

OR-RM.0012.2.10.2020

**Protokół Nr 1/20**  
**Komisji Finansów, Budżetu, Rolnictwa**  
**i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Koronowie.**  
**odbytego w dniu 27 stycznia 2020 r.**  
**w Urzędzie Miejskim w Koronowie**

Przewodniczący Komisji Finansów, Budżetu, Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Koronowie Pan Tomasz Skotnicki o godzinie 09:00 otworzył posiedzenie komisji. W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków komisji, co wobec składu komisji wynoszącego 9 członków komisji stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

**Lista obecności uczestników posiedzenia stanowi załącznik nr 1 niniejszego protokołu.**

Przewodniczący komisji Pan Tomasz Skotnicki przedstawił porządek obrad oraz wprowadził dodatkowy punkt 2a „Analiza materiałów na sesję Rady Miejskiej w Koronowie”.

**Porządek posiedzenia po zmianach:**

1. Otwarcie posiedzenia komisji i stwierdzenie kworum.
2. Wizytacja Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Koronowie.
- 2a. Analiza materiałów na sesję Rady Miejskiej w Koronowie.
3. Sprawy bieżące komisji.
4. Zamknięcie posiedzenia komisji.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali porządek obrad.**

**2. Wizytacja Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Koronowie.**

**Na posiedzenie przybył Radny Pan Maciej Szlagowski. Obecnych na Komisji 9 Radnych.**



Po otwarciu posiedzenia komisji i stwierdzeniu kworum komisja udała się z wizytacją do Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury w Koronowie

### **Wnioski Komisji z wizytacji:**

1. Zależność właściciela jeśli chodzi o obiekty zarządzające przez MGOK:
  - a) problemy z przeglądami budowlanymi obiektów- świetlic,
  - b) zakres odpowiedzialności za obiekty podlegające MGOK,
  - c) finansowanie, zaległości wieloletnie.
2. Brak koordynacji Urzędu Miejskiego oraz Miejsko Gminnego Ośrodka Kultury podczas organizacji imprez kulturalnych w gminie, czyli tzw. kalendarz imprez i ustanowienie koordynatora.
3. Zasady najmu Synagogi oraz nazewnictwo obiektu. Należy zastanowić się nad zmianą jej nazwy.
4. Problem inwentaryzacji sprzętu MGOK i jego wyposażenie.
5. Komisja ustali kolejne spotkanie z udziałem Dyrektora MGOK, które wstępnie jest przewidziane jest na maj – czerwiec.

**Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Skotnicki** - Po napisaniu protokołu i jego zweryfikowaniu sporządzi się Wnioski do pana Burmistrza.

### **Wnioski Komisji do Pana Burmistrza:**

1. Dofinansowanie do przeprowadzenia przeglądów budowlanych budynków świetlic wiejskich.
2. Należy dokonać montażu rolet w Synagodze.

### **Ad.3. Analiza materiałów na sesję Rady Miejskiej w Koronowie.**

**Uchwałą Nr XX/182/19 Rady Miejskiej w Koronowie w sprawie wyboru przewodniczącego Rady Miejskiej w Koronowie stwierdzono wybór Pani Katarzyny Brygidy Szulta-Romaniuk na Przewodniczącą Rady Miejskiej w Koronowie. W związku z tym Pani Przewodnicząca będąca jeszcze członkiem Komisji wyłączyła się z opiniowania projektów uchwał.**



**Pani Sylwia Klonowska pracownik Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Koronowie przedstawiła projekt uchwały**

Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków Zespołu Interdyscyplinarnego w Koronowie oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali powyższy projekt uchwały.**

Przedstawiono projekty uchwał:

Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie powołania doraźnej Komisji Statutowej Rady Miejskiej w Koronowie.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali powyższy projekt uchwały.**

Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia składu osobowego Komisji Finansów, Budżetu, Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Koronowie.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali powyższy projekt uchwały.**

Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia składu osobowego Komisji Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Koronowie.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali powyższy projekt uchwały.**

**Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Skotnicki** - przejdziemy jeszcze do spraw bieżących. I tutaj mamy temat Pana , który jest we wspólnocie w Samociążku. Żebyście wszyscy wiedzieli Państwo jako członkowie Komisji, 21 listopada 2019r. do Rady Miejskiej w Koronowie do naszej Komisji wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Samociążek 7 szkoła. Jest to długie pismo i jeśli Państwo chcecie to skseruję ponieważ nie będę tego czytał. Historia tego sięga 1885 roku. Tak się zaczyna dokument. Każdy okres jest szczegółowo, precyzyjnie opisany. Do tego są dołączone dokumenty. Podejrzewamy, że to jest część dokumentów, której gminie brakowało z racji tego, że były tam jakieś remonty i z racji tego Pan D jako właściciel, administrator tej wspólnoty przedstawił te dokumenty. Nie



wiem, przekazaliśmy to do Wydziału Komunalnego. Nie wiem w jaki sposób to wpłynie, żeby ten temat rozwiązać ale myślę, że nie tak szybko. Temat jest bardzo zawiły, wydaje mi się, że nawet wielowątkowy i historyczny nawet do XIX wieku ale przynajmniej ale przynajmniej roku 2007 sięgające.

**Kierownik Pani Agnieszka Szwesta** - Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo to wygląda tak. Przejrzeliśmy te dokumenty. Całe szczęście, że mamy w Wydziale osobę, która od strony praktycznej i prawnej jest świetnym fachowcem to jest pani Mariola jeśli chodzi o Spółdzielnie Mieszkaniowe i tego typu Wspólnotę. No i w tym przypadku Pani Mariola dokonała przejrzenia tych dokumentów, które mieliśmy i tych dokumentów pozostałych, które ma Komisja. No i sprawa wygląda w ten sposób, że na dzisiaj mamy przygotowane pismo. Żeby zająć stanowisko brakuje nam wielu istotnych dokumentów. W tym uchwał, które były podejmowane na przestrzeni kilku lat. W tym naszym piśmie, które chcielibyśmy już skierować do Wspólnoty Mieszkaniowej punktujemy, które konkretnie uchwały nas interesują. Mamy istotne braki. Mamy wątpliwości, czy wszystkie uchwały były podejmowane zgodnie z prawem. Drugi temat jest taki, że potrzebujemy istotny dokument jakim jest inwentaryzacja lokalu.

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – już mamy.

**Kierownik Pani Agnieszka Szwesta** – ta inwentaryzacja daje nam pogląd jak to wszystko wyglądało, jaki jest metraż i czy sposób rozliczenia inwestycji na metrażu poszczególnych lokali był słuszny, czy nie słuszny. Brakuje nam żeby zająć stanowisko, kilku istotnych elementów. I tutaj Pani Mariola już w szczegółach.

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** - przedstawię sytuację od początku. Wspólnota mieszkaniowa posiada 4 lokale mieszkalne. 2 lokale mieszkalne i 2 lokale użytkowe, które stanowią własność Gminy. Natomiast z ustawy wynika, że jest to tzw. mała Wspólnota Mieszkaniowa. W związku z tym wszystkie uchwały jakie są podejmowane, nie mogą być podejmowane większością udziałów tylko jednogłośnie przez wszystkich właścicieli. Więc jeżeli ustalana była jakakolwiek zaliczka, czy był ustalany jakikolwiek remont to wszyscy właściciele powinni się pod tym podpisać. Tak się działo do końca roku 2019. Sytuacja prawna nieruchomości trochę się zmienia z tym rokiem. Tak naprawdę my rozliczamy lata poprzednie i sytuacje z lat poprzednich. Więc ta sytuacja prawna, która wchodzi z nowym rokiem nas nie dotyczy. Jeżeli chodzi o ugodę, którą podpisaliśmy w 2015 roku, Gmina

zobowiązała się do uregulowania zaliczek, których nie regulowała od początku powstania Wspólnoty Mieszkaniowej, czyli zaliczki eksploatacyjne i zaliczki remontowe, które z odsetkami wyniosły łącznie 44 tys. i zostały uregulowane w kwietniu 2015 roku na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej. Za tym powstała uchwała nr 5 z 2015 roku, gdzie Zarządca przeksięgował na rzecz lokalu nr 1 i lokalu nr 2. Nie znalazło zmiany gdyż nie mamy drugiej strony uchwały, kto się podpisywał pod tą uchwałą. Na pewno będziemy wnosili o to, żeby ta uchwała trafiła do nas w całości.

**Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Skotnicki** – Gmina nie posiada tej uchwały w żadnym wymiarze, w całości, uchwała jednostronna?

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** - tak, uchwała jednostronna. Jeżeli Gmina się pod tym nie podpisywała, tak twierdzi Pan Kęskrawiec, że takich rzeczy nie podpisywał i tak faktycznie jest, to ta uchwała nie miała prawa wejść w życie. A jeżeli nawet weszła w życie była podpisana przez Gminę to była nieprawna. Bo jeżeli my uzupełniliśmy nasze niedobory to powinno pozostać na naszym koncie finansowym lokali a nie przejść na konto finansowe pozostałych współwłaścicieli. Nie zostały też rozliczone za ten czas, od momentu kiedy powstała wspólnota koszty wszystkie. Więc nie wiem jak wyglądają koszty, ZGKiM nie potrafi nam przedłożyć tych dokumentów, bo uważa, że wszystko przekazał Zarządcy. Za lata od 2008 do roku 2013- 2014 włącznie. Jeżeli nam to przedstawią, będziemy mogli dojść do rozwiązania tego tematu. Kolejnym tematem jest naliczanie zaliczek.

**Pani radna Elżbieta Mojzesowicz** – dokumenty ZGKiM przekazał Zarządcy lokalu nie robiąc sobie kopii?

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – dokładnie tak twierdzą, nie jestem tego pewna ale tak twierdzą.

**Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Skotnicki** - cofając się jeszcze może przed tą ugodą. Były dwie sprawy sądowe. Ponieważ Gmina nie stawiała się, jak pisze Pan G na żadne zebranie Wspólnoty. Więc jakby temat jest taki, że Gmina się nie stawiała.

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – jeżeli Gmina nie podpisywała uchwał to te ustawy nie miały mocy prawnej.

**Pani Przewodnicząca Rady Miejskiej Pani Katarzyna Szulta-Romaniuk** – ja jeszcze raz poproszę o przytoczenie przepisu, że jeżeli to jest mała Wspólnota to uchwały muszą



być podejmowane przez wszystkich członków. Wszystkich trzech: Pan D, jego syn oraz Gmina.

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – tak dokładnie, lokal 1, lokal 2 plus gmina posiada 2 lokale zgodnie z inwentaryzacją. Tak naprawdę są 4 lokale ale 3 właścicieli.

**Kierownik pani Agnieszka Szwesta** – dlatego brakuje nam dokumentów istotnych w sprawie, czy po pierwsze były prawomocne te uchwały, po drugie sposób rozliczania tych nakładów, które chcieliśmy jeszcze doprecyzować.

**Radny pan Bogusław Guziński** – Pan D przeprowadził ten remont dachu, zrobił słusznie ale w pewnym momencie jest to niezgodne z prawem.

**Kierownik pani Agnieszka Szwesta** – to są wstępne wnioski, które się nasuwają. Dopiero po przeanalizowaniu wszystkich materiałów bo może się okazać, że jest wszystko w porządku. Nie możemy już takich wyroków teraz wprowadzać, co do tego czy było dobrze pod względem prawnym czy nie.

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – po inwentaryzacji wynika, że lokal nr 1 posiada powierzchnię użytkową 88,20 a powierzchnię przynależną 81,80, co daje nam tak naprawdę udział 170. Jeżeli chodzi o Gminę, jest to przybliżony udział i przybliżona powierzchnia, z tym, że powierzchnia przynależna jest tylko 20,70. Pan D przyjął sobie sposób rozliczenia przyjmowania zaliczek od właścicieli zgodnie z powierzchnią użytkową lokalu. Powierzchnia użytkowa, jaka wynika z inwentaryzacji w przypadku lokalu nr 1 to jest 170 razem z powierzchnią przynależną. Jeżeli uchwała mówi, że od metra powierzchni użytkowej wynosi stawka 1,40zł to od powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni przynależnej lokalu, każdy właściciel powinien regulować zaliczki. Natomiast jeśli chodzi o rozliczanie kosztów to ustawodawca wyraźnie powiedział, że koszty, chodzi o ustawę o własności lokali, chodzi o ustawę bodajże z 94 roku. Ustawodawca wyraźnie powiedział, że koszty rozliczamy udziałami. Czyli jeżeli lokal nr 1 posiada 170 udziałów, to nie może sobie rozliczać swoich kosztów do 88,20. I jak ja sobie przeliczyłam samo rozliczenie remontu dachu, to była główna inwestycja na tej nieruchomości, która razem z inspektorem nadzoru i razem z przygotowaniem projektu budowlanego wynosiła 66 625,83zł, to zgodnie z udziałami Gmina powinna ponieść koszty 23 637,05 zł. Natomiast Pan D obciążył nas kwota 30 331,15 zł. Jak wyliczyłam z tych zaliczek, które my regulowaliśmy jako Gmina razem z tym co wpłaciliśmy w 2015 roku na podstawie ugody to powinniśmy mieć tych

zaliczek ponad 30 tys. razem z przeksięgowaniem rozliczenia z eksploatacji. Więc uważam, że my te pieniądze powinniśmy mieć a się okazuje, że my tych pieniędzy nie mamy. Pan D żąda od nas 38 tys zł tak?

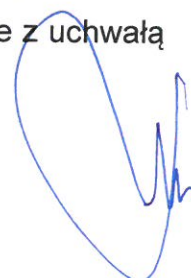
**Kierownik Pani Agnieszka Szwesta** – dlatego mając na uwadze duże rozbieżności, bez wszystkich dokumentów nie możemy zająć stanowiska. Widzicie Państwo jak szczegółowych analiz musieliśmy dokonać.

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – jeszcze dopowiem, Wspólnota Mieszkaniowa może podjąć uchwałę o innym sposobie rozliczenia ale w sytuacjach kiedy jest niezgodność udziału bądź niezgodność powierzchni i posiada inwentaryzację. A tutaj jest inwentaryzacja. I tak naprawdę w księdze Wieczystej każdy z właścicieli ma wpisany udział jaki mu przypada. W związku z tym powinniśmy rozliczać koszty udziału.

**Kierownik Pani Agnieszka Szwesta** – dużo rzeczy musimy wyjaśnić z Panem D, mamy nadzieję, że nam te dokumenty udostępni. Po uzupełnieniu dokumentów trzeba będzie umówić się z nim na spotkanie, gdzie my przedstawimy swój punkt widzenia. No i zobaczymy jaka będzie reakcja Pana D. Dzisiaj wychodzi od nas pismo do Pana D.

**Radny Pan Bogusław Guziński** - jedno pytanie, my jako Gmina bezsprzecznie, że udział Gminy w kosztach remontu jest 23 tys. z kawałkiem tak? To teraz koreluje z tymi pieniędzmi, które już przeksięgował Pan już wcześniej te 44 tys zł, czy to bezwzględnie mamy do spłacenia?

**Pani Mariola Wosicka-Sztylka** – to jest koszt jaki powinniśmy ponieść za remont dachu jako Gmina. To co nam brakuje to jest kwestia jak otrzymamy dokumenty od Pana D. Czy nam faktycznie coś brakuje, czy my się rozliczyliśmy prawidłowo ze wspólnota i wpłaciliśmy odpowiednio z tych naszych zaliczek, czy to wystarczy na te koszty. W mojej ocenie to powinno wystarczyć. 66 tys. zł to dotyczy całości remontu. Tam było część kosztów w 2018 i część w 2019 a dokumenty projektowe w 2017. Chciałabym jeszcze dopowiedzieć, że w przypadku Wspólnot Mieszkaniowych, jeżeli chodzi o te odsetki, które Gmina zapłaciła to tak naprawdę powinny wpaść na konto wszystkich współwłaścicieli jako przychód i podzielone udziałami a nie jak się tutaj zadziało. Gmina przegrała jedną sprawę o to, że nie wpłacała zaliczki. Każdy ze współwłaścicieli powinien regulować zaliczki zgodnie z uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej.





**Zastępca Burmistrza Pan Piotr Kazimierski** - to co się wydarzyło z tymi środkami później już budzi pewne wątpliwości i dlatego też na Komisji komunalnej Burmistrz Marszelski po części przedstawiał ten temat. To nie są takie kwestie oczywiste jeśli chodzi o zakresy czy o remonty. Jest tak na prawdę dużo znaków zapytania.

**Komisję opuściła Radna Pani Sławomira Polewana.**

**Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Skotnicki ogłosił 5 minut przerwy.**

**Skarbnik Gminy Pani Alicja Tymek przedstawiła projekty uchwał:**

Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Koronowo.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali powyższy projekt uchwały.**

Rozpatrzenie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Koronowo na rok 2020.

**Członkowie Komisji jednogłośnie głosami 7 „za” pozytywnie zaopiniowali powyższy projekt uchwały.**

**Pani Przewodnicząca Rady Pani Katarzyna Szulca-Romaniuk** - poinformowała członków komisji, że w związku z petycją Pana Dariusza Smolińskiego przygotowany zostanie Apel w sprawie przekazania 1% podatku na rzecz lokalnych organizacji pożytku publicznego.

**Ad.5 Zamknięcie posiedzenia komisji.**

Przewodniczący Komisji Pan Tomasz Skotnicki dokonał zamknięcia posiedzenia Komisji.

Protokół sporządziła  
Magdalena Wanda-Joras  
Inspektor Biura Rady Miejskiej

**Przewodniczący Komisji**  
  
**Tomasz Skotnicki**