

Gmina Zaniemyśl

Komisja Budżetowo-Gospodarcza Rady Gminy Zaniemyśl, Komisja Oświaty i Kultury Rady Gminy Zaniemyśl, Komisja Rewizyjna Rady Gminy Zaniemyśl, Komisja Rolnictwa i Ochrony Środowiska Rady Gminy Zaniemyśl, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Zaniemyśl

Protokół

W dniu 17 października 2024 roku odbyło się V wspólne posiedzenie Komisji Rady Gminy Zaniemyśl

Miejsce posiedzenia: Wyspa Edwarda w Zaniemyślu

Obrady rozpoczęto 17 października 2024 o godz. 16:30, a zakończono o godz.19.30 tego samego dnia

W posiedzeniu wzięli udział radni:

Obecni:

1. Brylewski Marcin
2. Jagodziński Paweł
3. Konieczna Katarzyna
4. Łaniak Kacper
5. Maliński Michał
6. Manikowski Mateusz
7. Nowak Przemysław
8. Sikorska Ewelina
9. Siudzińska Ewelina
10. Stróżyk Krzysztof
11. Szymczak-Kozak Katarzyna
12. Walkowiak Piotr

Nieobecni:

1. Kalisz Filip
2. Marciniak Michał
3. Wizła Arleta

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

Wójt Gminy Grzegorz Grała,

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Gminy Marcin Kropiński,

Dzierżawca pomieszczeń na Wyspie Pani Marta Wolna wraz z mężem Łukaszem Wolnym

oraz mieszkańcy: Małgorzata Fertala i Monika Niemier

1. Otwarcia posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia dokonała radna Ewelina Siudzińska – przewodnicząca Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska Rady Gminy Zaniemyśl, która powitała zebranych oraz przypomniała cel spotkania. W porządku obrad Prowadząca zaproponowała wizję lokalną na wyspie, a następnie omówienie i wyjaśnienia związane z zawartą umową.

2. Zapoznanie się ze stanem faktycznym Wyspy i obiektów będących przedmiotem umowy dzierżawy.

Na zaproszenie Pani Eweliny Siudzińskiej zebrani udali się na spacer po wyspie celem zapoznania się z faktycznym stanem obiektów, których utrzymanie leży po stronie Gminy. Należą do nich: plac zabaw, pomosty drewniane i pomost przez jezioro oraz prom. Stan promu i jego otoczenie ocenione zostało podczas przeprawy na wyspę.

Podczas wizji lokalnej zebrani zwracali uwagę na bardzo zły stan urządzeń technicznych obiektów. Na placu zabaw statek (w tym roku pracownik gospodarczy Gminy wymienił „ślizg” zjeżdżalni), nieprofesjonalna huśtawka bujana bez wymaganego atestu. Miejsce zabaw bardzo ubogie i brzydkie. Na pomostach ruchome, oderwane i pozarywane deski. Liny na pomoście pozrywane, opadające do wody, powiązane i posklejane. Słupki na pomoście ruchome, przewracające się – w żaden sposób nie zapewniają bezpieczeństwa przechodzącym. Wejście na prom zdewastowane, ławki brudne bez desek siedziskowych.

3. Przedstawienie zapisów umowy i ich realizacja w zakresie obowiązków „Wydzierżawiającego” - Gminy oraz „Dzierżawcy” – p. Marta Wolna

Dyskusję dotyczącą zawartej umowy dzierżawy rozpoczęła prowadząca **Radna Ewelina Siudzińska**. Na podstawie otrzymanych z Gminy dokumentów Radna odniosła się do protokołów okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych. Stwierdziła, że żaden protokół nie jest podpisany przez pracownika urzędu. Protokoły nie mają daty i podpisu, a każdy protokół powinien być podpisany przez obie strony, w tym przez odbierającego urzędnika. Zwróciła uwagę na dwa obiekty zlokalizowane na Wyspie Edwarda. Pomost i plac zabaw, dlatego, że to są szczególne budowle, które mogą zagrażać bezpieczeństwu. Z tych protokołów wynika jednoznacznie, że od 2023 roku do chwili obecnej nie zostały przeprowadzone żadne prace, które miały spowodować, że ich stan będzie poprawiony. Nie zostało kompletnie nic zrobione, wszystkie protokoły dotyczące tych obiektów mają zalecenia naprawcze do wykonania przez właściciela. Prowadząca szczegółowo omówiła zapisy protokołów. Odniosła się do protokołów z placu zabaw oraz pomostu, gdzie nie wykonano żadnych nakazanych prac poprawiających ich bezpieczeństwo. Brak regulaminów użytkowania obiektów, informacji o telefonach alarmowych na okoliczność wypadku oraz instrukcji ewakuacji osób na okoliczność zdarzeń losowych.

Nie wykonywano żadnych przeglądów elektrycznych, kominowych i gazowych.

Prowadząca zwróciła również uwagę na zawartą polisę ubezpieczeniową, gdzie nie ma zapisu, w którym miejscu jest ujęte, że polisą objęta jest Wyspa Edwarda.

Została także omówiona umowa dzierżawy obiektów na Wyspie Edwarda, w której znajduje się zapis: § 2. ust 1 o przedmiocie dzierżawy 14 lokali użytkowych. Podpisany protokół przekazania nie zawiera żadnego wpisu o przekazaniu majątku ruchomego znajdującego się w pomieszczeniach. Czy tam nie było żadnego wyposażenia? Prowadząca pytała, czy Gmina jest w posiadaniu ksiąg inwentarzowych obiektów.

Dalej, głos zabierali

Wójt Grzegorz Grala: Stwierdził, że umowa została zawarta w czasie, kiedy jeszcze nie był wójtem.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcin Kropiński: Zapisy umowy były negocjowane z wyłonionym dzierżawcą.

Radna Ewelina Siudzińska: Zwróciła uwagę na fakt, że nie ma spisu inwentarzowego wyposażenia dzierżawionych obiektów.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcin Kropiński: Wynajmowana była nieruchomość.

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: Uważnie śledzi losy Wyspy. Podkreśliła, że bardzo jej się nie podobało, że wcześniej, w dwóch szopach był wrzucony majątek gminny. Nie rozumie braku ksiąg inwentarzowych, gdyż te obiekty były wyposażane także ze środków unijnych, jeszcze w momencie, kiedy wyspa została przekazana gminie i wójtem był pan Krzysztof Urbas i nie wierzy, że wówczas nie było ksiąg inwentarzowych sporządzonych dla majątku zakupionego z pozyskanych funduszy. To nie jest tak, że z gminy dowiadujemy się, że niczego nie ma. To jest odpowiedzialność pracownicza, żeby te dokumenty były.

Radny Piotr Walkowiak: Zwrócił uwagę, że kiedy gmina przejmowała te obiekty, to wszystko było praktycznie rzecz biorąc w ruinie i po remontach zostało to wszystko wyposażone, nawet te pokoje zostały wyposażone w nowe telewizory, łóżka. To powinno być wtedy spisane. Na pewno był protokół.

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: Jeżeli w szkole ja miałam obowiązek prowadzenia ksiąg inwentarzowych. Liczenie, krzesel ławek, komputerów itd. Protokolarne unicestwienie tego co zostało zużyte, to nie wierzę, aby w Gminie te zasady nie obowiązywały. Dziwię się, że jednostki organizacyjne gminy mają taki obowiązek, a pracownik urzędu gminy mówi z uśmiechem radosnym - nie ma. To jest majątek gminy i za ten majątek Gmina jest odpowiedzialna.

Monika Niemier: Stwierdziła, że dokumentacja inwentaryzacyjna była w referacie Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa, prowadziła to zestawienie Barbara Cukrowska. Kiedy było to przekazywane do powiatu to były liczone sztuki, było wszystko pospisywane. Pytanie jak się teraz gospodaruje mieniem?

Radny Piotr Walkowiak: Po odzyskaniu przez gminę to była ruina. W środku zostało wszystko zerwane. Wszystko od nowa było robione.

Marta Wolna: Stwierdziła, że po oddaniu w dzierżawę to też nie było w super stanie. Wszystkie instalacje elektryczne były do wymiany.

Prowadząca radna Ewelina Siudzińska: Wskazała w umowie dzierżawy § 2. ust. 3 jest zawarte oświadczenie, w którym dzierżawca potwierdza, że jest mu znany położenie i stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń. Zapytano wójta, czy zapoznano dzierżawcę ze stanem obiektów?

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: Na podstawie wyjaśnień zastanawia mnie, w jakim stanie przejęto budynki od poprzedniego dzierżawcy? Jeżeli zniszczenia „tanbudy” zostały wywołane nieprawidłowym zabezpieczeniem budynków w okresie zimowym, to ja mam pytanie - czy gmina pokazała, czy ukryła to?

Radny Piotr Walkowiak: Jak się wygrywa przetarg to jest chwila euforii, że się wygrało, a później wychodzą takie niesnaski, jakie wychodzą.

Marta Wolna: Moim zdaniem przetarg obarczony był wadą prawną. Brakiem kompletu dokumentów.

Radna Ewelina Siudzińska: Wskazała, że chodzi o to, czy pani Marta miała świadomość, że nie ma tych przeglądów kominiarskich itd. Przez ten okres 2 lata wstecz? Czy była świadoma?

Marta Wolna: Nie.

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: Czy w umowie jest wskazane po czyjej stronie są przeglądy?

Radna Ewelina Siudzińska: Tutaj jest taki zapis, nie wiem czy do tego.

Pani Marta Wolna: Przeglądy zawsze robi właściciel. Protokoły zawsze pójda na właściciela, na obiekt.

Radna Ewelina Siudzińska: Zwróciła uwagę na zapis w umowie, że dzierżawca dokona na własny koszt wyposażenia budynków stanowiących przedmiot dzierżawy. Pytanie: co się stało z tym co tu już było?

Marta Wolna: Tutaj nic nie było, zepsuty junkers i instalacja.

Radna Ewelina Siudzińska: Poprosiła o spisy wszystkich pomieszczeń, żeby były jak najszybciej dostarczone.

Marta Wolna: Były łózka i szafy, ale stoliki i telewizory to jest wszystko moje. Z ubiegłego roku nie było w ogóle liczników spisanych z panią Jakubiak.

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: No to jak gmina odebrała obiekt od poprzedniego dzierżawcy? W jakim stanie gmina odebrała obiekt? Do kiedy była podpisana umowa z poprzednim dzierżawcą?

Radny Michał Maliński: Z tego co mu wiadomo, do końca grudnia 2023 roku.

Monika Niemier: W środku zimy nikt nie zabezpieczał obiektu?

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcin Kropiński: Instalacje nie zostały zabezpieczone. Podczas wizytacji z poprzedni a rada, na koniec kadencji 15 kwietnia była możliwość wejścia na wyspę i sprawdzenia, zanim przetarg został zakończony. Zostały zweryfikowane wszystkie budynki, i potwierdzam, to co pani Marta mówi: instalacje porozrywane, płytki poodchodziły, dach przeciekał, w toaletach popękana instalacja. Podczas posiedzenia zostały udostępnione zdjęcia z tej wizytacji.

Marta Wolna: Zapytała o możliwość zadania pytania Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcinowi Kropińskiemu. Dlaczego przed przetargiem przed przystąpieniem do przetargu, jak my tutaj byliśmy dwa razy z mężem oglądać wyspę nie zostałam poinformowana o fakcie, że to wszystko jest w takim stanie, w jakim jest? Nie chodziłam, nie odkręcałam wody, nic nie zostało powiedziane. A, jak to zgłosiłam po odebraniu kluczy to gmina się w ogóle tym nie zainteresowała. Wszystko robiłam na własny koszt.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcin Kropiński: Ja nie mogę odpowiedzieć na to pytanie. Ja byłem przedstawicielem gminy wyznaczonym przez wójta i ja nie mam na to żadnego wpływu.

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: To, który referat zarządza mieniem komunalnym? Pan mówi, to nie jest ja, nie byłem, ja nie wiedziałem. A tak naprawdę, to Pana referat jest odpowiedzialny za wydzierżawienie wyspy.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcin Kropiński: Dwa referaty zarządzają mieniem. My zarządzamy działkami i robimy kwestie dzierżaw, natomiast nie mamy wpływu na to, jak te budynki wyglądają. Dostałem polecenie od pani wójt przygotowania uchwały, potem, przygotowania przetargu. Wywiązałem się z tego. Nie mam wpływu na inwestycje, które są tutaj. Żadnego wpływu.

Marta Wolna: Na wszystkie pytania, wszystkie problemy, które były zgłaszane, nie wiem to nie do mnie, to do Pana Baraniaka. Cały czas to samo.

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Marcin Kropiński: Dokładnie tak. Potwierdzam, nie odpowiadam za to.

Radna powiatowa Małgorzata Fertala: Nie jestem w stanie zrozumieć urzędnika, który jest powołany do tego, żeby jawnie, przejrzystie i uczciwie informować obywatela, w dalszej kolejności swojego partnera biznesowego do wydzierżawienia wyspy. Uczciwie i rzetelnie. A tu odnoszę wrażenie, że gmina działa w kierunku takim, żeby okpić i oszukać obywatela i dzierżawcę. A przecież obie strony miały dbać i udostępniać publiczny majątek o charakterze zabytkowym. Bo jeżeli podsunięto tylko protokół do podpisania żeby się pozbyć problemu, to zaczynam wątpić w uczciwość urzędniczą i zaczynam się bać urzędu.

Monika Niemier: Myślę, że w gminie, robicie inwentaryzację raz w roku. Co cztery lata duże inwentury. Tutaj chyba tego zabrakło i tak naprawdę mówienie że pani podpisała, z jednej strony tak, ale z drugiej strony gmina powinna stać na straży praworządności.

Radna Ewelina Siudzińska: W umowie jest zapis istotne remonty. Co to jest istotny remont?

Wójt Grzegorz Grała: Dla mnie istotnym remontem na pewno nie będzie wymiana klamki, ale już dachu tak. Gdybyśmy mieli istotne i nieistotne remonty wszystkie uwzględnić w umowie to umowa miałaby kilkaset stron. Każdy z nas jest na tyle świadomy, żeby określić co dla niego jest istotnym remontem.

Radna Ewelina Siudzińska: Ja bym już nad tym dyskutowała. Potem, gdyby coś było nie tak, wydzierzawiający może mi powiedzieć dla mnie istotnym remontem była wymiana klamek, a dla innych wymiana klamki nie będzie istotnym remontem. Zapis powinien być bardziej jednoznaczny. Do jakiejś kwoty to powinno być sformułowane.

Radna Ewelina Sikorska: Czy ten protokół przekazania najemcy był prawidłowo sporządzony? Czy zawierał informacje, że coś nie działało?

Radna Ewelina Siudzińska: Przeczytała zapisy protokołu. Trzeba poprosić o księgi inwentarzowe, bo może to jest. Na te rzeczy chciałam zwrócić uwagę. Zostanie opracowany taki ogólny protokół, który zostanie przedstawiony.

Marta Wolna: W umowie było zapisane, że wyspa będzie czynna cały rok. Kierownicy referatów zapewniali, że będą deski nabijane na pomost, żeby można było przeprowadzić ludzi. W tym momencie nie jestem w stanie wpuszczać ludzi, przychodzą nam przymrozki i nie wiem czy państwo są świadomi, ale jest naprawdę ślisko. Nie można niczego sypać na most, nie ma się na czym podeprzeć. Jutro zaniosę do gminy pismo, że w okresie od jesieni, kiedy są przymrozki nie będę w stanie tutaj funkcjonować bo nie mam żadnej możliwości żeby przetransportować ludzi. Kolejna kwestia do pana wójta i sekretarza, jak ustosunkują się do moich pytań? Czy nasza współpraca będzie inaczej wyglądała? Czy te problemy zostaną rozwiązane? Czy po dzisiejszym spotkaniu będzie, tak jak było? Bo ja sobie dalej tak tego nie wyobrażam.

Remont domku szwajcarskiego. Ja pokrywam wszystkie media.

Radny Piotr Walkowiak: Jak miałyby być deski na pomost nabite? Moim zdaniem to jest niemożliwe. Przy tych linach, które teraz są nie ma możliwości, żeby były one usztywnione.

Marta Wolna: Złożyliśmy propozycję w czerwcu do gminy. My zakupimy prom i wstawimy ten prom. Nie chcemy żadnego odciążania w czynszu, tylko zostanie aneksowana umowa i przedłużona dzierżawa, zgodnie z wyliczeniami. Chcieliśmy kupić nowy prom.

Łukasz Wolny: Wracając do desek na moście to od kogo usłyszałem, że offsetem zostało to załatwione z wykonawcą domku? Że pierwsze co zrobi, to będą deski. Kolejnego dnia on mówi, że pierwsze o tym słyszy.

Wójt Grzegorz Grała: Gmina nie mogła zgodzić się na to, żeby państwo kupili nowy prom bo ja sobie nie wyobrażam w jaki sposób. Propozycja była, ale propozycja nie mogła zostać przyjęta. Musi to pani niestety zrozumieć. To był przetarg ograniczony i jakakolwiek zmiana chociażby w kwestiach umowy istotnych mogłyby przyczynić się do tego, że inny przystępujący do przetargu mógłby czuć się oszukany. Takich aneksów do umowy niestety nie możemy wprowadzić. Ja rozumiem, że Państwo chcielibyście, żeby ta wyspa od pierwszego dnia funkcjonowała pięknie, ale też państwo muszą zrozumieć, że gmina niestety ma ograniczone środki. Dążymy do tego, kierunku, żeby tak było niestety największym problemem dzisiaj na Wyspie Edwarda jest szwajcarski domek. I to, że na przykład desek nie ma w offsecie, tak, jak myśleliśmy, że będziemy mogli to z wykonawcą zorganizować, na domek szwajcarski musieliśmy zaciągać inne pożyczki, żeby w ogóle go skończyć. Więc gdzie mówimy o offsecie. Wiemy, że most, który jest na Wyspie Edwarda on się nie nadaje do tego, aby był użytkowany w czasie zimy. Jeśli pani chce pismo do gminy, że jednak wyspa w tym roku będzie zamknięta, proszę złożyć i zrobię wszystko żeby to pismo zostało rozpatrzone pozytywnie.

Łukasz Wolny: Jak może zostać rozpatrzone pozytywnie, jak wy nie jesteście w stanie zapewnić mi dostępu do wyspy zimą? Co my mamy składać pismo? W jakim celu? Nie rozumiem. A w umowie wy wymagacie od nas prowadzenia wyspy zimą. W umowie jest zawarte w jakich godzinach.

Wójt Grzegorz Grała: Umowa ta została przez was podpisana. Państwo nie muszą o nic prosić.

Łukasz Wolny: A, to po co mamy składać pisma?

Wójt Grzegorz Grała: To jest umowa tak.

Radny Mateusz Manikowski: Zróbmy to tak, żebyśmy się dogadali. Nie eskalujmy tego napięcia bo automatycznie zamkniemy drogę komunikacji i do niczego nie dojdziemy. To jest mała drobnostka. Do wójta sugerowałbym napisać bo to z punktu widzenia urzędu to też jest ważne, żeby oni mieli w papierach wszystko jasne. Proszę tego nie traktować, jako spychanie, to jest taka rzecz formalna. Powinniśmy dążyć do tego, żeby naprawić stosunki gospodarcze. Nie ma sensu rzucać oskarżeń.

Marta Wolna: Rozmawiałam spokojnie od maja, to teraz mi się pan dziwi, że podnoszę ton.

Radny Mateusz Manikowski: Ja się pani nie dziwię.

Radna Ewelina Siudzińska: Dzisiaj na pewno nie rozwiążemy wszystkich problemów. Musi z tego spotkania powstać protokół. Ja bym chciała osobiście, żeby ten protokół był nijako takim zaleceniem do gminy i wspólnym rozwiązaniem co trzeba naprawić i zrobić, aby rozwiązać problem. Wszyscy nie mogą mówić, że to nie ja i że to nie mój problem. Tylko trzeba jednak pewne rzeczy wyprostować, no chyba gminie, moim zdaniem zależało na tym, żeby ktoś te wyspę wydzierzał. Działało latem świetnie, miało dużo zwolenników, ludziom się podobało. Wiele trzeba poprawić, ale musi być współpraca z dwóch stron.

Radna Ewelina Siudzińska: Komisja Rolnictwa - sporządzimy protokół taki podsumowujący dwa spotkania – wnioski - i tak, jak już mówiłam przedstawię je państwu. Myślę, że jak ten protokół będzie sporządzony, to będziemy musieli się spotkać i go omówić.

Wójt Grzegorz Grala: Wyspa Edwarda miała być otwarta według pani Marty cały rok. Cały rok miał być tu prowadzona działalność gospodarcza. Z urzędu Gminy z tego co ja się orientowałem, i też mi na tym zależało, żeby wyspa była otwarta jako park całoroczny. Co nie oznacza, że państwo tutaj są zmuszeni do tego, żeby być i prowadzić działalność gospodarcza. Oczywiście, wiem, że państwo by chcieli, być i prowadzić działalność gospodarcza cały rok, gdyż czynsz nie jest mały i jakoś trzeba na ten czynsz zarobić.

Monika Niemier: Państwo będą płacić to pół roku, i nie będą mogli prowadzić działalności. Na wyspie. Nie będą prowadzić działalności.

Wójt Grzegorz Grala: Jeżeli gmina wychodziła z takiego założenia, że wyspa ma być otwarta mówię o wyspie, jako o wyspie nie o biznesie, o wyspie, która miała być otwarta cały rok, to ja nie wyobrażam sobie, tego, żeby ona miała być puszczone samopas, żeby każdy mógł wejść i robić co chce. Nie daj boże niszczyć to, co państwo tam zainwestowali. Więc ja uważam, że powinniśmy usiąść nad tą umowa i znaleźć z tej umowy rozwiązanie, które będzie jakby prawnie możliwe pod względem PZP, ale żeby te umowę jakoś zmodyfikować.

Radna Ewelina Siudzińska: Czy ta umowa przewiduje jakieś kary dla wydzierżawiającego? Jeśli nie, to ma zastosowanie kodeks cywilny. Tylko tak naprawdę w żadnej sytuacji tej umowy nie można aneksować. Musi ją wypowiedzieć któraś ze stron.

Radna Ewelina Siudzińska: Myślę, że możemy to podsumować po prostu tak, najlepiej, żeby na piśmie były wszystkie takie rzeczy wypunktowane, co państwo właściwie oczekują, co powinno być zrobione, czego nie ma. Będziemy mieli różne informacje i będziemy mieć wypunktowane co po kolei jest do zrobienia. Teraz widzę, że jakby wyczerpały nam się pomysły na ten moment, ale musimy popracować nad tym, jak poprawić błędy i stworzyć dostępność do wyspy.

Wnioski Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska będą załącznikiem do protokołu.

4. Zamknięcie posiedzenia.

Prowadząca, radna Ewelina Siudzińska podziękowała wszystkim za przybycie i zamknęła posiedzenie.

Przewodniczący

Komisji Rolnictwa Ochrony Środowiska

/-/ Ewelina Siudzińska

Protokół sporządziła Justyna Teichmann
Treść protokołu uzgodniono
z prowadzącą Komisję Ewelina Siudzińska