

Protokół Nr 15/2021
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej
odbytego w dniu 15grudnia 2021 roku

Obecni wg załączonej listy. Posiedzenie rozpoczęto o godzinie 10⁰⁰.

Miejsce posiedzenia. w Białogardzkim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18 oraz częściowo zdalnie.

Radny A. Wegner uczestniczył w posiedzeniu zdalnie.

Tematyka Komisji:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji, w tym przyjęcie poprawki do protokołu Nr 10/2021.
2. Zapoznanie się z obecną sytuacją BTBS Sp. z o.o. w Białogardzie.
3. Sprawy różne.
4. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 1

Posiedzenie otworzył i prowadził przewodniczący komisji – Mariusz Smoliński. Przywitał Panią Prezes Spółki BTBS w Białogardzie oraz członków komisji. Poinformował, że zaszła potrzeba niewielkiej poprawki w protokole Nr 10/2021 z 16 lipca br. Wkradł się błąd cyfrowy. Zamiast kwoty 100 tys. zł. wpisano omyłkowo kwotę 300 tys. zł. Członkowie tę poprawkę zaakceptowali jednogłośnie

Ad 2

Przewodniczący komisji –powiedział, że przechodzimy do pkt. 2. Zapytał, czy są jakieś pytania do Pani Prezes? Na wstępie nie było pytań. Poproszono o zabranie głosu Panią Prezes.

Prezes - powiedziała, że spółkę przejęła po półroczu w 2020r. z wynikiem finansowym minus 126 tys. zł.. Do końca roku kalendarzowego, czyli do 2020 r. udało mnie się na koniec roku udało się uzyskać minus 76 tys. zł. .Oszczędności wynikają z tego, że skupiłam na bieżących kosztach. Staralam się ograniczyć koszty. Wiele spraw było w toku. Ja staram się robić wszystko, ale spółka jest w trudnej sytuacji. Sytuacja się coraz bardziej poprawia i muszę się cieszyć z tych drobnych sukcesów. Koszty bieżące prowadzenia spółki są po prostu wysokie. . Na dzień dzisiejszy największym kosztem są koszty wynagrodzeń, bo stanowią około 50%. Jest to związane z tym, że najniższa krajowa się podwyższa i koszty pośrednie również . Jako pracodawca muszę myśleć o swoich pracownikach. Ja podejmuję ostateczne i kluczowe decyzje, bo jestem od tego. Tak to wygląda na chwilę obecną. W styczniu 2021 roku na półrocze, czyli na dzień 30 czerwca br. było plus 30 tys. zł. , a na koniec września było już 60 tys. zł. Wiem, że to nie są duże zyski, analizując i porównując sobie miesięcznie potrzebuję około 200 tys. zł. na takie bieżące utrzymania firmy. Mój średni przychód to kwota w granicach 220 – 230 tys. zł. Zasoby, które ma TBS mają już kilka, kilkanaście lat. Muszę wybrać rzeczy ważne i ważniejsze. Jeżeli chodzi o sytuację – przychodów jest to około 50% przychodów spółki. To są przychody z własnych zasobów mieszkaniowych, czyli czynsze. Około 37% są to przychody z zarządzania w granicach tych 10% są to tzw. usługi pozostałe. Tak to chwilę obecną się kształtuje. Trzeba zwrócić uwagę

na to, że TBS sprawuje swego rodzaju funkcję społeczną. My zapewniamy mieszkania dla ludzi, których nie stać kupić na rynku komercyjnym. My budując mieszkania dla rodzin niezamożnych musimy posiłkować się, albo kredytami tzw. preferencyjnymi żeby móc te inwestycje wykonać. Mając działkę i te wszystkie pozwolenia. Teraz jest możliwość pozyskania to jest 35%. Wykonując te funkcje TBS potrzebuje wsparcia i pomocy. To wszystko działa na takiej zasadzie. Ja nie jestem w stanie funkcjonować jak deweloper, który 100% sprzedaje i ma zysk. To musi tak być skalkulowane i tak funkcjonować żeby e było stać nas , aby te budynki mieszkalne postawić, aby ci ludzie mieli mieszkania. To wszystko tak i działa, Jeżeli Państwo macie jakieś pytania to bardzo proszę. Ja też potrzebuje Państwa wsparcia i pomocy żeby te funkcje społeczna spełniać potrzebuję pomocy z zewnątrz. Jestem prezesem, ale nad sobą mam Radę Nadzorczą i Zgromadzenie Wspólników.

Głosy w dyskusji:

Przewodniczący komisji – zapytał jak wygląda ilość wspólnot, którymi Pani w przeciągu tego półtora roku?

Prezes – odpowiedziała, że ilość wspólnot mieszkaniowych się zmniejszyła. W grudniu 2020 r. było 268 wspólnot mieszkaniowych , a na koniec grudnia 2021 r. jest 255 wspólnot mieszkaniowych i budynki TBS to jest 263 wspólnoty w zarządzaniu. Jak przyszedłam do firmy to już trochę wypowiedzeń było. Spotykałam się i rozmawiałam ze wszystkimi wspólnotami, aby poznać przyczyny , zasady i mechanizm działania. Przyczyny odejście wspólnot są zróżnicowane. Zarządzanie wspólnotami będzie z roku ba rok coraz trudniejsze. Jest top spółka prawa handlowego i 100% udziałów ma Miasto.

Radny A. Wegner - w bieżącym roku , ile wspólnot mieszkaniowych zrezygnowało?

Przewodniczący komisji – odpowiedział, że w ciągu pół Tora roku odeszło 13 wspólnot mieszkaniowych.

Radny A. Wegner - zapytał, a ile wspólnot przybyło?

Prez. – dodała, że 1 udało się niedużą wspólnotę odzyskać.

Przewodniczący komisji – zapytał, a jak wygląda sytuacja jeżeli chodzi o zatrudnię?

Prez. – odpowiedziała, że jak zaczynała tu pracę to było 20 pracowników, a tera jest 18.

Musze prace firmy tak organizować żeby należycie spółka funkcjonowała, a jednocześnie ograniczać koszty. M AM na bieżąco stałe kontakty ze wszystkimi pracownikami.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że po wysłuchaniu Pani Prezes uważa że firma udaje, że zarabia. Firma ma niska rentowność. Chce Panu budować budynek mieszkalny, a nie posiada Pani własnych środków finansowych na ten cel.

Prez. – odpowiedziała, że to jest inwestycja Miasta .Jest podpisana umowa , która podpisało Miasto z BGK o dofinansowanie .,

Radny Sz. Jonko – powiedział, że była mowa tylko o tym, że Miasto podejmie takie działania. Zapytał, skąd Pani weźmie środki własne uruchomienie tej inwestycji?

Prez. – odpowiedziała, że już mówiła wcześniej, że wkład spółki to działka, projekt. Warunkiem dofinansowania BGK jest dofinansowanie Miasta. Na tym polega ta formuła.

Radny Sz. Jonko – powiedział, że świetle powyższego to po co nam spółka? Zastanowi się czy w styczniu przyszłego roku nie wystąpi o to, aby spółkę TBS przekształcić w jednostkę Wtedy będę miał pełen wgląd w dokumenty finansowe. Nie będzie się mówiło o tajemnicy handlowej. Do tej pory nie otrzymałem dokumentów dotyczących budynku, który miał powstać na tej działce. Już wcześniej miał powstać budynek i nie powstał, czy tern powstanie

mam duże uzasadnione wątpliwości czy powstanie do końca kadencji Rady Miejskiej. Jeżeli ten budynek powstanie to jakie firma będzie miała zyski? W projekcie budżetu Miasta na 2022 rok dla spółki na ma zapisanych żadnych pieniędzy. O to zapytam na najbliższej Sesji budżetowej. Poprosi o zakres obowiązków zatrudnionego koordynatora.

Przesz - wie, że miasto zwróciło się o 10% z funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Na chwilę obecną ma jeszcze podpisane porozumienie. Poinformowała, że jak będzie po badaniu bilansu i zamknięciu roku to Państwa zapraszam i wtedy będę miała cały rok rozrachuj rozrachunkowy kiedy byłam w firmie.

Radny W. Czurko - powiedział, że zapoznał się ze schematem struktury organizacyjnej spółki. Czy są przygotowane jakieś projekty budowania nowych mieszkań?

Przesz - odpowiedziała, że na chwilę obecna nie ma.

Radny W. Czurko – zapytał, ile firm AM nieruchomości, żeby można coś wybudować?

Przesz - odpowiedziała, że działkę nr 712 obok planowanej budowy. Przekazana a partem spółce w 2018 roku. Jest działka na rogu przy ulicy Świętochowskiego.

Radny W. Czurko – zapytał, czy rozmawia Pani z Miastem w sprawie pozyskania terenów? Czy zwracała się Pani w tej sprawie pisemnie do Pani Burmistrz?

Przesz - odpowiedziała, że na piśmie się nie zwracałam.

Radny W. Czurko – zapytał, jak Pani chce rozwijać TBS pod kątem budownictwa?

Przesz odpowiedziała , że - są 2 działki jedna 711 i druga 721.

Rany Sz. Jonko – powiedział, że chętnie poznał by dokument ? Był przekaz ,że Pani zgodziła się na zamianę działek.

Przesz odpowiedziała , że nie zgodziła się. Nie podpisała żadnych dokumentów.

Rany Sz. Jonko – powiedział, że publicznie o tym tak mówiono.

Radny W. Czurko – zapytał, w którym roku został sporządzony projekt na bazie tego kiedy teraz będzie ten budynek mieszkalny? Jaka będzie wielkość lokali mieszkalnych?

Przesz odpowiedziała , że jak sobie kojarzy to był 2017, 2018 rok. W 2019 roku do tego projektu była zrobiona modernizacja. Pozwolenie na budowę było załatwiane i wszystko jest ważne. Dziennik budowy jest w spółce i wpis też jest dokonany. Najmniejsza kawalerka – 27 m² a największe mieszkanie 55,27 m².

Radny W. Czurko – zapytał, ile tam powstanie mieszkań i czy będą zachowane bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych?

Przesz odpowiedziała , że mieszkania dla niepełnosprawnych będą na parterze budynku. Będą 2 mieszkania po 43 m².

Ad 3

W powyższym punkcie nie poruszono żadnych spraw.

Ad 4

Po wyczerpaniu porządku posiedzenie komisji zakończono o godzinie 11³⁵.

Protokółowała:

D. Holczewska – Szydłowska

Przewodniczący Komisji

/-/ Mariusz Smoliński

