

Protokół nr 1/18
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
w dniu 18 grudnia 2018 r.

Ad 1.

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Otwarcia posiedzenia (godz. 16.10), stwierdzenia prawomocności obrad i powitania członków komisji dokonał przewodniczący komisji Michał Nowak. Przewodniczący stwierdził, że zostało osiągnięte kworum oraz że obrady Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle są prawomocne. W chwili stwierdzania prawomocności komisji uczestniczyło 8 radnych. Obrady rozpoczęto 18 grudnia 2018 o godz. 16:10, a zakończono o godz. 19:32 tego samego dnia. Obrady odbyły się w sali obrad Urzędu Miasta (pok.229).

W posiedzeniu wzięło udział 8 członków. Obecność członków komisji – wg załączonej listy obecności.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Kamila Bieńkowska - kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji.
2. Wojciech Niewiadomski - zastępca kierownika Wydziału Organizacyjnego,
3. Stanisław Węgrzyn- dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.
4. Skarżący - właściciel piekarni BiV s.c.
5. podmiot wnoszący petycję - Prezes Zarządu HM Solution Sp. z o.o.
6. podmiot wnoszący petycję - prokurent firmy HM Solution Sp. z o.o.

Ad 2.

Przyjęcie porządku obrad.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór wiceprzewodniczącego/wiceprzewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie skargi na działania dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w przedmiocie rozwiązania najmu lokalu użytkowego.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wniosku w przedmiocie realizacji kontraktu „Budowa basenu, Kędzierzyn-Koźle ul. Mostowa 2.
6. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
7. Zakończenie obrad.

Przewodniczący komisji Michał Nowak odczytał zaproponowany porządek obrad. Zapytał się ktoś wnosi uwagi do proponowanego porządku obrad.

Radni nie zgłosili uwag do porządku obrad, przewodniczący komisji poprosi o przegłosowanie zaproponowanego porządku obrad.

Grzegorz Chudomięt poprosił przewodniczącego komisji o podanie podstawy prawnej pozwalającej na przeprowadzenie głosowania o przyjęcie porządku obrad, skoro nikt nie zgłaszał uwag do zaproponowanego porządku.

Przewodniczący komisji poprosił o anulowanie głosowania oraz odstąpił od tego głosowania.

Ad 3.

Wybór wiceprzewodniczącego/ wiceprzewodniczącej Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zaproponował kandydaturę Wiesława Fąfary na funkcję wiceprzewodniczącego komisji.

Wiesław Fąfara nie wyraził zgody, uzasadniając swoją odmowę nadmiarem obowiązków zawodowych.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zaproponował kandydaturę Grzegorza Chudomięta na funkcję wiceprzewodniczącego komisji.

Grzegorz Chudomięt nie wyraził zgody na kandydowanie.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zaproponował kandydaturę na funkcję Sławomira Wołkowieckiego na funkcję wiceprzewodniczącego komisji.

Sławomir Wołkowiecki wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zapytał czy radni zgłaszają innych kandydatów.

Nie został zgłoszony inny kandydat, wobec powyższego przewodniczący zgłosił wniosek w sprawie:

zamknięcie listy kandydatów na wiceprzewodniczącą/ wiceprzewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Wyniki głosowania

ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 1, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (7)

Grzegorz Chudomięt, Katarzyna Dysarz, Wiesław Fąfara, Jacek Król, Małgorzata Lipczyńska, Michał Nowak, Ewa Odulińska

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1)

Sławomir Wołkowiecki

Przewodniczący komisji Michał Nowak poddał pod głosowanie kandydaturę Sławomira Wołkowieckiego na wiceprzewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (5)

Katarzyna Dysarz, Wiesław Fąfara, Małgorzata Lipczyńska, Michał Nowak, Ewa Odulińska

WSTRZYMUJĘ SIĘ (3)

Grzegorz Chudomięt, Jacek Król, Sławomir Wołkowiecki

Komisja stosunkiem głosów: 5 głosów „za”, 3 głosy „wstrzymujące się”, głosów „przeciw” nie było, udzieliła poparcia kandydaturze Sławomira Wołkowieckiego na funkcję wiceprzewodniczącego komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Ad 4.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie skargi na działania dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu w przedmiocie rozwiązania najmu lokalu użytkowego (skarga oraz projekt uchwały stanowi załącznik do nin. protokołu).

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak poinformował, że komisja zapoznała się z treścią skargi, w posiedzeniu komisji uczestniczy skarżący, który poprosił o zajęcie głosu, przewodniczący komisji poprosił skarżącego w ustne rozwinięcie tematu skargi.

Skarżący poinformował, że po powodzi zamierzał wykupić piekarnię lecz nie było takiej możliwości, gdyż budynek miał nieuregulowane prawo własności. Przez 24 lata dobrze prowadziło mu się działalność gospodarczą, aż do połowy 2017 r. Kiedy jeden z lokatorów poprosił go, aby będąc w Kędzierzynie poinformował kierownika MZBK, że na strychu zalega dużo gruzu po remontach. Remonty były przeprowadzane przez MZBK. Dodał również, że z wszystkich mieszkań, dwa były wolne i tam zadomowili się bezdomni, najpierw mieszkali na strychu, później na parterze, po interwencji dyrektora i kierownik MZBK wiosną 2017 r. czterech bezdomnych mężczyzn opuściło budynek. Lecz wieczorem tego samego dnia już pięciu bezdomnych mężczyzn z meblami zamieszkało na strychu. Mieszkanie na parterze zostało zabite płytą OSB. Aż do 2 grudnia 2017 r. Z soboty 2 grudnia na niedzielę 3 grudnia 2017 r. wybuchł pożar. Mieszkaniec z lokalu na parterze obawiał się, że to on spowodował pożar, gdyż mocno napalił w piecu węglem, a tam na strychu w rurze z komina bezdomni zatkali dziurę starym płaszczem. Skarżący dodał, że widział to na własne oczy ten płaszcz w rurze od komina. Dodał również, że po odjechaniu straży mieszkańcy informowali dyrektora MZBK że przeglądy kominiarskie nie były przeprowadzane. Skarżący zgłaszał dyrektorowi MZBK słowa mieszkańców, że nie były przeprowadzane przeglądy kominiarskie, a w mieszkaniach nie było kratki wentylacyjnych. W mieszkaniach nie było również kanałów wentylacyjnych. Mieszkania były przez MZBK remontowane, były dostawiane piece a gdzie nie było piecey kaflowych, były dostawiane kozy. Wszędzie były kuchenki gazowe, wszędzie były zamontowane nowe szczelne okna. Ludzie truli się tym czadem. Mieszkańcy informowali, że nigdy nie widzieli kominiarza. On jako właściciel piekarni regularnie miał czyszczenie kominów ponieważ używał pieca węglowego. Kiedy jeden z mieszkańców poprosił kominiarza o przeczyszczenie komina bo na mieszkanie leciał czad na mieszkanie, kominiarz go poinformował że zadanie musi mu zlecić administracja, wtedy mieszkaniec zadzwonił po kominiarza poleconego przez synową i musiał zapłacić 40 zł za usługę. Skarżący uważa, że jest niedopuszczalne do czego doprowadziła administracja i zarządca budynku czyli konkretnie pan Węgrzyn. Skarżący wielokrotnie przekazywał panu Węgrzynowi słowa mieszkańców. Pan Węgrzyn nie zgadzał się z tymi zarzutami, twierdząc, że jest to nie prawda, gdyż ma faktury oraz co roku przeprowadza przeglądy. Skarżący wyjaśnił, że wszyscy mieszkańcy napisali i podpisali oświadczenia, które ma przy sobie, przekazał je do wglądu radnym z komisji Skarg, Wniosków i Petycji. W dniu pożaru mieszkańcy zgłaszali, że nigdy kominiarza nie widzieli, więc dowodzący akcją gaśniczą zawiadomił chyba prokuraturę. I prokuratura wysłała na następny dzień biegłego rzeczoznawcę ds. zabezpieczenia przeciwpożarowego. Skarżący poinformował, że pan Węgrzyn był na miejscu ale uciekł, że biegły od razu to wychwyci. Biegły zaczął kontrole od parteru czyli od piekarni, przeglądał każde jedno pomieszczenie dokładnie oraz robił zdjęcia. Na koniec poinformował, że do piekarni nie miał zastrzeżeń. Skarżący wyjaśnił, że zapaliło się przecież poddasze (część) i od niego dwa mieszkania na górze. W takiej sytuacji prawo nakazuje że albo straż wycofuje budynek albo Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,

których pan Węgrzyn nie powiadomił PINZ, również nie posłuchał biegłego ds. przeciwpożarowych, bo wiedział co ludzie mówią na temat obsługi tego budynku. Skarżący zapytał biegłego podpułkownika Straży Pożarnej jaka jest sytuacja. Podpułkownika Straży Pożarnej wyjaśnił, że w pionie piekarni nic się nie dzieje. Skarżący uważa, że wystarczyło wykazać trochę dobrej woli i zabezpieczyć spalony dach plandeką, czy odgrodzić dwa spalone mieszkania i pozwolić reszcie lokatorów na zamieszkanie. Wtedy zaczęła się selekcja, komu dać mieszkanie a komu nie. Mieszkańcom w pionie nad piekarnią nie przydzielono mieszkań, musieli składać wnioski o przydzielenie im mieszkań socjalnych. Część mieszkańców nie dostała mieszkań. Skarżący uważa, że przydzielono mieszkania tym którym uważano, że „trzeba dać”. Mieszkańcom z pionu nad piekarnią, a mieszkaniu nic się nie działo to pan Węgrzyn zdecydował, żeby przydzielić mieszkanie, z uwagi na wcześniejszą potyczkę dot. spłaty długu ojca przez osobę nieletnią, w obronie której interweniował pan senator. Sprawa została wygrana aby nie zadzierać z tą rodziną pan Węgrzyn dał im mieszkanie. Mimo, że ten pan był mocno zadłużony, lecz otrzymał mieszkanie. Kolejna osoba która również nie płaciła czynszu i miała spore zadłużenie otrzymał mieszkanie kolejna osoba również zadłużona otrzymała mieszkanie bo jego córka pracuje w kancelarii komorniczej. Kolejno dostał mieszkanie pan który zgłaszał brak przeglądów kominarskich i sam pokrył koszt czyszczenia przewodów kominowych. A pozostali nie dostali mieszkań. Wobec powyższego mieszkańcy napisali te oświadczenia które chcieli lub zdali do prokuratury. Lecz prokuratura prowadziła dochodzenie w sprawie a nie przeciwko. Nie ustalono sprawcy popełnienia tego przestępstwa, sprawa została umorzona. Rodzina wieloosobowa została wymeldowana na wniosek pana Węgrzyna, z pobytu czasowego została wymeldowana i zostali bez domu złożyli odwołanie do Sądu Gospodarczego do Opolą, sprawa jest w toku. On napisał to w treści skargi i za ten zapis pan Węgrzyn uważa, że skarżący go pomawia. To nie jest pomawianie lecz stwierdzenie faktów. Skarżący poinformował, że pan Węgrzyn tylko po to powołał biegłego rzeczoznawcę, by obalić mit, tych mieszkańców, że mogą tam mieszkać, jak twierdził biegły sadowy oraz ds. zabezpieczeń przeciw pożarowych, aby obalić tę tezę należy wycofać cały budynek z dalszej eksploatacji. Dnia 5 stycznia 2018 r. skarżący został wezwany do dyrektora Węgrzyna i przedstawił tą ekspertyzę, lecz w nie było tam nic na temat, likwidacji mieszkania nr 7 (tam gdzie faktycznie mieszkali bezdomni i dziurę w ścianie kominowej zatkali płaszczem, która się później zapaliła). Biegły sadowy uznał inne miejsce powstania pożaru, to miejsce skarżący też zna, gdyż bezdomni kradli kable telefoniczne i w tym miejscu opalali kable. W tym miejscu belki były bardziej opalone i dlatego biegły uznał, że w tym miejscu jest największe opalenie i to było miejsce powstania pożaru. Skarżący wyjaśnił radnym, że wszystkich informował, mieszkańcy również o tym wiedzą, że pożar wywołali bezdomni. Tę wersję przedstawił dyrektorowi Węgrzynowi, dokładnie wskazał ścianę kominową z dziurą po rurze, która była zatkana kufajką, przekazał małe zdjęcie na co dyrektor Węgrzyn poinformował go, że zdjęcie powiększy. Przekazał radnym to zdjęcie. Dwa dni po zgłoszeniu przyjechała pani kierownik MZBK wraz z inspektorem Powiatowym Nadzoru Budowlanego, znowu przeprowadziły kontrolę, znowu zaczęły od piekarni. Po kontroli poinformowały go, że w obrębie piekarni wszystko jest w porządku i piekarnia może działać. Skarżący uważa, że miesiąc później został powiadomiony PINB gdyż dyrektor Węgrzyn wspólnie z inspektorem uznali, że należy wyburzyć mieszkanie nr 7 (mieszkanie ze ścianą kominową) a skarżący uważa, że nie było potrzeby wyburzenia tej ściany, może obawiali się opinii nowego rzeczoznawcy, który ustaliby wersję skarżącego, którą również zgłaszali wszyscy mieszkańcy. Chodzi o jedno mieszkanie które wraz ze ścianą kominową zostało wyburzone gdyż stwarzało zagrożenie. Skarżący się nie zgadza z tą informacją i uważa, że nie stwarzało zagrożenia, gdyż pułkownik straży pożarnej dokładnie to wyjaśnił, że w mieszkaniu nr 7 ludzie mogą spokojnie mieszkać. Kilka dni po wizycie inspektora powiatowego nadzoru budowlanego przyjechała firma i całkowicie wyburzyła mieszkanie wraz ze ścianą kominową,

aby uchronić pana Węgrzyna przed zarzutami prokuratorskimi za niedopełnienie obowiązków jakie spoczywają na zarządcy oraz za odpowiadanie rzeczy, które nie miały nic wspólnego z rzeczywistością, np. za brak faktury za wykonanie przeglądów kominarskich. Skarżący rozmawiał z kominiarzem obsługującym Koźle Port, w tym jego piekarnie, który informował, że dopiero w tym roku robili przegląd. Podobno w budynkach w Koźlu również nie było przeglądów. Kominiarz potwierdził, że dopiero w 2018 r. wykonali przeglądy kominowe i wentylacyjne. Kolejno skarżący wypowiedział się w temacie wypowiedzenia umowy najmu. Skarżący przedstawił historię sprawy, od kiedy otrzymał pismo z administracji Pogorzelec dot. podpisania nowej umowy najmu lokalu przy ul. Żeglarskiej 6, wyjaśnił, że zadzwonił do MZBK z prośbą o wytłumaczenie, skoro w poprzednich okresach (przez 23 lata) zmiany do umowy były w postaci aneksów do umowy, zostało mu wyjaśnione, że to z polecenia Prezydenta Miasta, wtedy zarządca MZBK będzie mógł wypowiedzieć umowę najmu, w przeciągu 2 tygodni. On wyjaśnił, że umowa najmu zawarta pomiędzy nim a MZBK to umowa cywilno-prawna, której rozwiązanie jest na innych zasadach, niż słowa pracownika MZBK. Poprosił o przesłanie na pocztę elektroniczną wzoru tej umowy. Kolejny telefon otrzymał od pani Otręba z MZBK z pretensjami, że skarżący ma przyjechać podpisać tę umowę a jeżeli nie będzie mu pasowało to może się odwołać. Napisał więc pismo do MZBK aby otrzymał projekt tej umowy. Lecz nic nie otrzymał odpowiedzi. Po miesiącu otrzymał telefon z MZBK że zostanie przeprowadzona kontrola ze Straży Pożarnej i Sanepidu we wskazanym dniu i godzinie. W tym dniu oczekiwał na kontrolerów pan Kałużyński przywiózł panie kontrolerki, miały ze sobą upoważnienie lecz pan Kałużyński nie miał. Panie nie za bardzo wiedziały co mają kontrolować. On sam poinformował inspektora o nie działającym oświetleniu ze względu na brak jednej fazy. Sprawę którą wcześniej zgłaszał do MZBK, nie miał możliwości wyeliminować problemu ponieważ bezpieczniki przed licznikowe, były na klatce schodowej a klatka schodowa była zabita deskami. Poprosił o pomoc, lecz inspektor wskazał, że to należy napisać na piśmie. Skarżący uważa, że otrzymana odpowiedź pisemna była napisana drwiąco, napisano że pracownicy piekarni powinni byli zostać przeszkoleni w tym zakresie. Z czym skarżący się nie zgadza. Więc odpisał znowu do dyrektora MZBK. W tym czasie były już protokoły pokontrolne z PSP i Sanepidu, bez wniosków pokontrolnych. Więc dyrektor MZBK wystosował pismo lecz wysłał je na ul. Starą 1D/3 a przecież tam nie mieszka, gdyż od wielu lat mieszka w Koźlu. Kolejno 28 września otrzymał pismo, że kontrole są spowodowane jego wnioskiem o zapoznanie go z umową, więc dyrektor Węgrzyn wyjaśnił, że z umową zostanie zapoznany po kontrolach ze Straży i Sanepidu. A dwa dni później otrzymał wypowiedzenie umowy najmu.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak poprosił, aby do przedstawionych zastrzeżeń odniósł się dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych wyjaśnił, że już dzień po pożarze na własną odpowiedzialność, pozwolił na wznowienie pracy piekarni. Skarżący przedstawił wiele zastrzeżeń, obraził rzeczoznawców, sugeruje, że w MZBK odbywają się przekręty i manipulacje. Będzie odpowiadał na zadane pytania, ponieważ skarżący przedstawił go w bardzo złym świetle. Poprosił o nie odpowiadanie „bajek” komisji jakby po pożarze on gdzieś uciekał, to on powiadomił inspektorów nadzoru budowlanego o ekspertyzę budynku po pożarze, był na miejscu w dniu pożaru oraz na drugi dzień oraz pozwolił na pracę piekarni. Na jego odpowiedzialność zostało załączone zasilanie, które odciął Zakład Energetyczny w dniu pożaru. Nie rozumie również poważania ekspertyz przygotowanych przez biegłego rzeczoznawcę. On sam nie widział nigdy ekspertyzy przygotowanej przez biegłego rzeczoznawcę. Skarżący twierdzi, że ma jakieś dokumenty o których dyrektor nic nie wie, były przeprowadzane przeglądy, są na to dokumenty. Rozbiórka

była przeprowadzona w związku z zagrożeniem i zawaleniem ściany szczytowej. Uważa, że wszystkie działania wykonał prawidłowo i zgodnie z przepisami. Budynek po pożarze nie kwalifikuje się do remontu ani do budowy. Koszt byłby ogromny. Również nie wzywał skarżącego lecz prosił na rozmowy, informował go, że będzie wnioskował o sprzedaż tego budynku. Posiada dokument Straży Pożarnej z informacją, że po pożarze mieszkańcy i pracownicy nie mogą wejść do budynku do czasu podjęcia decyzji przez MZBK, że budynek jest już bezpieczny. Rozbiórka była przeprowadzona w związku z zagrożeniem i zawaleniem ściany szczytowej, a nie chęcią zacierania śladów jak informuje skarżący, że ze względu na jakąś „kufajkę”. Przeciągał jak długo mógł sprzedaż tego budynku. Nikogo nie wyrzucił na bruk. Wielu mieszkańców mieszkało w tym budynku bez umownie, tylko jeden pan mógł tam mieszkać, ponieważ miał prawo do lokalu. Dyrektor wyjaśnił, że on nie przydzielał mieszkania zastępcze, lecz Wydział Polityki Mieszkaniowej i Spraw Socjalnych Urzędu Miasta. Nie on decydował komu załatwić mieszkanie, uważa, że skarżący go pomawia.

ad vocem skarżący poinformował, że nie jest prawdą, że to pan Węgrzyn zdecydował o włączeniu prądu. Uważa, że nie było potrzeby wyłączenia prądu, został on włączony jak już praktycznie, pożar był ugaszony. Na wniosek pracownika MZBK przyjechał zakład energetyczny i wyłączył prąd. Pan Węgrzyn mija się w tym wypadku z prawdą. Również informowanie, że dyrektor nie zna opinii rzeczoznawcy, a mieszkańcy zostali poinformowani przez rzeczoznawcę o stanie technicznym budynku a pana Węgrzyna tam nie było. Poinformował, że mieszkanka wyrzucona na bruk czeka na korytarzu, złożyła również skargę pisemną.

Katarzyna Dysarz z uwagi, że stanowiska stron są dosyć rozbiegłe, celem zweryfikowania poglądu, zadała pytania dyrektorowi MZBK, czy książka przeglądów była prowadzona na bieżąco, gdyż skarżący przedstawił takie zarzuty. Od pół roku budynek jest przeznaczony na sprzedaż, do przetargu może przystąpić strona skarżąca, czy w MZBK były prowadzone rozmowy, na temat zakupu budynku przez właściciela piekarni (skarżącego), by dalej mógł prowadzić działalność.

Przewodniczący komisji Michał Nowak poinformował, że każdy może przystąpić do przetargu, lecz cena budynku może przekraczać możliwości finansowe.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że budynkiem administrowali w trybie „powierzenia cudzych prac bez zlecenia”. Kontrola obiektów budowlanych była robiona zarówno przez biegłego ds. pożarnictwa, była również dodatkowa kontrola NIK-u, w przedmiotowej sprawie pytania zadawał również senator, gdyż dotarły do niego skargi, wojewoda zajmował się również skargą i nikt nie znalazł nieprawidłowości czy prób manipulacji. Przez 7 lat jest dyrektorem MZBK i o tym, że nic się nie dzieje usłyszał w budynku od pana Zaleskiego, po informacji, że budynek jest przeznaczony do sprzedaży, gdyż remont jest nieopłacalny. Książka budowlana była sporządzona prawidłowo. W dniu 5 stycznia przedstawił panu Zaleskiemu informację o sprzedaży budynku, pytał się w trosce o jego zakład, czy byłby zainteresowany kupnem. Biegły przedstawił analizę, że remont tego budynku jest nieopłacalny. Lecz pan Zaleski poinformował go, że on myśli o emeryturze. Wyjaśnił, że na sprzedaż budynku musi wyrazić zgodę jeszcze Rada Miasta. Poinformował, że każdy może przystąpić do przetargu a cena zostanie ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przewodniczący komisji Michał Nowak dopytał, o wycenę budynku.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że nie ma wyceny budynku a sprawę prowadzi Wydział Geodezji Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta.

Katarzyna Dysarz dopytała o obecny stan budynku oraz czy piekarnia może nadal funkcjonować, czy zagraża bezpieczeństwu osób tam pracujących.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że piekarnia może funkcjonować. Natomiast wypowiedzenie umowy najmu było podyktowane końcem okresu i przeznaczeniem całego obiektu do sprzedaży.

Jacek Król zapytał jak na dzień dzisiejszy wygląda budynek, zapytał o status.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że mieszkania są wyłączone z użytkowania, jedynie działa piekarnia. Spalona część dachu została zabezpieczona przed postępującą degradacją plandekami oraz łatami.

Jacek Król dopytał o koszt remontu uzupełnienia ściany szczytowej oraz wykonanie pokrycia dachowego (więźba dachowa i pokrycie) oraz długość dachu.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że remontu wymaga nie tylko dach ale należy wymienić wszystkie stare trzcinowe stropy, zalane wodą podczas pożaru. Wyliczenia są w ekspertyzie. Nie szacował kosztu remontu, gdyż wg. niego remont jest nieopłacalny, uważa, że koszt remontu oscyluje ok. 1 miliona zł dla ośmiu mieszkań. Również należałoby dobudować łazienki, należałoby zabezpieczyć wszystkie media, należałoby wykonać pełen kapitalny remont budynku, na który potrzebne jest pozwolenie budowlane. Łącznie z konserwatorem zabytków.

Jacek Król zapytał skarżącego o czy ma alternatywę odnośnie prowadzenia jego działalności gospodarczej, gdyby budynek został sprzedany.

Skarżący Bogusław Zaleski poinformował, że jest w trakcie wygaszania piekarni, stopniowo zimmäjsza zatrudnienie, do końca roku zlikwiduje działalność gospodarczą.

Jacek Król zapytał co skarżący chce osiągnąć złożoną skargą.

Skarżący poinformował, że jego skarga dotyczy nieprawidłowego zarządzania budynkiem przy ul. Żeglarskiej 6 przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych. Również w ocenie podpułkownika Straży Pożarnej ds. zabezpieczeń przeciw pożarowych który jednoznacznie powiedział, że elementy konstrukcyjne tego budynku w żadnym stopniu nie ucierpiały w czasie pożaru. Więc budynek mógłby być dalej eksploatowany i zamieszkały przez wiele lat (nawet 25 lat) gdyby miał właściwego administratora i zarządcy. Skarżący uważa, że budynek był nie właściwie zarządzany i administrowany. Uważa, że od kiedy pojawił się Kędzierzyński Park Przemysłowy w Porcie zaczęło wszystko umierać, a budynek przy Żeglarskiej 6 został zapomniany.

Jacek Król zapytał co skarżący chce osiągnąć złożoną skargą, skoro zamyka działalność gospodarczą.

Skarżący poinformował, że w tej chwili już nic nie osiągnie, gdyż 31 grudnia 2018 r. zamyka działalność gospodarczą.

Jacek Król ponownie zapytał co skarżący chce osiągnąć złożoną skargą, skoro zamyka działalność gospodarczą.

Skarżący poinformował, że chce aby tym budynkiem ktoś się zajął.

Jacek Król ponownie zapytał, czy skarżący złożoną skargą, przedstawia żal do Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, na sposób zarządzania budynkiem przy ul. Żeglarskiej 6.

Skarżący potwierdził, że tak.

Jacek Król dopytał, czy skarżący patrząc w przyszłość rości plany wobec tego budynku w kontekście przywrócenia działalności. Zapytał czy budynek jest w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obawia się wzrostu kosztów remontu budynku. Uważa, że zakładana kwota 1 miliona zł nie wystarczy na planowany remont.

Ewa Odulińska poinformowała, że w tym temacie zostało już dużo wyjaśnione dodała, że koszt remontu budynku będzie bardzo wysoki. W budynku należy wykonać kompletny nowy dach, wyremontować sufity, budynek jest pod nadzorem konserwatora zabytku, zastanawia się czy 2 miliony złoty wystarczy na remont tego budynku dla ośmiu mieszkań. W sierpniu Rada Miasta podjęła uchwałę o sprzedaży tego budynku. Skarżący poinformował, że w Porcie nic się nie dzieje, radna wyjaśniła, że to jest nieprawda. dziwi ją wypowiedz skarżącego, że rzeczoznawca przedstawił jemu oraz mieszkańcom protokół a zarządca nic o nim nie wiedział. Zapytała ilu lokatorów było na umowę najmu a innych bezumownie. Czy osoby dostały mieszkania.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że na osiem mieszkań tylko jeden lokator miał czynną umowę najmu reszta osób mieszkała bezumownie. Wszyscy zostali powiadomieni o konieczności złożenia wniosku, by gmina miała informację dla ilu rodzin potrzebuje lokal socjalny lub lokal zastępczy, również w ramach wyroków eksmisji. Pan który miała czynną umowę otrzymał lokal zamienny do trzech dni. Pozostałe osoby miały złożyć wnioski.

Ewa Odulińska zapytała o panią która starała się o lokal, lecz gmina nie przydzieliła jej mieszkania. Zapytała czy wszystkie osoby zameldowane dostały lokale. Jakie organy przeprowadzały kontrolę w MZBK po pożarze.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że pani z uwagi na wysoki dochód, nie kwalifikuje się na lokal gminny. Pani wyprowadziła się do prywatnego domu lub mieszkania. Nie korzystała z pomocy. Wniosek o przydział lokalu należało złożyć w Wydziale Spraw Socjalnych i Polityki Mieszkaniowej, jest to poza jego kompetencjami. Wyjaśnił, że nie udało się ustalić miejsca pobytu dla dwóch osób, które opuściły lokal i nie zgłosili się po pomoc, a osoby które się zgłosiły czyli złożyły stosowne wnioski i przysługiwało im prawo do lokalu, taki lokal otrzymały. Kontrole przeprowadził Wojewoda Opolski, ze szczególnym naciskiem na ten budynek, dokumenty były skrupulatnie sprawdzane, również biegły ds. ustalania skutków pożaru sprawdzał dokumenty na polecenie prokuratury.

Ewa Odulińska zapytała czy były stwierdzone uwagi pokontrolne.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że po przeprowadzonych kontrolach nie wpłyną żaden wniosek.

Grzegorz Chudomięt dopytał o tytuł prawny budynku przy ul. Żeglarskiej 6. Zapytał o poprzedniego właściciela. Kto wnioskował o ujęcie budynku w rejestrze konserwatora zabytku. Czy piekarnia była w budynku od zawsze. Zapytał skarżącego, czy wycofuje się on z prowadzenia działalności gospodarczej. Zapytał o ilość gruntu pod budynkiem. Poprosił o obsługę prawną w czasie komisji. Odniósł się do zasadności przygotowanego przez Prezydent Miasta projektu uchwały, w świetle przedstawionej nowej treści skargi przez skarżącego. Skarga dotyczy jakości zarządzania a nie wypowiedzenia umowy najmu. Uważa, że dyrektor MZBK nie ma nic wspólnego z pożarem, w tej kwestii biegły ds. pożarnictwa pisemnie informował tak samo. Zaistniała dziwna sytuacja, skarga dotyczy czegoś innego, skarżący wyjaśnia swoje stanowisko, również dyrektor MZBK broni swojego stanowiska, a projekt uchwały dotyczy również czegoś innego. Kto ma ostatecznie rozpatrzyć skargę.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że od maja 2017 r. gmina posiada tytuł prawny do budynku, poprzednio od 1984 r. obowiązkiem MZBK było utrzymywanie budynku w stanie nie pogorszonym. Procedury trwają bardzo długo. Właściciel budynku nie został odnaleziony. Gmina składała wniosek o ujęcie tego budynku do ewidencji konserwatora zabytku, licząc na profit finansowy lub dofinansowanie. Piekarnia była tam od dawna.

Skarżący w czasie posiedzenia komisji potwierdził, że jego skarga dotyczy, nieprawidłowego zarządzania budynkiem przy ul. Żeglarskiej 6 przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Przewodniczący komisji Michał Nowak wyjaśnił radnemu, że brak obsługi prawnej jest na skutek choroby prawników. Komisja Skarg wniosków i Petycji została nowo utworzona, jak każdy organ wewnętrzny rady i nie ma uprawnień do samodzielnego rozpatrywania, składają jedynie propozycję odpowiedzi, którą następnie Rada Miasta rozpatruje. Wpis do rejestru konserwatora zabytku następuje na wniosek gminy oraz na wniosek mieszkańca. Jego zdaniem budynki w Koźlu Port przedstawiają wielką wartość zabytkową. Przypomniał, że komisji została przedstawiona inna treść skargi a skarżący w dyskusji przedstawił inne zarzuty wobec dyrektora i inne sedno sprawy.

Wojciech Niewiadomski zastępca kierownika Wydziału Organizacyjnego wyjaśnił, że przewodniczący komisji Michał Nowak poinformował, dokładnie to co on chciał wyartykułować radnym, gdyż z treści skargi wynika, że dotyczy ona skargi na dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych oraz jego pracownika. Co do skargi na pracownika, została ona przekazana do dyrektora MZBK, zgodnie z przepisami KPA w odpowiednim terminie. Z treści skargi wynikało, że jest to skarga na wypowiedzenie i rozwiązanie umowy najmu pomieszczeń piekarni. Wobec jeżeli ktoś ma pretensje dot. wypowiedzenia umowy najmu, może wystąpić jedynie na drogę sądową. Rolą komisji jest przedstawienie propozycji Radzie Miasta. Z tą propozycją Prezydent Miasta może się zgodzić lub opracować inną wersję uchwały.

Małgorzata Lipczyńska zapytała czy sama sytuacja pożaru miała jakikolwiek wpływ na decyzję o zakończeniu działalności gospodarczej piekarni, gdyby nie było pożaru.

Przewodniczący komisji Michał Nowak wyjaśnił, że pan skarżący dostał wypowiedzenie umowy.

Skarżący wyjaśnił, że zamierzał prowadzić działalność lecz postępowanie dyrektora Węgrzyna doprowadziły do tego, że został zmuszony do wygaszania działalności piekarni. Dlatego złożył skargę na działania dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Zastępca przewodniczącego komisji Sławomir Wołkowiecki zapytał ile kosztowało rozebranie ściany szczytowej budynku (nadpalonej), w jakim terminie ta rozbiórka została wykonana, czy konserwator wyraził zgodę na rozbiórkę. Zapytał o koszt naprawy spalonej części dachu, koszt remontu budynku oraz ile metrów dachu spłonęło, czy jest pełna dokumentacja.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że spaleni uległa ponad połowa dachu, biegły rzeczoznawca przygotował ekspertyzę i nadzór budowlany nakazał rozbiórkę tej ściany, rozbiórkę przeprowadzono miesiąc po pożarze, koszt to ok. 22 tys. zł, konserwator nie wnosił uwag, ponieważ było to działanie konieczne.

Jacek Król uważa, że wg niego koszt odtworzenia dachu wyniósłby ok. 80 tys. zł do 100 tys. zł. Budynek znajduje się jedynie w gminnej ewidencji zabytków pod pozycją 442 a nie wojewódzkiej. Uważa, że ten budynek w Porcie może nie znaleźć nabywcy i być może zostanie w zasobach gminy, wtedy proponuje wyremontować dach. Może wtedy byłaby szansa na ponowne podpisanie umowy ze skarżącym i poprowadzenie dalej działalności piekarni.

Grzegorz Chudomięt dopytał o powierzchnię działki.

Jacek Król wyjaśnił, że działki jest to ok. 17 arów.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zapytał czy piekarnia jeszcze działa czy jest już zamknięta.

Skarżący wyjaśnił, że piekarnia działa do końca 2018 roku.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zapytał się dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, czy jest możliwe bez umowne działanie piekarni w tym miejscu. Gdyż nie ma nabywcy na cały budynek. Nie ma nawet wyceny budynku. Taka sytuacja może trwać nawet przez kilka lat. A skarżący płaci regularnie czynsz za korzystanie z piekarni. Co zawsze jest dochodem dla gminy.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że jest taka możliwość. Jeżeli korzystający dobrowolnie nie opuści lokalu, wówczas w takiej sytuacji dyrektor MZBK musiałby wystąpić o eksmisję sądową. Przez ten czas można z lokalu korzystać.

Przewodniczący komisji Michał Nowak zaproponował podpisanie aneksu do umowy w którym właściciel piekarni podda się egzekucji i opuści lokal jeżeli znajdzie się nabywca na cały budynek, zaproponował stworzenie tzw. aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że on opóźniał wypowiedzenie umowy jak najdłużej jak umiał. W styczniu 2017 r. zapadła decyzja o sprzedaży tego budynku, już wtedy mógł wypowiedzieć wynajem, lecz wstrzymał się i dopiero w październiku przekazał pismo z wypowiedzeniem umowy najmu. Zaprosił skarżącego na rozmowę oraz liczył jego propozycje lecz pan nie przyszedł do MZBK na

rozmowy. Obecnie go pomawia. Wypowiedzenie umowy następuje w dniu 31 stycznia 2019 r. a pan skarżący kończy działalność już w dniu 31 grudnia.

Jacek Król obawia się pozostawienia budynku bez opieki na długie lata i braku w tym czasie ochrony, obawia się dewastacji budynku. A do tej pory właściciel piekarni zawsze był na miejscu i pilnował budynku. Popiera propozycję przewodniczącego komisji o dialog pomiędzy skarżącym i dyrektorem i wypracowanie kompromisu, pomimo sporów. Uważa, że osoba odpowiedzialna za majątek gminny powinna dojść do porozumienia i zastanowić się wspólnie nad rozwiązaniem problemu. Zapytał pana skarżącego czy jest w stanie odtworzyć piekarnie, na nieokreślony czas, do czasu sprzedaży budynku. Obawia się dewastacji i rozkradzenia budynku.

Michał Nowak zapytał pana skarżącego czy jest w stanie odtworzyć piekarnie, na nieokreślony czas, do czasu sprzedaży budynku.

Skarżący wyjaśnił, że do listopada była taka możliwość lecz na dzień dzisiejszy jest w trakcie wygaszania działalności piekarni. Obecnie nie ma takiej możliwości. W czasie przypadkowego spotkania w siedzibie MZBK zadawał pytanie dyrektorowi, czy chodzi o sprzedaż całego budynku czy jest możliwość wykupienia jedynie piekarni. Dyrektor mu wyjaśnił, że do sprzedaży jest cały budynek. On nie jest w stanie wykupić całego budynku oraz 17 arów działki, więc wniósł na dyrektora skargę. Poprosił o poparcie skargi. Dodał, że ze strony dyrektora padło wiele nieprawdziwych słów. Poprosił o udzielenie 10 minut na wypowiedz mieszkance budynku, przedstawicielce czteroosobowej rodzinie, która nie otrzymała mieszkania (pani czeka na korytarzu).

Halina Mińczuk wyjaśniła, że na korytarzu nikt nie czeka.

Zastępca przewodniczącego komisji Sławomir Wołkowiecki zapytał dyrektora MZBK o zabezpieczenie budynku, po zakończeniu działalności piekarni, jak będzie chroniony, czy zostanie wynajęta firma ochroniarska,.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, wyjaśnił, że nie będzie wynajmował firmy ochroniarskiej, zabezpieczy budynek samodzielnie, aby nie było dostępu. W poprzednim latach wynajęta firma ochroniarska pozwoliła na rozkradzenie ochranianego budynku, było to wiele lat temu, nie za jego kadencji, na jego decyzję rozwiązano umowę z tą firmą ochroniarską.

Jacek Król zapytał o inny budynek przy ul. Żeglarskiej i Pocztovej.

Stanisław Węgrzyn dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, udzielił stosownych wyjaśnień, podsumowując, że budynki są stale dewastowane.

Jacek Król poinformował, że źle się stało, że skarżący i dyrektor MZBK się nie dogadali. Obawia się dewastacji tego budynku, jak zabraknie właściciela piekarni, który zawsze był na miejscu.

Przewodniczący komisji Michał Nowak dokonał podsumowania dyskusji. Wyjaśnił, że skarga musi zostać rozstrzygnięta, komisja otrzymała projekt uchwały, lecz z uwagi na to, że Urząd Miasta potraktował pismo skarżącego jako skargę na wypowiedzenie umowy najmu, wobec tego stanowisko Prezydent Miasta wskazuje, że rozstrzygnięcie skargi należy do sądu powszechnego, a Rada Miasta nie jest właściwa do jej rozstrzygnięcia. Poinformował, że

przeprowadzona dyskusja wskazała, że rzeczywista treść skargi jest inna. Wobec tego poprosił skarżącego o sprecyzowanie treści skargi. Poinformował skarżącego, że może np. skargę wycofać, potwierdzić, że skarga dotyczy wypowiedzenia umowy najmu lokalu lub sprecyzować, że dotyczy działań dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych oraz wskazać konkretny zarzut, co w tym działaniu było niewłaściwe.

Skarżący poinformował, że w skardze nie rości pretensji do wypowiedzenia umowy najmu, uważa, że właściciel może wypowiedzieć umowę kiedy chce. Takie jest prawo właściciela. Wnosi skargę na sposób postępowania i działania dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych. Wg skarżącego dyrektor dopuścił się rażących nie dopełnień obowiązków. Przez 23 lata jego działalności nie było przeprowadzanych okresowych przeglądów technicznych budynków. Budynek nie miał książki obiektu, wg skarżącego książka obiektu została sporządzona po pożarze. W budynku brakowało kanałów wentylacyjnych, mimo przeprowadzonych remontów. Te zaniedbania doprowadziły do pożaru. Również w budynku na poddaszu mieszkali bezdomni, o których dyrektor i administracja Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych nie mieli wiedzy. Skarżący uważa, że to bezdomni doprowadzili do pożaru. Uważa, że budynek był niewłaściwie nadzorowany. Poinformował ponownie, że jego skarga dotyczy nieprawidłowego zarządzania budynkiem przy ul. Żeglarskiej 6 przez dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych.

Wobec sprecyzowania treści skargi przez skarżącego, która okazała się inna niż wyinterpretowana przez przygotowującego stanowisko zawarte w przedłożonym komisji projekcie uchwały, przewodniczący komisji Michał Nowak złożył wniosek o przesunięcie opiniowania ww. punktu na kolejne posiedzenie komisji oraz zwrócenie się do Prezydenta Miasta z wnioskiem o ponowne zajęcie stanowiska względem skargi, biorąc pod uwagę jej treść sprecyzowaną przez skarżącego w trakcie dzisiejszego posiedzenia komisji (dot. nieprawidłowego zarządzania budynkiem przy ul. Żeglarskiej 6 przez dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych).

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak zgłosił wniosek w sprawie:

wnosząc o przeniesienie opiniowania ww. skargi na kolejne posiedzenie komisji i zajęcie nowego stanowiska przez Prezydenta Miasta, do sprecyzowanej skargi.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przyjęła wniosek (8 głosów „za”).

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Grzegorz Chudomięt, Katarzyna Dysarz, Wiesław Fąfara, Jacek Król, Małgorzata Lipczyńska, Michał Nowak, Ewa Odulińska, Sławomir Wołkowiecki

Michał Nowak poinformował skarżącego, że termin otrzymania odpowiedzi ulegnie wydłużeniu.

Przewodniczący komisji Michał Nowak ogłosił 5 minutową przerwę w obradach (od 18.25 do 18.32).

Ad 5.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wniosku w przedmiocie realizacji kontraktu „Budowa basenu, Kędzierzyn-Koźle ul. Mostowa 2 (projekt uchwały stanowi załącznik do nin. protokołu)

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak udzielił głosu prokurentowi firmy HM Solution Sp. z o.o.

Wnioskodawca prokurent firmy HM Solution Sp. z o.o. przedstawił komisji swoje stanowisko, wyjaśnił, że firma HM Solution Sp. z o.o. od lutego pracowała przy budowie basenu na ul. Mostowej, mieli podpisaną umowę z firmą Erbud, która ogłosiła upadłość i zalega z wypłatą 325 824,00 zł. z tytułu tej inwestycji. Gmina odmówiła wypłaty tej kwoty uzasadniając, że firma HM Solution Sp. z o.o. nie jest podwykonawcą powołując się na zapisy Kodeksu postępowania administracyjnego art.647. Zdaniem prokurenta obowiązuje też stan prawny zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych art.143 punkt c. oraz przepisy Kodeksu Cywilnego 647 1. Urząd Miasta powołuje się na przepisy, że za jakiś powodów nie uznaje firmy HM Solution Sp. z o.o. jako podwykonawcę. Generalny wykonawca robót nie zgłosił inwestorowi czyli Gminie Kędzierzyn-Koźle wnioskodawcę jako podwykonawcę robót. Przez urząd miasta nie są uznawani jako podwykonawcę, bo w określony terminie nie został oni zgłoszeni. Potwierdził, że firma Erbud nie zgłosiła firmy HM Solution Sp. z o.o. jako podwykonawcę, w trybie przewidzianymi przepisami. Więc stanowisko Urzędu Miasta wydaje się być zasadne, lecz nie uznaje ono dochodzenia rozstrzeń na innej podstawie niż kontraktowa. Również pod koniec realizacji zgłosili się z tym problemem do Urzędu Miasta, firma Erbud przestała im płacić pieniądze, na budowie pracowało od 33 do 40 pracowników. Uważa, że pracownicy HM Solution Sp. z o.o. byli znani inspektorowi Wydziału IRE Urzędu Miasta, ich brygadzysta, był najlepszym pracownikiem na budowie. Gdyby nawet wyłączyć taką odpowiedzialność, proponuje wziąć pod uwagę samodzielne zgłoszenie do Urzędu Miasta z wezwaniem o zapłatę i urząd miał 30 dni, aby uznać ich jako podwykonawcę. Ten 30 dniowy termin nie został zachowany przez urząd. Więc można wysnuć wniosek, że zostali przez Urząd Miasta uznani, ponieważ żaden prawomocny sprzeciw z urzędu w tej sprawie, nie do nich nie wpłynął. Uważa że można się powołać na przepisy Kodeksu Cywilnego art. 405 i następnych i dochodzenie rozstrzeń finansowych o bezpodstawnym wzbogaceniu się, za które inwestor nie zapłacił firmie Erbud, to jest o te prace wzbogacony i dzięki temu nastąpił przyrost wartości majątku. Taka stwierdzenie jest przez prawo uznawana, że jeżeli inwestor nie zapłacił wykonawcy za roboty objęte fakturami podwykonawcy, istnieje podstawa prawna do zapłaty podwykonawcy, bezpośrednio przez inwestora. Udostępnił radnym opinię przygotowaną przez prawników. Firma przygotowała informację, co do ilości wykonanych prac która jest podpisana przez kierownika budowy.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak poprosił, aby do przedstawionych zastrzeżeń odniosła się kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji.

Kamila Bieńkowska kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji odniosła się do poruszonych przez prokurenta firmy HM Solution Sp. z o.o zastrzeżeń, w zakresie podwykonawstwa. Wyjaśniła, że gmina zawarła umowę z na pracę z generalnym wykonawcą firmą Erbud dnia 15 marca 2016 r. Wykonawca w ofercie ani w umowie nie wskazał żadnego podwykonawcy, lecz na etapie realizacji umowy oraz w każdej chwili mógł zgłosić

podwykonawcę robót. Zgłoszenie podwykonawcy odbywa się na zasadach umownych na podstawie art. 647 1 Kodeksu Cywilnego. Gdzie wykonawca lub podwykonawca mają obowiązek zgłoszenia siebie jako podwykonawcę, przed przystąpieniem do realizacji robót, wówczas inwestor zapoznaje się z projektem umowy i ma czas na wniesienie uwag do tej umowy, w terminie 7 dni. W przypadku firmy HM Solution Sp. z o.o gmina dowiedziała się o zleceniu „jakieś roboty”, gdzie ze zlecenie nie wynika o jakie roboty chodzi, kto ma je pełnić w jakiej ilości, w jakim terminie, zamówienie czyli dokument nie nosi znamion umowy o podwykonawstwo. W piśmie wyartykułowanym przez urząd miasta, odpowiadzi dla firmy HM Solution, że w żaden sposób to zamówienie nie nosi znamion umowy o podwykonawstwo. Firma HM Solution zgłosiła się jako podwykonawca w momencie jak gmina zerwała umowę z generalnym wykonawcą czyli nie przed przystąpieniem do realizacji zakresu umowy ale po zerwaniu umowy z generalnym wykonawcą. Nie jest prawdą, że gmina nie dotrzymała 30 dniowego terminu na udzielenie odpowiedzi i przyjęła firmę HM Solution Sp. z o.o jako podwykonawcę. Ponieważ firma HM Solution, nie zadbała o swój interes, nie zgłosili siebie jako podwykonawcę, sami pozbawili się tego prawa z przyczyn nie wiadomych urzędowi. Natomiast art. 457 Kodeksu Cywilnego mówi o bezpodstawnym wzbogaceniu się, lecz to bezpodstawne wzbogacenie odnosi się do robót o których jedna i druga wie. Wyjaśniła, że nigdy na żadnym etapie ona, ani inspektorzy Urzędu Miasta którzy często wizytowali tę budowę, nie mieli wiedzy o pracownikach firmy HM Solution. Ich zlecenie zostało podpisane na świadczeń ogólnobudowlanych, co nie jest przez urząd praktykowane, gdyż nigdy gmina nie przyjmuje umowy na podwykonawstwo na szacunkowe wartości. Nigdy gmina nie przyjmuje umów o podwykonawstwo, ani takich które są rozliczane z generalnym wykonawcą w zakresie kwoty ryczałtowej za całość umowy i jako rozliczenie powykonawcze, ponieważ kwoty mogą być przekroczone i może dojść do naruszenia dyscypliny finansowej. Gdyby w odpowiednim czasie urząd miałby tę wiedzę to wniosłby sprzeciw a urząd nie miał nawet możliwości odniesienia się do tego zamówienia. Należy zwrócić uwagę na daty podane w zamówieniu, termin realizacji spisano na od 15 lutego do 31 lipca, a wnioskujący występują z brakiem płatności po terminie obowiązywania tego zamówienia, z tego zamówienia nie wynika kto podpisał zlecenie a wręcz zlecenie podpisał prezes który wtedy nie był prezesem.

Grzegorz Chudomięt wyjaśnił, że prokurent firmy HM Solution przedstawił swoje argumenty. A kierownik Urzędu Miasta również przedstawia swoje argumenty. Uważa, że jedynym dysponentem środków finansowych należących do gminy jest Prezydent Miasta. Wyjaśnił, że wszystkie decyzje podjęte przez Radę Miasta nie mają mocy np. gdyby radni wystosowali apel do Prezydent Miasta o ewentualną zapłatę lub niezapłacenie to będzie to tylko apel, gdyż za finanse odpowiada tylko Prezydent Miasta. Uważa, że radnym nie wolno się wypowiadać w tym temacie, gdyż nie są dysponentem środków finansowych. Uważa, że tylko w sądzie strony mogą dochodzić racji.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak wyjaśnił, że intencją radnego jest skrócenie tego tematu, gdyż rzeczywiście, jak słusznie zostało zasygnalizowane przez radnego. Zgodnie z przedstawionym komisji projektem rozstrzygnięcia, do tego wniosku właściwą osobą do podjęcia decyzji jest Prezydent Miasta. Natomiast gdyby była to skarga, to jest rozwiązanie alternatywne, że właściwym do rozstrzygania będzie Sąd Powszechny. Co do meritum sprawy przewodniczący komisji wyjaśnił, że zapisy na Kodeksu Cywilnego art. 647 1 jest paragraf 4 który brzmi, „że zgłoszenie podwykonawcy o którym mowa w paragrafie 1 wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności”. Zgłoszenie podwykonawcy miało być w formie pisemnej. Natomiast kwestia bezpodstawnego wzbogacenia się, uważa, że musiałby zostać przeprowadzony skomplikowany proces dowodowy przed sądem powszechnym. Wyjaśnił, że rozstrzygnięcie Rady Miasta nie

wywołuje żadnych skutków prawnych. Jest tylko deklaracją radnych. Dodał, że radni powinni dbać o sprawy gminne. Podsumował, że taki jest los nie zgłoszonego wykonawcy, kiedy główny wykonawca upada.

Wnioskodawca prokurent firmy HM Solution Sp. z o.o odniósł się do wypowiedzi przedmówców, stwierdzając, że to jest w interesie gminy, aby basen został wybudowany i żadna firma nie wykona go samodzielnie, każda będzie potrzebowała podwykonawców. Obecni podwykonawcy również korzystają z ich pomocy. Im nie zależy na tym centrum aktywności. To mieszkańcom i radnym powinno zależeć na powstaniu tego centrum. Wyjaśnił, że umowa zawarta z generalnym wykonawcą nie zawierała szczegółowych wyliczeń z powodu, iż sam Erbud nie miał szczegółowego kosztorysu prac. Prace projektowe były w trakcie, przez co inwestycja przyhamowała. Oni zeszli z budowy wraz z Erbudem mając „zamydlone oczy” różnymi informacjami i obietnicami, zostali poinformowani, że zostaną na tej budowie jako podwykonawcy. W lipcu 2018 r. na w firmie Erbud zaczęły się problemy, wówczas tam gdzie nie dało się zgłosić podwykonawców i gdzie podwykonawcy przestali być chronieni przez prawo wg przepisów zamówień publicznych lub tzw. solidarnej odpowiedzialności, to firmy HM Solution Sp. z o.o zeszła z budów. Planują proces o tzw. bezpodstawne wzbogacenie, liczą na wygranie tego procesu, gdyż są konkretne dowody prac.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak zapytał czy jest prawdą że gmina z wieloma podwykonawcami doszła do porozumienia i podwykonawcy nadal kontynuują prace na basenie.

Kamila Bieńkowska kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji odniosła się do poruszonych przez prokurenta firmy HM Solution Sp. z o.o oświadczenia, że sam poinformował komisję, że nigdy nie doszło do podpisania umowy pomiędzy firmą Erbud a firmy HM Solution Sp. z o.o.

Wnioskodawca prokurent firmy HM Solution Sp. z o.o. odpowiedział, że informował komisję, że nigdy nie podpisano umowy na tzw. zakresy.

Kamila Bieńkowska kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji kontynuowała wyjaśnienia, że jak poinformował sam wnioskujący, w zakresie obecnie realizowanych robót firma HM Solution Sp. z o.o jest nadal podwykonawcą. Dlatego kierownik Kamila Bieńkowska zapytała, dlaczego kolejny raz firma HM Solution Sp. z o.o. nie głosiła się do gminy jako podwykonawca wyjaśniła, że obecnie na basenie są realizowane prace związane z zamknięciem obiektu czyli ściany elewacji oraz zadaszenie. Wyjaśniła, że z podwykonawcami zgłoszonymi i przyjętymi przez Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji (inwestora) rozliczają się za zakres zrealizowanych robót na podstawie stosownych porozumień i przerobów.

Katarzyna Dysarz poparła słowa przewodniczącego komisji Michała Nowaka oraz radnego Grzegorza Chudomieta, również uważa, że ta sprawa nie leży w kompetencji komisji lecz sądu. Dopytała czy firma HM Solution Sp. z o.o. nigdy nie miała podpisanej umowy z gminą.

Kamila Bieńkowska kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji kontynuowała wyjaśniła, że gmina nigdy nie podpisała umowy na podwykonawstwo z firmą HM Solution Sp. z o.o.

Katarzyna Dysarz podsumowała temat, że w takim razie gmina Kędzierzyn-Koźle nie ma żadnego stosunku prawnego firma HM Solution Sp. z o.o. W dokumentach przedstawionych

przez wnioskującego w opinii, ich prawnicy również zalecają podjęcie działań w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego na płaszczyźnie prawa cywilnego. Uważa, że komisja powinna poprzeć zaproponowany projekt uchwały. Wnioskujący powinni wnieść pozew sądowy przeciw generalnemu wykonawcy a nie gminie.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Michał Nowak wyjaśnił, że wnioskujący sami zdecydować przeciw komu wniosą pozew sądowy, mogą wnieść pozew przeciw generalnemu wykonawcy oraz gminie lub przeciw obu podmiotom.

Prezes Zarządu HM Solution Sp. z o.o. wyjaśniła, że zwrócili się do radnych, ponieważ o tej sprawie zamierzali porozmawiać z Prezydent Miasta lecz nie przyjęła ich, dlatego zwrócili się do radnych aby zwrócić uwagę na problemy w gminie. Przedstawiciele urzędu wiedzą, że pracownicy firmy HM Solution Sp. z o.o. pracowali na budowie a teraz zaprzeczają faktom, uważa, że wystarczyło wezwać kierownika budowy Dariusza Szczecinę który mógłby udzielić wyjaśnień, że naprawę pracownicy firmy HM Solution Sp. z o.o. wykonywali pracę na budowie basenu. Zwrócili się do radnych z prośbą o zwrócenie uwagi na działania w mieście.

Jacek Król odpowiedział pani Prezes Zarządu HM Solution Sp. z o.o., że w przeszłości firmy generalne nie wskazywały podwykonawców robót budowlanych, co było bardzo niekorzystne dla tych firm. Ale przepisy się zmieniły na korzyść podwykonawców. Gdyż wiele firm w przeszłości upadło ze względu na niekorzystne przepisy. Dlatego nie rozumie postępowania firmy HM Solution Sp. z o.o., że nie podpisali umowy z gminą jako podwykonawcy, co uważa za nieodpowiedzialne działanie właścicieli firmy HM Solution Sp. z o.o. Gdyby podpisali umowę z gminą mieliby pełną podstawę prawną, aby dochodzić rozstrzeń. Poprzez swoje nieodpowiedzialne działanie, swoich pieniędzy mogą dochodzić tylko na drodze sądowej.

Prokurent firmy HM Solution Sp. z o.o. odpowiedział, że wielokrotnie zostali oszukani i wprowadzeni w błąd przez generalnego wykonawcę, gdyż umowa z generalnym wykonawcą miała zupełnie inaczej wyglądać. Brakowało kosztorysów i zakresów. W związku z tym powoli wycofywali swoich pracowników z budowy basenu. Dodał, że w tym samym czasie w Rybniku oraz Gierałcicach również wykonywali prace jako podwykonawcy firmy Erdud, lecz tam byli zabezpieczeni. Wyjaśnił, że w międzyczasie budowy basenu zmieniły się w przepisy, a umowę z gminą podpisuje się przed rozpoczęciem prac jako pod wykonawcy, obawiali się tych 30 dni oczekiwania na decyzję gminy.

Kamila Bieńkowska kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji wyjaśniła, że gmina w ciągu 7 dni podpisuje taką umowę.

Hanna Frączak Prezes Zarządu HM Solution Sp. z o.o. poinformowała, że przy budowie basenu pracowały również inne firmy podwykonawcze które też zostały poszkodowane przez Erdud. Planują wspólnie z innym poszkodowanymi firmami podwykonawczymi, dochodzić swoich pieniędzy od generalnego wykonawcy.

Przewodniczący komisji dodał, że w poprzedniej kadencji Komisja Rewizyjna zajmowała się skargą innej firmy podwykonawczej również poszkodowanej przez firmę Erdud.

Grzegorz Chudomięt złożył wniosek ustny o zakończenie dyskusji i przejście do głosowania.

Przewodniczący komisji wyjaśnił, że wniosek jest bezzasadny, ponieważ nikt nie zgłasza do dalszej dyskusji.

Prezes Zarządu HM Solution Sp. z o.o. oraz prokurent dodali, że w Żorach zdarzyła się analogiczna sytuacja, ich firma nie otrzymała zapłaty od generalnego wykonawcy, ale tam radni oraz Prezydent Miasta przejęli ich sprawę oraz zobowiązali się, że odzyskają niewypłacone pieniądze. Dodali, że też liczyli, że w Kędzierzynie-Koźlu radni oraz Prezydent Miasta również pomogą im odzyskać pieniądze. Złożyli również wniosek o udzielenie informacji publicznej, czy wszystkie roboty z Erbudem zostały rozliczone.

Przewodniczący komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wniosku w przedmiocie realizacji kontraktu „Budowa basenu, Kędzierzyn-Koźle ul. Mostowa 2.

Przewodniczący komisji poprosił o poprawę w § 1 ust. 1 słowa „skarga” na słowo „wniosek”.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji stosunkiem głosów: 6 „za”, 2 „wstrzymujące się”, głosów „przeciw” nie było, pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wniosku w przedmiocie realizacji kontraktu „Budowa basenu, Kędzierzyn-Koźle ul. Mostowa 2.

Wyniki imienne:

ZA (6)

Grzegorz Chudomięt, Katarzyna Dysarz, Małgorzata Lipczyńska, Michał Nowak, Ewa Odulińska, Sławomir Wołkowiecki

WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)

Wiesław Fąfara, Jacek Król

Ad 6.

Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Kamila Bieńkowska kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji wyjaśniła, że przedstawiciele firmy HM Solution Sp. z o.o. nie poinformowali komisję w jednej ważnej kwestii, że w Żorach i Gierałcicach byli zgłoszeni jako podwykonawcy. Dlatego tam ich żądania są słuszne. Nasza gmina nie miała obowiązku wynajmowania kancelarii zewnętrznej, ponieważ wspólnie z radcami prawnymi Urzędu Miasta, wypracowują sposób w jaki sposób uregulować płatności dla firmy Erbud, wykonany siłami podwykonawców. Nie zgłoszeni podwykonawcy, sami nie zadbali o swój interes.

Termin kolejnego posiedzenia komisji został ustalony na dzień 29 stycznia 2019 r.

Ad 7.

Zakończenie obrad.

W związku z wyczerpaniem przyjętego porządku obrad, przewodniczący komisji – Michał Nowak o godz. 19.32 zamknął posiedzenie komisji.

Protokolowała

A. Dworaczek