

**Protokół Nr 6/2020**  
**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej**  
**odbytego w dniu 15 czerwca 2020 roku**

Obecni wg załączonej listy. Posiedzenie rozpoczęło o godzinie 11<sup>00</sup>.

Miejsce obrad: **siedziba BTBS Sp. z o. o. przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 18 w Białogardzie.**

**Tematyka Komisji:**

1. Otwarcie posiedzenia, w tym przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia komisji.
2. Wizyta w BTBS Sp. z o.o. w Białogardzie.
3. Sprawy różne.
4. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad 1**

Posiedzenie otworzył i prowadził przewodniczący komisji – Mariusz Smoliński. Przywitał Prokurenta BTBS Sp. z o. o., Pana Dariusza Przydatek.

**Przewodniczący komisji** – powiedział, że mamy do przyjęcia protokół nr 5/2020 z posiedzenia komisji. Wszyscy członkowie komisji otrzymali powyższy protokół elektronicznie i na piśmie. Zapytał, czy są jakieś pytania, bądź uwagi. Jeżeli nie ma to protokół poddaje pod głosowanie. Pytań i uwag nie zgłoszono.

**Przegłosowano:**

**za – 3 (jednogłośnie). W wyniku głosowania protokół został przyjęty.**

**Ad 2**

**Przewodniczący komisji** – powiedział, że Komisja Rewizyjna odbywa swoje posiedzenie w siedzibie spółki w celu wizytacji i poznania aktualnej sytuacji finansowej w spółce.

Na posiedzenie komisji o godzinie 11<sup>12</sup> przybył radny W. Czurko.

**Ad 3**

**Radny Sz. Jonko** – zadał Panu Prokurentowi następujące pytania:

1. jaka jest kondycja finansowa spółki,
2. jakie wspólnoty mieszkaniowe są na plusie, a jakie na minusie,
3. na jakim etapie jest procedura kredytu bankowego na budowę nowego budynku mieszkalnego BTBS przy ulicy Konopnickiej 8 w Białogardzie.

**Prokurent** – odpowiedział, że wszelkich informacji udzieli po przekazaniu ich w formie pisemnej, gdyż jest tutaj krótko i nie jest wtajemniczony we wszystkie sprawy.

**Radny Sz. Jonko** – powiedział, że to znaczy iż pan nie zna sytuacji finansowej firmy i nie może podać szczegółowych informacji.

**Prokurent** – odpowiedział, że na chwilę obecną ma rozliczenie finansowe za I kwartał br. Jest ono ze stratą. W porównaniu do I kwartału 2019 roku jest poprawa. Dokładnej wysokości straty nie poda, ale strata jest w granicach 60 tysięcy złotych. Główna Księgowa mu wyjaśniała, że spółka na początku roku musi płacić stałe opłaty takie jak: podatek od nieruchomości oraz inne opłaty i one w następnych miesiącach nie są pobierane. Dlatego one negatywnie wpływają na I kwartał tego roku.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, jak po zmianie Prezesa to odbiło się na liczbie posiadanych wspólnot mieszkaniowych.

**Prokurent** – odpowiedział, że na chwilę obecną jest na tym samym poziomie. Natomiast dostaliśmy jedno wypowiedzenie. Wspólnota mieszkaniowa zrobiła zebranie i nas o tym nie poinformowała. Chodzi o budynek mieszkalny przy ulicy Świętochowskiego 16. Ten budynek należy do BTBS. Są tam również mieszkania komunalne. Ta wspólnota

poinformowała nas po fakcie o podjętych na tym zebraniu 3 uchwałach. Zmieniono zarząd wspólnoty gdzie był tam nasz przedstawiciel, powołano nowy zarząd i wypowiedziano nam umowę zarządzania wspólnotą gdzie jest 3 miesięczny okres wypowiedzenia. Od początku września br. ta wspólnota od nas odchodzi. Powołano nowego zarządcę, którym została Pani Cyrkiewicz mająca siedzibę w tym budynku. Nam jako członkowi tej wspólnoty przysługuje prawo odwołania się od tych uchwał w ciągu 6 tygodni. Po uzgodnieniu z radcą prawnym odwołamy się od tych uchwał do sądu, gdyż one zostały podjęte z naruszeniem obowiązujących przepisów prawnych.

**Przewodniczący komisji** – zapytał, jaki BTBS posiada udział w tej wspólnotcie.

**Prokurent** – odpowiedział, że 54% udziałów. Tam jest specyficzna sytuacja. Jest ustawa, która określa jak wspólnoty są zarządzane i w jaki sposób są podejmowane uchwały przez te wspólnoty. Jest tam taki jeden zapis, który mówi, że gdy jeden z członków ma ponad 50% udziałów to uchwały powinny być podejmowane w formie głos za głos. My zostaliśmy w ten sposób przegłosowani.

**Radny A. Wegner** – zapytał, czy ta wspólnota zgłaszała jakieś uwagi, niedociągnięcia do BTBSu.

**Prokurent** – odpowiedział, że nie. Zostaliśmy powiadomieni już po fakcie. Poinformowano nas, że podjęto uchwały nr 3, 4 i 5. Budynek mieszkalny jest na gwarancji. Oddany był do użytku w 2017 roku. Przychodzili mieszkańcy i zgłaszali drobne usterki. Okres gwarancji wynosi 5 lat. My niektóre usterki usuwaliśmy. Sytuacja w tym budynku jest specyficzna, gdyż firma, która ten budynek budowała ogłosiła upadłość. My zabezpieczyliśmy się w momencie zawierania umowy z tą firmą poprzez gwarancję ubezpieczeniową. W razie usterek ta firma to wszystko pokryje. Tam była gwarancja do kwoty 180 tysięcy złotych. Mieszkańcy zgłaszali drobne usterki. W ubiegłym roku uzyskaliśmy 44 tysiące złotych na pokrycie remontów klatek schodowych, które wykonywaliśmy. Po nowym roku rozpoczęliśmy remont klatek schodowych. Te usterki zostały ujawnione podczas przeglądu w okresie gwarancyjnym.

**Radny Sz. Jonko** – powiedział, że przecież budynek został przez kogoś odebrany i ktoś zaakceptował stan finalny robót. Ktoś był odpowiedzialny ze strony władz Miasta i spółki, że świeżo oddany do użytku budynek mieszkalny wymaga prac remontowych. Zapytał, kto jest odpowiedzialny za odbiór budynku i wobec tego co się stanie, gdy skala prac remontowych przekroczy sumę ubezpieczenia. Czy dokonano retrospektywy tego budynku, żeby wiedzieć ile jest usterek i jaka kwota będzie potrzebna na ich usunięcie, skąd się wzięła taka sytuacja.

**Prokurent** – odpowiedział, że Pan wysuwa daleko idące wnioski. Pewne usterki pojawiają się po pewnym czasie. To są drobne usterki. Ja uprawnienia budowlane mam od 2005 roku i ponad 10 lat pracowałem jako kierownik budowy. Usterki wychodzą dopiero w trakcie użytkowania budynku.

**Radny Sz. Jonko** – powiedział, że chciałby otrzymać pisemną odpowiedź dotyczącą budynków mieszkalnych przy ulicy Reymonta 3 i 8. Zapytał, jaki jest stan nakładów finansowych w okresie gwarancyjnym na tamtych poszczególnych budynkach. Czyli, ile wydatkowano na usterki, a jakie usterki wystąpiły na tym budynku. Wtedy możemy to porównać.

**Prokurent** – odpowiedział, że nie może takiej informacji udzielić, ponieważ dział techniczny jest od ubiegłego roku i on nie wie jak to wyglądało wcześniej.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, czy ma rozumieć, że zarządca budynku nie wie jakie nakłady poniesiono w okresie gwarancyjnym. Przecież są faktury. Uważa, że jest to łatwe do podania w informacji. Z tym budynkiem mieszkalnym od momentu oddania go do eksploatacji, cały czas są problemy.

**Prokurent** – odpowiedział, że ten budynek został wybudowany bez udziału środków finansowych Miasta. Został wybudowany z udziałów BTBS.

**Radny Sz. Jonko** – odpowiedział, że Miasto zapłaciło 930 tysięcy złotych za budowę waszego budynku mieszkalnego przy ul. Konopnickiej w przyszłości. Chciałby wiedzieć jakie są czynione starania, aby w przyszłości nie powtórzyła się sytuacja jaka zaistniała

z budynkiem przy ul. Świętochowskiego 16. Całokształt tej inwestycji był wadliwy. Z tym budynkiem mieszkalnym są ciągle problemy.

**Prokurent** – odpowiedział, że jeśli chodzi o taką inwestycję to dużo rzeczy jest ustalonych na samym początku. Wszystko jest zawarte w specyfikacji zamówienia i w ogłoszonym przetargu. Jest dokumentacja przetargowa i tam wszystko jest określone. Określa się też zdolność finansową wykonawcy oraz zdolność techniczną. Możliwe, że zbyt łagodnie określono kryteria dopuszczające danego wykonawcę. My w tej chwili sami określamy te kryteria, tj. zdolność techniczną, zdolność finansową i jakie ma doświadczenie wykonawca z poprzednich lat. Na to pozwalają nam przepisy prawne. Jeśli chodzi o budynek przy ulicy Konopnickiej to złożyliśmy wniosek o dofinansowanie w miesiącu marcu i na odpowiedź są 3 miesiące. Jest to kolejny wniosek, ponieważ pierwszy był złożony w grudniu ubiegłego roku.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, dlaczego pierwszy nie został załatwiony pozytywnie. Stoimy w miejscu.

**Prokurent** – odpowiedział, że biorąc pod uwagę aktualną sytuację finansową spółki wykazano stratę i w związku z tym nie mógł być załatwiony pozytywnie.

**Radny Sz. Jonko** – odpowiedział, że nadal jest strata i zapytał, jak Pan uważa, czy ten wniosek będzie załatwiony pozytywnie, czy negatywnie.

**Prokurent** – odpowiedział, że w tej kwestii nie chce się wypowiadać. Wniosek został złożony i będzie rozpatrywany przez bank. Jednym z kryteriów przy rozpatrywaniu tego typu wniosków jest sytuacja finansowa.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, skoro spółka wykazuje stratę to jego zdaniem są uzasadnione obawy, że przy tej sytuacji finansowej spółki może nastąpić zachwianie równowagi i w związku z tym jaki jest plan finansowy tego. Na sesji Rady Miejskiej nie mogliśmy się tego doprosić. Dopytał, jaki jest plan finansowy łącznie z inwestycjami. Zachodzi sytuacja patologiczna. Rada Miejska przy podejmowaniu inwestycji miała informację, że wszystko jest na dobrej drodze. Jeżeli wniosek spółki zostanie odrzucony to co wtedy.

**Prokurent** – odpowiedział, że mamy kolejną szansę i możemy ponownie występować o dofinansowanie i spółka będzie już II kwartały dalej. Wówczas spółka będzie w lepszej sytuacji finansowej. Wykażemy, że sytuacja finansowa spółki uległa poprawie. Jak wniosek złożymy we wrześniu br. to rozstrzygnięcie nastąpi na koniec tego roku.

**Radny Sz. Jonko** – powiedział, że na dzień dzisiejszy mamy zakłócony tok tej inwestycji. Nikt Radzie Miejskiej nie mówił, że spółka może nie dostać dofinansowania pomimo dofinansowania Miasta w kwocie 930 tysięcy złotych. Zapytał, kiedy spółka rozpocznie budowę, jak wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie.

**Prokurent** – odpowiedział, że jeśli wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie to około kwietnia przyszłego roku będzie można rozpocząć budowę. Od stycznia byśmy mogli rozpocząć postępowanie przetargowe zachowując wszystkie terminy wynikające z ustawy o zamówieniach publicznych. Trwało to wszystko by mniej więcej 3 miesiące i w kwietniu moglibyśmy rozpocząć budowę. Zakończenie inwestycji nastąpiłoby w 2022 roku.

**Radny Sz. Jonko** – powiedział, że na dzień dzisiejszy nie wiadomo kiedy ta inwestycja będzie zakończona i kto jest za to odpowiedzialny. Nigdy by nie zagłosował za pomocą Miasta, aby dofinansować tę inwestycję.

**Prokurent** – odpowiedział, że jest to spółka prawa handlowego i jest zarząd, który podejmuje decyzje i oni decydują o finansach spółki.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, jaki udział w funkcjonowaniu spółki, której Pan jest prokurentem jest w funduszu wynagrodzeń w stosunku do innych kosztów tej spółki. Jakie jest zatrudnienie i jaki jest to udział procentowy kosztów w przychodach tej spółki.

**Przewodniczący komisji** – zapytał, czy w związku z koronawirusem, nastąpiły jakieś zmiany kadrowe.

**Prokurent** – odpowiedział, że nie było żadnych zmian. Nikt nie został zwolniony, ani zatrudniony w spółce.

**Radny A. Wegner** – zapytał, czy Pan jest zorientowany, jak wygląda proces rekrutacji na stanowisko prezesa spółki. Czy jest ogłoszony konkurs i jakie są terminy.

**Prokurent** – odpowiedział, że z tego, co jemu przekazano konkursu nie będzie. Nie ma żadnego ogłoszenia na stronie internetowej Miasta. Przekazano mi, że w lipcu br. będzie nowy prezes. Prawdopodobnie nie ma obowiązku ogłaszania konkursu na to stanowisko. Decyzje w tym temacie prawdopodobnie już zapadły.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, czy uważa Pan, że zarobki prezesa spółki w warunkach białogardzkich są uzasadnione.

**Prokurent** – odpowiedział, że na ten temat nie będzie się wypowiadał. Zarobki prezesów spółki regulowane są przez ustawę.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, kto jest tym dyskontem wysokości wynagrodzenia prezesa, Rada Nadzorcza, Burmistrz czy Rada Miejska.

**Prokurent** – odpowiedział, że Rada Nadzorcza.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, kto jest członkiem tej Rady Nadzorczej.

**Prokurent** – odpowiedział, że można przeczytać w Krajowym Rejestrze Sądowym.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, czy w związku z tym, że jedna wspólnota mieszkaniowa odchodzi od spółki to czy zmniejszą się dochody spółki, gdzie można będzie pozyskać nowe dochody.

**Prokurent** – odpowiedział, że o warunki finansowe dowiadywała się nowa wspólnota, którą obecnie zarządza Pani Cyrklewicz. Mieliśmy spotkanie z tą wspólnotą i na razie czekamy na jej decyzje. BTBS posiada działki na terenie miasta i może dokonać ich sprzedaży.

**Radny W. Czurko** – zapytał, jaki wpływ miała epidemia na wynik finansowy spółki.

**Prokurent** – odpowiedział, że czynsze są płacone na bieżąco mimo epidemii i przychód spółki pochodzi właśnie z tych czynszów. One nie ulegały zmianie i nie ponosiliśmy żadnych strat. Jest jednak utrudnienie, gdyż mamy obowiązek odbycia zebrania sprawozdawczego z tymi wspólnotami mieszkaniowymi w I kwartale, a nie mogliśmy odbyć tych zebrań z powodu sytuacji epidemiologicznej. Na tych zebraniach przedstawiamy rozliczenia finansowe za dany rok i proponujemy podwyżki czynszu, i to w przyszłości może spowodować negatywny skutek dla spółki, gdyż koszty zarządzania mogą być wyższe niż koszty jakie ponoszą mieszkańcy.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, jak sytuacja finansowa wspólnoty mieszkaniowej wpływa na wasze wpływy.

**Prokurent** – odpowiedział, że jest stawka za zarządzanie i stawka za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego. Jeżeli ktoś nie płaci to wysyłamy wezwanie do zapłaty, a jak nadal jest zaległość to występujemy do komornika, a potem do sądu. Raczej takich spraw wiele nie mamy. Prokurent nie ma upoważnienia do podejmowania poważnych decyzji finansowych. Nie mam wpływu na politykę finansową spółki. Mam pracować, aby spółka funkcjonowała bez zmian.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, ile razy po odejściu Prezesa Boszko spotkał się Pan z Radą Nadzorcą i panią Burmistrz.

**Prokurent** – odpowiedział że 2 razy.

**Radny Sz. Jonko** – powiedział, że nie rozumie, dlaczego po odwołaniu Prezesa Boszko nie powołano od razu nowego Prezesa. Ma pretensje za taki stan rzeczy do pani Burmistrz.

**Radny W. Czurko** – zapytał, czy w związku z koronawirusem występował Pan do Stacji Epidemiologicznej w Szczecinie o opinie, czy można zwołać zebranie sprawozdawcze ze wspólnotami mieszkaniowymi.

**Prokurent** – odpowiedział że występował w tej sprawie do radcy prawnego o opinie prawną. Ustawa określa, że zebrania mogą być zwoływane po zakończeniu epidemii.

**Radny W. Czurko** – odpowiedział, że ustawa wszystkiego nie ureguluje tylko codzienne życie. Epidemia nie wiadomo kiedy wygaśnie. Pomimo tego, że jest Pan w spółce i pracuje krótko tak jak powiedział mój przedmówca powinien Pan wykonywać swoje obowiązki.

**Prokurent** – powiedział, że nie może odpowiadać za to co robili jego poprzednicy.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, czy Pan uważa za właściwe, że radca prawny prowadzi obsługę prawną spółki i obsługę prawną Urzędu Miasta Białogard.

**Prokurent** – odpowiedział, że na to pytanie odpowie na piśmie.

**Radny Sz. Jonko** – zapytał, czy Pan jest zadowolony z tej obsługi prawnej.

**Prokurent** – odpowiedział, że nie jest zadowolony i wypowiedział radcy prawnemu umowę.  
**Radny A. Wegner** – zapytał, czy w rejonie ulicy batalionów Chłopskich będą budowane garaże. Na te garaże byli chętni mieszkańcy w roku 2017 i 2018.

**Prokurent** – odpowiedział, że w tej chwili nie jest w stanie na to pytanie odpowiedzieć, ponieważ nie wie co działo się w tym temacie 3 lata temu. Pracuje w spółce dopiero od roku. Jednak na tę chwilę ten temat jest nieaktualny. Nie było wystarczającego zainteresowania, aby tę inwestycję przeprowadzić.

#### **Ad 4**

W sprawach różnych nie zgłoszono żadnych spraw.

#### **Ad 5**

Po wyczerpaniu porządku posiedzenie komisji zakończono o godzinie 12<sup>20</sup>.

Protokółowała:

D. Holczewska – Szydłowska

**Przewodniczący Komisji**

**/ -/ Mariusz Smoliński**