięciem ze strony miasta jest organizacja debaty społecznej w przedmiotowej sprawie. Radna następnie wyraziła zdanie, że zgadza się z wypowiedzią Radnego p. Krzysztofa Laski, że należy podjąć dynamiczne działania mające na celu uregulowanie stanu własności.

Przewodniczący Komisji p. Mirosław Gromek odnosząc się do tematu wniosku zgłoszonego przez Radnego p. Stanisława Dylewskiego poinformował, że jako iż radny jest członkiem Komisji ds. Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska w głosowaniu dotyczącym powyższego wniosku udział mogą brać wyłącznie członkowie Komisji Gospodarki Komunalnej.

Wniosek o sporządzenie opinii prawnej dotyczącej udzielenia odpowiedzi na pytanie czy rzeczywiście spółka nie może zaciągać kredytu czy pożyczek jeżeli ZEC jako spółka jest usytuowany na gruncie Spółdzielni Mieszkaniowej. Czy miasto może na gruncie dzierżawionym inwestować oraz zaciągać kredyty czy też nie.

Komisja w głosowaniu 2 głosem „za”, 4 głosami „przeciw” przy 0 głosach „wstrzymującym się” oddaliła powyższy wniosek.

AD. 3

Sprawy różne.

Żadnych głosów nie było
Na tym posiedzenie zakończono.

**Przewodniczący
Komisji GKIT i OŚ**

Mirosław Gromek

**Przewodniczący
Komisji PPB i GG**

Edward Zalewski



Sporządziła: Brzostek Sylwia – insp. ds. obsługi Rady. *Brzostek Sylwia*