

PROTOKÓŁ Nr XXV/20
SESJI RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA
z 24 czerwca 2020 r.
odbytej w Sali Witrazowej Urzędu Miasta Kamienna Góra

Godzina rozpoczęcia Sesji 13.00, zakończenia 17.50

Obecnych na Sesji – 15 radnych – lista obecności stanowi zał. Nr 1 do protokołu.

W Sesji uczestniczył Z-ca **Burmistrza Miasta (BM) Adam Blicharski**.

Obsługa radcowska – **adw. Wojciech Witkowiak**

Ad.1. Otwarcie Sesji

Sesję otworzył i prowadził **Przewodniczący Rady Miasta (RM) Janusz Jarosz**.

Przewodniczący RM J. Jarosz powitał radnych Rady Miasta, Z-cę Burmistrza Miasta, pracowników Urzędu Miasta, gości, mieszkańców i lokalne media.

Przewodniczący RM J. Jarosz przedstawił zgromadzonym klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych na Sesji Rady Miasta i jednocześnie dodał, iż pełna jej treść została umieszczona przed wejściem na Salę Witrazową i jest też dostępna na stronie BIP Urzędu Miasta.

Przewodniczący RM J. Jarosz stwierdził, że w Sesji uczestniczy 15 radnych na 15 ustawowego składu Rady, co stanowi quorum, przy którym RM może obradować i podejmować uchwały.

Ad.2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad

Przewodniczący RM odczytał ustalony porządek obrad:

1. Otwarcie Sesji.
2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.
3. Przyjęcie Protokołu z XXII i XXIII Sesji Rady Miasta Kamienna Góra.

4. Informacja Burmistrza Miasta o pracy między Sesjami.
5. Informacja Przewodniczącego Rady Miasta o pracy Rady między Sesjami.
6. Informacja Prezesa Zarządu Spółki Mieszkaniowej nt. bieżącej działalności oraz sytuacji finansowej spółki.
7. Podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Miejskiej Kamienna Góra.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Kamienna Góra na 2020 rok.
9. Interpelacje i zapytania.
10. Wnioski.

11. Sprawy różne.
12. Zamknięcie Sesji.

- 1) **Przewodniczący RM J. Jarosz** zwrócił się z zapytaniem, czy są wnioski dotyczące zmian w porządku obrad?

Nikt nie zgłosił wniosków dotyczących zmian w porządku obrad.

- 2) **Przewodniczący RM J. Jarosz** poinformował, że 22 czerwca bieżącego roku do biura Rady Miasta wpłynął wniosek Burmistrza Miasta **zał. Nr 2** do protokołu o wprowadzenie do porządku obrad 25. Sesji Rady Miasta punktu: podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Infrastruktury Wodociągowo- Kanalizacyjnej w Kamiennej Górze w latach 2017-2020 z uwagi na konieczność podjęcia zmiany jeszcze przed przerwą wakacyjną, kiedy nie jest przewidziana sesja Rady Miasta.

Przewodniczący RM J. Jarosz zarządził głosowanie.

Przewodniczący RM J. Jarosz poinformował, iż projekt został wprowadzony do porządku obrad jednogłośnie i będzie procedowany w punkcie 7. porządku obrad. Dodał, że kolejne punkty w porządku obrad zmieniają swoją numerację o jeden w górę.

Ad.3. Przyjęcie Protokołów z XXII i XXIII Sesji Rady Miasta Kamienna Góra

Przewodniczący RM J. Jarosz poinformował, że Protokoły z XXII i XXIII Sesji były wyłożone do wglądu w Biurze Rady Miasta. Dodał, że nie zostały do nich wniesione żadne uwagi ani zastrzeżenia i zapytał, czy w chwili obecnej ktoś chciałby zgłosić jakieś zastrzeżenia?

Uwag ani zastrzeżeń nie zgłoszono.

Ad.4. Informacja Burmistrza Miasta o pracy między Sesjami.

Przewodniczący RM J. Jarosz poinformował, że z uwagi na nie obecność Burmistrza Miasta Janusza Chodasewicza podczas Sesji punkt 4. porządku obrad nie będzie realizowany.

Ad.5. Informacja Przewodniczącego Rady Miasta o pracy Rady między Sesjami

Wiceprzewodniczący RM Jerzy Basta przedstawił informację w powyższej sprawie – **zał. Nr 3** do protokołu.

Wiceprzewodniczący RM J. Basta poinformował, że do biura Rady Miasta wpłynęły wnioski o zabranie głosu na XXV Sesji Rady Miasta przez przedstawiciela Firmy „ROKOM”.

Przewodniczący RM J. Jarosz mając na uwadze powyższe wnioski z dnia 9 marca i 5 czerwca br., poprosił o zabranie głosu przedstawiciela Firmy „ROKOM” w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie- Skłodowskiej w Kamiennej Górze.

Henryk Komorowski przedstawiciel firmy „ROKOM” powiedział, że w związku z zaistniałą sytuacją, jaka miała miejsce na jednej z poprzednich Sesji, złożył pismo do Przewodniczącego

Rady Miasta i Burmistrza Miasta, aby wysłuchano jego racji i argumentacji w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie- Skłodowskiej w Kamiennej Górze. Przypomniął, że uchwała została przyjęta przez Radę Miasta, ale z uwagi na formalne braki Dolnośląski Urząd Wojewódzki ją uchylił. W międzyczasie Wspólnota Mieszkaniowa i osoby niezainteresowane zmianami w planie przestrzennym wykorzystały czas udzielony im podczas Sesji. Powiedział, że wskazano „rzeczy”, które nie do końca są zgodne z prawdą i chciałby się do nich ustosunkować. Zwrócił się z prośbą o wysłuchanie radcy prawnego w sprawie.

Radca prawny I. Ławińska- Tarsa przypomniała, że podczas 10. Sesji Rady Miasta obradowano w przedmiocie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dodała, że dyskusja wpisywała się w szereg działań rady mających na celu uporządkowanie kwestii planistycznych. Poinformowała, że obowiązujący plan pochodzi z 28 lutego 2007 r., a zatem jest aktem prawa miejscowego, który ma 13 lat. Dodała, że istnieje obiektywna i prawna konieczność uporządkowania tych kwestii. Obowiązkiem rad jest dostosowanie prawa miejscowego do powszechnie obowiązujących przepisów rozporządzenia. Oznajmiła, że pomimo kwestie formalno- prawne, ponieważ nimi zajmowała się obsługa prawna urzędu. Powiedziała, że problemem dla jej klienta jest wysłuchanie tylko jednej strony tj. wspólnoty. Stwierdziła, że w przekonaniu jej i jej klienta, Wspólnota przedstawiła nieprawdziwe informacje, które mogły mieć wpływ na sposób podejmowania decyzji w tej sprawie. Przypomniała, że w 19 min, 10 sekundzie 10. Sesji Rady Miasta zostało przedstawione stwierdzenie, że: „realizacja inwestycji pozbawi mieszkańców warunków do życia w tym miejscu, gdyż wszystkie okna Wspólnoty wychodzą na działkę „ROKOMU””. Powiedziała, że dla mieszkańców miasta Kamiennej Góry rzeczą jasną jest, gdzie położona jest nieruchomość. Przedstawiła dokumentację fotograficzną, która obrazuje jak wygląda budynek Wspólnoty. Zaznaczyła, że budynek ma okna na trzy strony świata, więc nie można mówić że pozbawimy kogoś warunków do życia. Od 20 do 40 minuty padły stwierdzenia, że w sposób wadliwy zbilansowano miejsca parkingowe. Twierdzono, iż skutkiem realizacji inwestycji będzie brak możliwości zaparkowania samochodu. Powiedziała, że nie można stawiać nikomu takich zarzutów, ponieważ każdy inwestor przystępując do projektowania ma obowiązek zbilansować miejsca parkingowe- wynika to z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Musi również uwzględniać warunki lokalne w tym uchwałę, która określa bilans miejsc parkingowych. Jeżeli działka ma 0,17 ha to jest to na tyle duża działka, że można na niej zbilansować w sposób właściwy i adekwatny do ilości lokali miejsca parkingowe. Odniosła się do kolejnego zarzutu, który padł w 23 minucie Sesji pod adresem firmy „ROKOM” tj. stwierdzono, że firma w oparciu o nieprawomocną decyzję pozwolenia na budowę Starosty kamiennogórskiego z dnia 26 września 2014 r. prowadził budowę na własne ryzyko, wiedząc że pozwolenie zostało uchylone. Powiedziała, że okoliczność ta nie polega na prawdzie, z dziennika budowy wynika wprost, że roboty prowadzone były od 1 października 2014 r. do 5 stycznia 2015 r. tj. do daty w którym decyzja została wyeliminowana z obrotu prawnego. Podkreśliła, że prawomocna decyzja została wyeliminowana z obrotu prawnego z przyczyn formalnych. Poruszyła kolejną kwestię, która opiera się na spekulacji, stwierdzono że: „„ROKOM” tanio kupił działkę, za cenę niezwykle atrakcyjną, stanowiącą wartość dwóch mieszkań z pełną świadomością, że na tej działce nie można budować”. Wyjaśniła, że do Burmistrza Miasta i Przewodniczącego Rady Miasta złożono dokumenty źródłowe, z których wynika, że działka w 2009 r. wystawiona była na przetarg przez Starostę kamiennogórskiego. Według operatu szacunkowego nieruchomość została wyceniona na 400 000 zł i wg. operatu była przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub lokalizacji usług. Biegły sporządzając operat opierał się na zapisach planu zagospodarowania przestrzennego, który był przedmiotem dyskusji na 10. Sesji Rady Miasta. Przetarg był kilka razy powtarzany, kwota 400 000 zł dziś może nie robi wrażenia, ale w 2009 r. była wyższą kwotą, ponieważ inna była wartość pieniądza. W przetargu brały udział trzy firmy deweloperskie, firma „ROKOM” wygrała

przetarg płacąc 404 000 zł, co było kwotą na tamte czasy niebagatelną. Powiedziała, że przedstawianie domniemań, że ktoś tanio kupił działkę i wykorzystuje swoją sytuację jest nieeleganckie, nie mówiąc, że jest ono nieprawdziwe. Taka była cena działki, 3 podmioty zawodowo trudniące się budową mieszkań były zainteresowane działką. Kolejną kwestią, która padła w 26 minucie Sesji pod adresem firmy to zarzut, że „ROKOM” w jakiś sposób „grozi mieszkańcom”- są to zarzuty nieprawdziwe. Padły stwierdzenia, że „działka ma wadę i że nigdy nikt domu na niej nie wybuduje”, stwierdzenie to kłóci się z opinią biegłego, który działkę wycenił, sporządził operat i wskazał cel wg planu dla tej działki. Ponadto w 43 minucie padły zarzuty, że „ROKOM” przerzuca na miasto ciężar braku potencjału nabytych działek- nigdy takie działania ze strony firmy nie miały miejsca. Dodatkowo odniosła się do prezentacji, która została przedstawiona radnym. Prezentacja dyskredytowała firmę „ROKOM” i Pana Henryka Komorowskiego, przedstawiając go jako „nie do końca uczciwego przedsiębiorcę”, który tanio kupuje, drogo sprzedaje i w ten sposób się bogaci. Stwierdziła, że rolą Rady Miasta jest tworzenie przepisów prawa miejscowego w sposób, który będzie zgodny z przepisami powszechnie obowiązującymi i w sposób, który zapewni możliwość uniwersalnego korzystania z tych przepisów. Wyraziła zdanie, że nie może być tak, że na kształt przepisów będą miały wpływ indywidualne interesy osób, które są zainteresowane utrzymaniem status quo w takim lub innym kształcie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem prawa miejscowego i ten przepis implikuje rozwój miasta. Miasto rozwija się wtedy, gdy jest zasiedlane przez mieszkańców. Badaliśmy kwestie budowy nowych budynków mieszkalnych w mieście i uznaliśmy, że w ciągu ostatnich 15 lat nie były podejmowane inwestycje deweloperskie, skutkiem których byłoby wybudowanie nowych mieszkań. Powiedziała, że być może jest to pokłosie przepisów obowiązującej uchwały. Dodała, że wątpliwości interpretacyjne powodują, że deweloperzy nie są zainteresowani budową nowych mieszkań. Padły również zarzuty, że budowa nowych mieszkań pozbawi miasto ewentualnych przychodów z najmu lokali, które są w zasobie mieszkaniowym miasta. Wyjaśniła, że to gdzie ktoś kupi lub wynajmie mieszkanie zależy od indywidualnych potrzeb danej osoby. Wyraziła opinię, iż warunkiem rozwoju miasta jest osiedlanie się ludzi młodych, którzy dążą do mieszkania w dobrych warunkach. Brak nowych mieszkań nie spowoduje, że ludzie będą korzystać ze starego zasobu mieszkaniowego miasta. Stwierdziła, że przedstawiona sytuacja spowoduje odpływ młodych mieszkańców, którzy będą korzystali z zasobów mieszkaniowych innych miast. Jest to niekorzystne zjawisko dla gminy, ponieważ miasto czerpie korzyści ze zwiększenia liczby mieszkańców (podatek CIT, PIT, subwencje oświatowe). Wyraziła zdanie, że brak jasnych i precyzyjnych zapisów w miejscowym planie jest dla miasta szkodliwy. W imieniu firmy „ROKOM” zwróciła się z apelem o wzięcie pod uwagę w przyszłości szeroko pojętych interesów miasta, a nie interesów miasta rozumianych, jako interesy określonych grup, które zamieszkują w jednym budynku. Podsumowała, że jej klient zawodowo trudni się budownictwem mieszkań, z tego faktu nie można czynić zarzutu. Miasto powinno się cieszyć, że jest inwestor który chce wybudować mieszkania na jego terenie.

H. Komorowski przedstawiciel Firmy „ROKOM” powiedział, że słuchając 10. Sesji Rady Miasta zbulwersowała go sprawa ewentualnej rekompensaty. Biegły powołany przez Urząd Miasta wyliczył, że ewentualna rekompensata za utracone walory mieszkań kosztować będzie miasto w najgorszym przypadku około 80 000, 90 000 zł (po sprawie sądowej). Natomiast na Sesji radca prawny przedstawił, że miasto ma zapłacić ponad 1 000 000 zł z tytułu rekompensaty. Wyraził zdanie, że jest to nie w porządku oraz, że radni zostali wprowadzeni w błąd. Zaznaczył, że pod dokumentem podpisał się biegły. Ponadto przypomniał, że zasugerowano, iż Rada Miasta robiła projekt uchwały „pod” firmę „ROKOM”. Wyraził zdanie, że jest to nie prawdą, ponieważ sprawa trwa 7/8 lat. Ponadto projektanci, którzy projektowali budynek składali wnioski o stosowne rozwiązania. Dodał, że miasto poczynia starania budowy mieszkań, z wiadomych przyczyn jest to temat trudny. Innego dewelopera nie ma. Przypomniał, że jeśli TBS występuje z propozycją budowy mieszkań to stawia warunki np.: gmina ma

przekazać działkę za darmo i partycypować w kosztach. Wyraził zdanie, że chciałby jedynie aby na działce kupionej przez niego umożliwiono mu wybudowanie mieszkań zgodnie z planem przestrzennym i sztuką budowlaną. Powiedział, że nic więcej nie oczekuje. Dodał, że miasto będzie czerpało zyski z inwestycji. Przypomniał, że plan nie był robiony „pod” „ROKOM”, tylko Minister Infrastruktury wydał rozporządzenie zobowiązujące miasta i gminy do opracowania i stosowania nowych miejscowych planów zagospodarowania, aby były one zbieżne z ogólnym planem przestrzennym. Powiedział, że jeśli rada nie wprowadzi zmian, to żaden inwestor nie będzie ryzykował. Poinformował, że już kilka lat temu mógł stać na działce ładny budynek. Dziś jest tam siedlisko narkomanii, nie służy to wizerunkowi miasta. Dodał, że posługiwanie się półprawdą i nieprawdą jest nieeleganckie. Poprosił aby radni po wysłuchaniu obu stron podjęli decyzję, które umożliwią postęp w sprawie. Decyzja będzie sygnałem do dalszych inwestycji na terenie miasta. Na dzień dzisiejszy wstrzymanie prac wygenerowało 1 500 000 zł strat w firmie. Zapytał komu służy cała ta sytuacja i podziękował za udzielenie głosu.

Przewodniczący RM J. Jarosz zwrócił się do Pana H. Komorowskiego o pozostanie na miejscu w celu udzielenia odpowiedzi, na pytania radnych.

Radny B. Wągrowski zwrócił się z prośbą do Burmistrza Miasta o przygotowanie na kolejną Sesję Rady Miasta projektu uchwały sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Parkowej, Wojska Polskiego, T. Kościuszki i M. Curie-Skłodowskiej w Kamiennej Górze. Przypomniał, że rada w ww. sprawie odrzuciła uchwałę podczas jednej z ostatnich sesji. Wyraził zdanie, że rada została wprowadzona w błąd. Powiedział, że konsultował sprawę ewentualnych odszkodowań z kilkoma mecenasami, którzy wyrazili stanowisko, że prawdopodobnie miasto nie będzie ponosiło kosztów odszkodowań, ponieważ stroną nie jest miasto, a powiat. Przypomniał, że to Starostwo Powiatowe wydało decyzję o warunkach zabudowy. Zaznaczył, że to sąd ustali, czy miasto jest stroną w sprawie i czy będzie partycypowało w kosztach odszkodowania.

Przewodniczący RM J. Jarosz powiedział, że uczestniczył w spotkaniu z Panem Komorowskim, które odbyło się w sprawie. Przypomniał, że podczas spotkania zaproponował, aby Pan Komorowski spotkał się i porozmawiał z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. Skłodowskiej- Curie. Dodał, że właściciel firmy nie wyraził chęci spotkania. Powiedział, że Rada Miasta nie jest od oceniania, czy ktoś kłamie, czy nie. Stwierdził że jest to mocne słowo. Powiedział, że każdy ma swoje stanowisko. Wyraził zdanie, że obie strony powinny dojść do porozumienia.

H. Komorowski przedstawiciel Firmy „ROKOM” oznajmił, że wcześniej odbyły się dwa spotkania m. in. na tzw. posiedzenie pojednawcze w celu przedstawienia swoich racji. Panie podczas tych spotkań mówiły, że „nie mam prawa nic wybudować”, że jest to nie zgodne z przepisami i planem. Poinformował, że były sugestie osób innych aby firma wykupiła mieszkania i wtedy będzie zgoda na budowanie. Wyraził zdanie, że jeśli nie było oficjalnej oferty na wykup mieszkania to nie mógł do niej przystąpić. Jeśli strona chciała wystąpić z taką propozycją to powinna powiedzieć lub napisać to oficjalnie. Powiedział, że rozważał ewentualnie rozmawiać, ale nie było żadnej oficjalnej propozycji. Poinformował, że usłyszał stanowisko Wspólnoty, w którym ta twierdzi, że powinien rozebrać fundamenty, a miasto powinno zrobić w tym miejscu parking. Zapytał, gdzie jest jego prawo do dysponowania własnością? Powiedział, że nie po to kupił działkę, żeby były tam slumsy. W porozumieniu z miastem i Spółką Mieszkaniową uporządkowano działkę i po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę została rozpoczęta budowa. W późniejszym czasie pozwolenie zostało uchylone z innych przyczyn. Podkreślił, że nie miał żadnej oficjalnej propozycji, co do dogadania się. Zaznaczył, że nie użył słowa „kłamstwo”, tylko że stwierdzono nieprawdę. Dodał, że wystarczy zobaczyć, co zostało powiedziane, a co znajduje się w dokumentacji.

Stwierdził, że nieprawdziwe wiadomości wpłynęły na zmianę zdania radnych. Dodał, że jest to nie fair, gdy ktoś mówi nie prawdę.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał radnych, czy mają jeszcze jakieś pytania.

Pytań nie zgłoszono.

Wiceprzewodniczący RM J. Basta kontynuował przedstawienie informacji Przewodniczącego Rady Miasta o pracy Rady między Sesjami.

Ad.6. Informacja Prezesa Zarządu Spółki Mieszkaniowej nt. bieżącej działalności oraz sytuacji finansowej spółki.

Przewodniczący RM J. Jarosz zwrócił się o przedstawienie powyższej informacji przez Prezesa Spółki Mieszkaniowej Zdzisława Wołyńca.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec powiedział, że w otrzymanym zaproszeniu na Sesję akcent położony był na przedstawienie aktualnej sytuacji spółki. Stwierdził, że nie będzie charakteryzował sytuacji z ostatnich 17- tu miesięcy, choć cała wprowadzona procedura nadaje określony wymiar pracy spółki. Oznajmił, że aktualnie spółka „wraca do normalności” z wszystkimi ograniczeniami obowiązującymi w trakcie epidemii COVID-19. Spółka pracuje nad przywróceniem normalnych relacji z klientami, przedsiębiorcami i instytucjami. Przystąpił do omówienia przygotowanej prezentacji **zał. Nr 4** do protokołu. Ponadto Prezes przedstawił zagadnienia dotyczące m.in.: przedmiotu działania spółki, struktury i schematu organizacyjnego, stanu zatrudnienia, wysokości wynagrodzenia, sytuacji majątkowej spółki, zestawienia należności, zakupu nowych narzędzi pracy.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał radnych, czy mają pytania do Prezesa.

Radny W. Sobiechowski zapytał, co Prezes zrobił od czasu objęcia stanowiska w sprawie uregulowania zobowiązań wobec Wspólnot Mieszkaniowych. Z informacji posiadanych przez radnych w sprawie nie zostało zrobione nic. Zapytał, czy decyzja o comiesięcznym regulowaniu zobowiązań z tytułu opłaty za fundusz remontowy przez miasto była konsultowana z Burmistrzem Miasta oraz jaki jest stan realizacji tych wpłat. Dodał, że odwołanie Spółki Mieszkaniowej od przegranego przetargu na wykaszanie zieleni spowodowało, że miasto jest zarośnięte. Wtrącił, że wielu mieszkańców skarży się na ten fakt. Wyraził nadzieję, że powołane zespoły administratorów i techników przyczynią się do poprawy jakości pracy. Przypomniał, że sprawa mieszkania przy Placu Wolności trwa prawie rok i nie jest rozwiązana. Powiedział, że nie może być tak, że problemy mieszkańców nie są rozwiązywane.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec powiedział, że kwestia rozrachunku pomiędzy Gmina Miejską Kamienna Góra, Spółka Mieszkaniowa a Wspólnotami nie wygląda dobrze. Zobowiązania miasta wobec Wspólnot z tytułu bieżącego zarządzania oraz funduszu remontowego rosną. Przypomniał, że to gmina nie zabezpiecza środków na ww. zobowiązania. Powiedział, że to radni decydują o budżecie miasta.

Radny W. Sobiechowski zapytał, co Prezes zrobił, aby Burmistrz ujął te potrzeby w projekcie budżetu miasta. Dodał, że w przedstawionym projekcie radni nie widzą tych pieniędzy.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że Spółka Mieszkaniowa nie uczestniczy w pracach nad budżetem miasta. Powiedział, że informacje o potrzebach finansowych są systematycznie przekazywane pracownikom urzędu i radnym. Stwierdził, że jest to kwestia nacisków rady. Radni decydują w jakiej wysokości środki będą przeznaczone na konkretne płatności gminy. Dodał, że do miasta została przygotowana informacja zawierająca wysokość „pożądanych”, niezbędnych środków tj. 12 500 000 zł, w budżecie zaplanowano 5 800 000 zł. Powiedział, że spółka może egzekwować należności od miasta, ale nie jest to dobra sytuacja. Powiedział, że cały czas Burmistrz Miasta i Skarbnik Miasta zapewniają o chęci poprawy sytuacji. Wyraził zdanie, że z roku na rok sytuacja powinna się poprawiać. Podkreślił, że to do radnych należy decyzja na co zostaną przeznaczone środki. Przypomniał, że podczas marcowego spotkania 2019 r. apelował o zabezpieczenie właściwych środków. Ponadto na kolejnym spotkaniu, we wrześniu powiedział, że spółka jest przygotowana, aby te środki w odpowiedni sposób przeznaczyć na prace remontowe i wykonywane roboty. Wprowadzone zmiany mają na celu pokazanie jasności i klarowności procedury postępowań przetargowych dla potencjalnych wykonawców. Spółka się przeorganizowała i jest gotowa do działania. Powiedział, że na stronie internetowej spółki systematycznie zamieszczane są informacje o przetargach, rozstrzygnięciach itp. Spółka przygotowuje się również do elektronicznych postępowań przetargowych.

Radny W. Sobiechowski powiedział, że Prezes wiedział, że nie wyegzekwuje należności bieżących, a wprowadził comiesięczną opłatę na fundusz remontowy.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec stwierdził, że niefortunną kiedyś było podjęcie decyzji o tym, że „miasto kiedyś zapłaci”. Konsekwencje tej decyzji ponosi spółka i miasto dziś. Dodał, że stawka funduszu remontowego powinna być wyższa. Miasto jest takim samym członkiem wspólnoty, jak inni prywatni właściciele, ma takie same prawa i obowiązki i powinno dokładać. Jeżeli systematycznie odkładałoby się środki w poprzednich latach to byłibyśmy w innej rzeczywistości.

Radny W. Sobiechowski powiedział, że pamięta rozmowę z 2019 r. Powiedział, że podczas prac nad budżetem nie widział pisma, które by wskazywałoby, że spółka potrzebuje większych środków.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec powiedział, że pokaże radnym pismo.

Przewodniczący RM powiedział, że zostanie zorganizowane spotkanie z Prezesem i te kwestie zostaną poruszone.

Radny S. Sławiński zapytał, o ilość pracowników w 2018 r., ponieważ w prezentacji podane są dane tylko za 2019 r. Ponadto zapytał, dlaczego kapitał własny jest na minusie. Poprosił o wyjaśnienie dlaczego spółka notuje straty oraz czy strata nie wynika z błędnego zarządzania brygadą remontową. Dodatkowo, powiedział że przetargi zamieszczane na stronie są anulowane.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że postępowania przetargowe kończą się różnie. Poinformował, że od lutego do czerwca 2020 r. przeprowadzono 58 postępowań, z czego 6 postępowań przetargowych, 21 zapytań ofertowych i 31 zapytań o cenę. Dodał, że 16 postępowań było powtarzanych z powodu braku ofert. Dodał, że często nie ma chętnych na wykonanie prac. Wykonawcy lokalni znają sytuację spółki, natomiast wykonawcy zewnętrzni po zorientowaniu się, że nie ma zabezpieczeń finansowych lub o istnieniu innych przeszkód nie podejmują się prac. Przypomniał, że

Kierownik Działu Technicznego Spółki Mieszkaniowej Łukasz Kawa uczestniczył, w prawie każdym posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, radni na bieżąco byli informowani o budynkach mieszkaniach itp. Powiedział, że są sytuacje gdzie właściciele mieszkań są zobowiązani uchwałą wspólnoty do wpłacenia określonej kwoty na remont i nie płacą. Spółka wchodzi w takich sytuacjach na drogę sądową aby ściągnąć środki i przeprowadzić remont. Te wszystkie kwestie były przedstawiane na posiedzeniach Komisji. Odpowiedział, że zatrudnienie oscylowało w granicach 69 osób na koniec roku. Dodał, że np. osoba pełniąca obowiązki kierownika działu technicznego pełniła również inne obowiązki. Były to nieefektywne rozwiązania. Pracownicy budowlani zajmują się teraz tylko pracami budowlanymi. Uporządkowano układ organizacyjny, ustalono obowiązki i kompetencje. Kierownicy zajmują się określonym zakresem spraw. Wyraził zdanie, że wprowadzone rozwiązanie jest korzystne.

Radna E. Seweryniak przypomniała, że radni Andrzej Grzyb i Wiesław Sobiechowski interweniowali w sprawie kamienicy przy ul. Waryńskiego 36. Powiedziała, że stan elewacji jest katastrofalny, zagraża ona życiu przechodniów. Zwróciła się o pilne zajęcie się sprawą. Zaprezentowała Prezesowi dokumentację fotograficzną budynku.

Radny W. Sobiechowski dodał, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał w sprawie nakaz.

Radny Ł. Sławiński powiedział, że strata finansowa na koniec 2019 r. nie jest dla niego uzasadniona. Przypomniał, że Prezes wyjaśnił, że spółka nie zarabia na utrzymaniu terenów zielonych, skwerów i parków. Jednak zwiększono wynagrodzenia z tytułu zarządzania nieruchomościami.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że w 2019 r. nic się nie zmieniło. Zmiany dotyczące wysokości wynagrodzeń za usługi świadczone dla wspólnot i dla miasta w części związanej z zarządzaniem wprowadzono w 2020 r. W 2019 r. pracowano na starych stawkach.

Radny Ł. Sławiński powiedział, że gro postępowań jest przeprowadzanych, wykonawcy przystępują do nich, ale spółka nie ma zabezpieczonych środków na ich wykonanie. Wyłania się wykonawcę, ale nie przystępuje się do realizacji. Zwrócił uwagę, że w wyniku finansowym widać spadek pozycji usług obcych, zakupiono nowy sprzęt. Zapytał, czy brygada remontowa przynosi zyski?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec oznajmił, że praca brygady remontowej to dwa obszary, pierwszy to usuwanie bieżących awarii, drugi to poprawia stanu budynków. W kwietniu i maju wynik finansowy były dodatni, mógłby być on wyższy gdyby nie strata związana z funkcjonowaniem brygady remontowej. Powiedział, że relacje spółka-właściciel odciska się negatywnie. W 2019 r. spółka pracowała na stawkach zatwierdzonych przez miasto, zatwierdzona stawka roboczo godziny wynosiła 18 zł + ZUS + 60% narzutów + 9% narzutów za zakup materiałów. Zauważył, że nie było zysku. Po korektach pracownicy przeszli ze stawki godzinowej na zasadniczą. Po zmianach pracownicy dostawali 21 zł, a rozliczenia z miastem były na poziomie 18 zł. Powiedział, że w 2020 r. spółka wzięła udział w dwóch postępowaniach, które ogłosiło miasto. Jeden przetarg spółka wygrała, natomiast od wyniku drugiego przetargu odwołała się. Powiedział, że wygrany przetarg to przychody spółki, o które postanowił zaważać. Gdyby nie podjęto działań zarzutem byłoby, że spółka nie chce zwiększać swoich przychodów. Dodał, że komfortowo by było, aby miasto dawało spółce umowy, ale nie o to chodzi. Powiedział, że spółka chce do końca powalczyć o swoje przychody.

Radny W. Sobiechowski oznajmił, że spółka w 100% miejska walczy z miastem.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec powiedział, że nie z miastem tylko z drugim podmiotem, konkurencją.

Radny W. Sobiechowski zapytał, kogo Prezes skarży w postępowaniu odwoławczym?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że procedura jest taka, że skarży się zamawiającego.

Radna I. Szczerbaty odniosła się do struktury organizacyjnej. Powiedziała, że 10 osobami zarządza 3 osobowa kadra kierownicza.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec powiedział, że na schemacie widać, że jest kierownik działu i są zespoły administratorów i techników. Mamy 5 takich zespołów.

Radna I. Szczerbaty powiedziała, że w dziale technicznym jest kierownik, pod kierownikiem jest dwóch zastępców, którzy zarządzają 4-remi administratorami, 5-cioma inspektorami technicznymi i inspektorem nadzoru.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec wyjaśnił, że inspektor nadzoru jest osobnym stanowiskiem w tym dziale. Powiedział, że jest 5 Pań administratorów, ale jedna z nich pełni funkcję zastępcy kierownika. Wykonuje swoje obowiązki, jako administratorka rejonu, ale jednocześnie pełni funkcję zastępcy kierownika, to jest jeden etat. Powiedział, aby nie upraszczać sytuacji. Dodał, że spółka ma określony cel, do którego będzie dążyć.

Radna I. Szczerbaty powiedziała, że wcześniej windykacje prowadzili pracownicy spółki dziś zajmuje się tym kancelaria. Zapytała, jak wygląda sprawa windykacji, ponieważ zadłużenie rośnie.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że w część księgową i administracyjną prowadzoną jest przez pracowników spółki. W części postępowań windykacyjnych, sądowych i komorniczych zajmuje się tym kancelaria prawna. Pracownicy spółki przygotowują dla kancelarii informacje dotyczące rozliczeń z lokatorami i dłużnikami. Powiedział, że w 2019 r. spłaty najemców wynosiły średnio 95.51 %, natomiast w tym roku średnia wynosi 93,93%. Mamy wyraźny spadek wpływów w kwietniu, jest to skutek pandemii koronawirusa. W 2019 r. wysłanych zostało do najemców lokali mieszkalnych i użytkowych 521 wezwań. W ciągu 5-ciu miesięcy 2020 r. wysłano 561 wezwań. Powiedział, że jeśli wezwania nie przynoszą skutków to rozpoczyna się postępowanie sądowe. Rosną kwoty należności i kwoty zasądzone, różnie jest z egzekucją. Powiedział, że podwyżka czynszów też miała wpływ na wpłaty. Zaznaczył, że w 2020 r. około 6% lokatorów nie płaci.

Radna I. Szczerbaty zapytała, czy jest możliwość odpracowania czynszu?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że nie ponieważ generuje to większe koszty niż korzyści. Stwierdził, że tych pracowników należy przeszkolić, pilnować, wyposażyć w narzędzia itp. Dodał, że nie było też wielu chętnych którzy chcieliby odpracować należności.

Radny B. Murawski zapytał, czy w okresie pandemii kasa spółki była czynna? Powiedział, że wiele osób przychodziło do siedziby spółki, chciano zapłacić należności, ale kasa była

zamknięta.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec odpowiedział, że spółka pracowała tak jak wszystkie inne urzędy i instytucje. Potwierdził, że kasa była zamknięta.

Radny B. Murawski powiedział, że wiele starszych osób miało problem z zapłatą. Chodzili do kasy, która była zamknięta. Wyraził zdanie, że kasa powinna być czynna tak, jak poczta czy banki.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec odpowiedział, że dużo osób płaciło w bankach. Dodał, że spółka była zamknięta tak jak urząd. Zastosowano się do ogólnych obostrzeń.

Radny B. Murawski zapytał, ile remontów z nakazów PINB wykonano w 2020 r.?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec odpowiedział, że na wykazie remontów jest 19 pozycji, najstarsze decyzje są z 2012 r. Koszty robót przypadające na gminę miejską związane z tymi nakazami wyceniono na 835 000 zł, przy szacunkowych kosztach całkowitych 1 255 000 zł. Dodał, że 2/3 kosztów remontów obiektów mieszkalnych to koszty gminy. W najstarszym przypadku zostanie wydana nowa decyzja, w drugim przypadku wspólnota musi podjąć uchwałę, w wielu przypadkach jest brak środków na prace.

Radny A. Grzyb powiedział, że aby uzdrowić gospodarowanie nieruchomościami niezbędnym jest opracowanie wieloletniego planu gospodarowania nieruchomościami o którym mówi już od roku. Powiedział, że spółka powinna dbać o interesy wszystkich właścicieli, a nie tylko o interesy gminy. Powiedział, że jeśli inny właściciel zalega z należnościami to jest podawany do sądu. Zapytał, o rozliczanie robót wykonywanych przez pracowników spółki. Przypomniał, że Komisja Rewizyjna przeprowadzała kontrolę w Spółce Mieszkaniowej, która wykazała, że gro robót nie jest rozliczanych na podstawie Katalogów Robót Rzeczowych, tylko na podstawie niekompletnych druków. W konsekwencji tego remont jest droższy niż na rynku, podał przykład wymianę drzwi przy ul. Legnickiej 5. Zapytał, czy zmieniono coś w tej materii?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec powiedział, że modyfikowany jest sposób pracy brygady remontowej. Dodał, że wszystkie prace rozliczane są wg cennika KNR. Wyjaśnił, że znajdują się w nim normy, stawki i wynagrodzenia, które są proponowane. Powiedział, że Kierownik brygady remontowej uczestniczy w postępowaniach przetargowych. Część przetargów spółka wygrywa a innych nie, tak jak pozostałe firmy.

Radny A. Grzyb zapytał, czy ww. przypadki to przeszłość?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec odpowiedział, że tak. Oznajmił, że dąży się do tego aby wszystkie prace rozliczane były na podstawie KNR.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak zapytała, jaki były zysk spółki w latach 2017 i 2018 ?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec odpowiedział, że wyniku za 2017 r. nie pamięta, ale na koniec roku 2018 zysk wynosił 124 789,00 zł.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak powiedziała, że w celu przeanalizowania sytuacji spółki należy znać informacje z kilku lat. Powiedziała, że niepokojące są pozycje należności. Przypomniała, że Prezes mówił o konieczności dofinansowania spółki kwotą 12 500 000 zł.

Dodała, że Prezes chciałby, aby miasto ww. kwotę zabezpieczyło w budżecie miasta na 2021 rok. Wysokość należności krótkoterminowych sięga prawie 2 600 000 zł, natomiast zobowiązań krótkoterminowych 1 200 000 zł. Powiedziała, że należności to 50% zobowiązań. Dodała, że spółka nie ma płynności finansowej. Spółka ma pieniądze, ale u innych. Wysokość należności wskazuje, że pieniędzy Pan nie ma. Wyraziła zdanie, że płynność na koniec 2019 r. jest nie wielka.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec odniósł się do sprawozdania finansowego. Powiedział, że na koniec roku 2019 spółka miała środki pieniężne w wysokości 302 914, 00 zł, z czego na rachunku bankowym 256 000,00 zł

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak powiedziała, że nie mówi o środkach zgromadzonych tylko o wysokości należności.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec powiedział, że płynność to środki, którymi spółka dysponuje. Zgodził się, że poziom należności jest wysoki.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak odniosła się do źródeł finansowania spółki. Powróciła do tematu konieczności dofinansowania spółki kwotą 12 500 000zł.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec powiedział, że nie mówił o dofinansowaniu spółki. Kwota 12 500 000 zł to kwota, którą określiliśmy jako zapotrzebowanie. To nie jest dofinansowanie spółki. Wyjaśnił, że na te kwotę składają się koszty:

1. zarządzania i administrowania -1 830 000 zł, w tym opłata za zarządzanie mieniem komunalnym we wspólnocie :
naliczana przez Wspólnoty Mieszkaniowe - 480 000 zł,
naliczana przez Spółkę Mieszkaniową– 1 350 000 zł,
2. bieżące utrzymanie budynków w 100% komunalnych oraz mieszkań komunalnych- 3 370 000 zł, w tym bieżące utrzymanie 1050 000 zł, refaktury dotyczące mienia komunalnego za zużycie energii, wody, usługi kominiarskie – 1 000 000 zł, ubezpieczenie budynków komunalnych -40 000 zł, fundusz remontowy naliczany przez Wspólnoty– 1 280 000 zł;
3. zaległości Gminy Miejskiej Kamienna Góra wobec Wspólnot Mieszkaniowych na dzień 30 września 2019 r. – 2 446 000 zł;
4. planowane remonty - 4 822 000 zł.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak powiedziała, że ww. sumy składają się na kwotę 12 500 000 zł, które należałoby uwzględnić w budżecie. Wróciła do slajdu dotyczącego kapitału. Powiedziała, że w źródłach finansowania spółki nie widać innych środków zewnętrznych oprócz tego, co spółka generuje otrzymując od Wspólnot Mieszkaniowych i od miasta (5 800 000 zł). Zapytała, dlaczego spółka ma wydatki w kwocie 293 000 zł, jeśli strata wynosi – 252 685 zł? Stwierdziła, że jeśli są straty to przede wszystkim powinno ograniczać się wydatki. Zaznaczyła, że z wypowiedzi Prezesa wyciągnęła wniosek, że spółka ma wydatki i oczekuje ich pokrycia w wyniku zwiększenia środków z budżetu miasta i zwiększenia opłat za zarządzanie nieruchomościami.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec wyraził chęć sprostowania wniosków

Wiceprzewodniczącej. Powiedział, że nie oczekuje na dofinansowanie, tylko walczy o przychody. Oznajmił, że spółka stara się maksymalizować przychody i szuka innych źródeł przychodu.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak zapytała, gdzie są źródła przychodów, skoro w przedstawionych tabelach jest tylko kapitał własny, kapitał podstawowy, rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe? Zapytała, gdzie są przychody z usług obcych? Przypomniała, że Prezes obiecywał chęć „wyjścia na zewnątrz”.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec potwierdził, że jednym z celów jest pozyskanie środków z zewnątrz, nie tylko od Gminy Miejskiej i Wspólnot Mieszkaniowych. Powiedział, że pozyskanie tych środków nie jest prostą rzeczą. Przypomniał, że spółka starała się uzyskać zlecenia np. na odśnieżanie dróg powiatowych na terenie miasta, nie udało się go zdobyć. Jednak spółka otrzymała zlecenie na sprzątanie Gminy Wiejskiej po zimie. W pozostałych zakresach spółka nie do końca jest przygotowana. Poinformował, że spółka ma 40-letni podnośnik, brygada remontowa wcześniej nie miała zestawu rusztowań niezbędnych do prac elewacyjnych. Ponadto np. w pracach instalacyjnych i dekarских na rynku jest duża konkurencja, prywatne firmy są dużo lepiej wyposażone w sprzęt. Zazaczył, że spółka ma obciążenie związane z tym, że pracownicy pracują w określonych reżimach prawnych.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak powiedziała, że być może bardziej opłacalne jest korzystanie z usług obcych. Przypomniała, że podstawową działalnością spółki są usługi remontowe i świadczenie tych usług na rzecz mieszkańców zasobu komunalnego. Zapytała dlaczego w strukturze organizacyjnej więcej jest pracowników umysłowych niż fizycznych? Czy nie powinno być na odwrót? Dodała, że aby wzmocnić pozycję na rynku to usługi muszą być wykonywane na wysokim poziomie. Zapytała, czy nie byłoby zasadnym zwiększenie zatrudnienia w sektorze stanowisk fizycznych, a nie administracji?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że nie można stosować takich schematów. Spora część usług związana jest z zarządzaniem mieniem, świadczeniem usług zarządczych, administracyjnych. Nie zwiększamy zatrudnienia, bo nie mamy do czego. Pracownicy zatrudnieni przy utrzymaniu infrastruktury miejskiej wykonują prace z dużym natężeniem przy obecnym składzie osobowym. Kierownik przygotowała wnioski, propozycje i symulacje nowych działań związanych z wygranymi postępowaniami przetargowymi. Wskazano konieczność zakupu drugiego samochodu (podobnego do tego zakupionego w zeszłym roku) z odkrytą skrzynią na narzędzia.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak oznajmiła, że są to środki trwałe a mówiliśmy o zatrudnieniu. Kiedy, spółka odwołała się od przegranego przetargu na wykaszanie zieleni? Poprosiła o wskazanie terminu zakończenia sporu. Dodał, że Kamienna Góra zarasta i nigdy nie wyglądała tak jak do tej pory, wynika to ze sporu między spółką a miastem .

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że nie wie kiedy nastąpi rozstrzygnięcie. Krajowa Izba Odwoławcza wznowiła pracę na początku czerwca. Odwołanie zostało złożone 19 maja. Powiedział, że walczy o pieniądze i przychód spółki.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak powiedziała, że zgadza się z tym, że Prezes walczy o zysk dla spółki, jednak w tym przypadku upada wizerunek firmy. Podwórka i pasy przy drogowe wyglądają źle.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że z jednej strony nie dano spółce takiego zakresu usług jak w 2017 i 2018 roku. Gdyby spółka wygrała postępowanie

przetargowe, to by była za stan miasta odpowiedzialna, tak jak za ukwiecenie. Powiedział, że kalkulowano przedsięwzięcie „na styk”, chodziło nam aby uzyskać przychód. Spółka nie zarobiła by wielkich pieniędzy na wykaszaniu zieleni. Planowaliśmy prace wykonać przy takim samym stanie zatrudnienia lub nieznacznie zwiększonym. Rentowność funkcjonowania, rozliczania utrzymania działu utrzymania nieruchomości poprawiłaby się.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak stwierdziła, że nie ma „planu B”, jeżeli chodzi o wykaszanie zieleni. Obecna sytuacja jest patową.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec oznajmił, że przepisy uniemożliwiają rozpocząć prac do czasu rozstrzygnięcia. W chwili obecnej prac nie może wykonywać ani firma, która wygrała przetarg ani Spółka Mieszkaniowa.

Radna R. Komorowska zapytała kiedy będzie zrobiony dach budynku przy ul S. Staszica 24. Powiedziała, że mieszkańcy podkładają miski, woda leje się do mieszkań. Sprawa zgłaszana jest od dawna.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że odpowie na pytania, co do poszczególnych przypadków na dodatkowym spotkaniu, ponieważ nie ma przy sobie wszystkich dokumentów dotyczących poszczególnych nieruchomości.

Przewodniczący RM zaproponował zorganizowanie spotkanie Stałych Komisji Rady Miasta z uwagi na szeroki zakres tematów.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec wyraził aprobatę dla propozycji Przewodniczącego.

Radny Ł. Sławiński powrócił do tematu wszczynania postępowań przetargowych bez zabezpieczenia finansowego. Powiedział, że sytuacja ta zniechęca wykonawców do ponownego składania ofert.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec odpowiedział, że często jest tak, że „bardziej chcemy jak możemy”. Robi się pewnie rzeczy uprzedzając o takiej sytuacji oferentów. Część wykonawców zgadza się, na to że część wynagrodzenia będzie zapłacona w późniejszym terminie. Sytuacja niektórych nieruchomości jest taka, że nie możemy odkładać tematu. Nie ma pewności, że członkowie wspólnoty, czy gmina zapłaci.

Radny S. Sławiński wyraził zdanie, że nie powinno się ogłaszać przetargu, skoro nie ma zabezpieczonych środków.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyniec oznajmił, że często są deklaracje członków wspólnoty, że zapłacą niestety, tak się nie dzieje. Jeśli mamy być konsekwentni to będziemy mieć 2/3 przedsięwzięcia remontowe przez miesiąc czy kwartał. Wyraził zdanie, że w tej kwestii musi się coś zmienić, problem tkwi w środkach finansowych. Dodał, że pokazuje się członkom wspólnot, że nie mogą wpłacać na fundusz remontowy 0,50 gr za 1m², należy tę kwotę zwiększyć. W Kamiennej Górze jedna wspólnota wzięła kredyt na remont, natomiast w innych miastach jest setka takich wspólnot. Z wpłat, które powinny być uiszczane przez członków wspólnoty np. 100 zł na fundusz remontowy to 70% jest przeznaczane jest na spłatę kredytu, a 30% odkładane jest jako „bufor bezpieczeństwa”.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak zwróciła uwagę, iż członkami Wspólnot przede wszystkim są osoby starsze, które boją się o swoje utrzymanie, w pierwszej kolejności regulują swoje

zobowiązania. Starsze osoby boją się zaciągania kredytów. Pod względem struktury demograficznej są to „stare” Wspólnoty. Dodała, że są to decyzje Wspólnot i nie powinno się nimi szafować.

Radna I. Szczerbaty zapytała, czy Spółka jest już przygotowana na przejęcie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec poinformował, że odbyło się spotkanie w kwestii rozliczania opłat, na którym uzgodniono zasady. Spółka ma obowiązek składać deklaracje i rozliczać płatności Wspólnot mieszkaniowych. We wspólnotach również jest gmina. Procedura związana z rozliczaniem i ściąganiem należności jest dużo bardziej złożona, czasochłonna i kosztowna niż procedura, którą może realizować gmina. Powiedział, że w porozumieniu z Burmistrzem Miasta i Skarbnikiem Miasta ustalono, iż najemcy w 100% komunalni i najemcy we wspólnotach rozliczać będą się z gminą. Jest to korzystniejsze rozwiązanie dla gminy, ponieważ gmina w prostszy sposób może wyegzekwować należności.

Radna R. Komorowska powiedziała, że w roku ubiegłym wprowadzono podwyżki czynszu za mieszkania komunalne. Zapytała, na co została wykorzystana podwyżka?

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec oznajmił, że wpływy z czynszów są oddawane do miasta. Spółka jest tylko „przekaźnikiem” pieniędzy. Spółka nie ma z tego tytułu prowizji. Dodał, że ze skumulowanych wpływów w budżecie miasta, spółka dostaje część. Powiedział, że w rękach radnych jest los zasobów mieszkaniowych. Jeśli rada przeznaczy większe środki to spółka proceduralnie je przerobi. Przypomniał, że wprowadzono nowe standardy, nowe procedury niż te, które obowiązywały kiedyś.

Przewodniczący RM J. Jarosz wyraził nadzieje, na spotkanie radnych i Prezesa Zdzisława Wołyńca podczas posiedzenia Stałych Komisji Rady Miasta. Poinformował, że w najbliższym czasie ustalony zostanie termin spotkania. Podziękowała za wyczerpującą wypowiedź.

Prezes Zarządu Spółki Mieszkaniowej Z. Wołyńiec podziękował, za wysłuchanie oraz wyraził aprobatę, co do spotkania z radnymi.

Przewodniczący RM J. Jarosz ogłosił 15 minutową przerwę.

Ad.7. Podjęcie uchwały zmieniającej z uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Infrastruktury Wodociągowo- Kanalizacyjnej w Kamiennej Górze w latach 2017-2020 z autopoprawką.

Projekt uchwały w powyższej sprawie przedstawił **Prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji J. Dyczkowski**.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zgłosić jakieś uwagi, bądź zapytania do przedstawionego projektu uchwały?

Radny A. Grzyb zapytał, kiedy przewiduje się realizację sieci kanalizacyjnej na ul. Wiejskiej?

Prezes Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji J. Dyczkowski odpowiedział, że ww. zadanie zostało scedowane przez miasto na spółkę w poprzedniej kadencji. MPWiK ma czas na realizację zadania do 2021 r. Stwierdził, że ścieki z ul. Wiejskiej

popłyną już w tym roku. Dodał, że zadanie byłoby wykonane gdyby nie zewnętrzne czynniki uniemożliwiające wykonanie zadania. Rozwinął, że Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad nie wydała zgody na włączenie do drogi kranowej Nr 5. Ponadto Tauron nie założył jeszcze licznika do zamontowanej przepompowni ścieków. Nie można przystąpić do podłączeń, ponieważ nie będzie gdzie odprowadzić ścieków. Jeśli ww. sprawy zostaną uregulowane spółka przystąpi do realizacji zadań na ulicy Wiejskiej, Legnickiej i Ptasiej.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zgłosić jakieś uwagi, bądź zapytania ?

Nikt z radnych nie wniósł zapytań, ani uwag, w związku z czym **Przewodniczący RM** zarządził głosowanie.

Przewodniczący RM J. Jarosz stwierdził, iż w wyniku głosowania Rada Miasta Kamienna Góra jednogłośnie, tj. przy 15 głosach „za” podjęła **Uchwałę Nr XXV/158/20** zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Infrastruktury Wodociągowo- Kanalizacyjnej w Kamiennej Górze w latach 2017-2020 z autopoprawką.
– zał. Nr 5 do protokołu.

Ad.8. Podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Miejskiej Kamienna Góra.

Projekt uchwały w powyższej sprawie przedstawiła **Skarbnik Miasta Iwona Pazgan**.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zgłosić jakieś uwagi, bądź zapytania do przedstawionego projektu uchwały?

Nikt z radnych nie wniósł zapytań, ani uwag do przedstawionego projektu uchwały, w związku z czym **Przewodniczący RM J. Jarosz** zarządził głosowanie.

Przewodniczący RM J. Jarosz stwierdził, iż w wyniku głosowania Rada Miasta Kamienna Góra jednogłośnie, tj. przy 15 głosach „za” podjęła **Uchwałę Nr XXV/159/20** zmieniającą uchwałę w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Gminy Miejskiej Kamienna Góra – zał. Nr 6 do protokołu.

Ad.9. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Kamienna Góra na 2020 rok.

Projekt uchwały w powyższej sprawie przedstawiła **Skarbnik Miasta Iwona Pazgan**.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zgłosić jakieś uwagi, bądź zapytania do przedstawionego projektu uchwały?

Nikt z radnych nie wniósł zapytań, ani uwag do przedstawionego projektu uchwały, w związku z czym **Przewodniczący RM J. Jarosz** zarządził głosowanie.

Przewodniczący RM J. Jarosz stwierdził, iż w wyniku głosowania Rada Miasta Kamienna Góra jednogłośnie, tj. przy 15 głosach „za” podjęła **Uchwałę Nr XXV/160/20** zmieniającą uchwałę w sprawie zmian w budżecie miasta Kamienna Góra na 2020 rok – zał. Nr 7 do protokołu.

Ad.10. Interpelacje i zapytania.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał, czy ktoś z radnych chciałby przedstawić jakieś interpelacje, bądź zapytania do Burmistrza Miasta?

Radny A. Grzyb przedstawił interpelację w sprawie:

- 1) poprawy gospodarowania zasobami mieszkaniowymi Miasta Kamienna Góra – **zał. Nr 8** do protokołu.

Radna I. Szczerbaty przedstawiła zapytanie w sprawie:

- 1) realizacji zadania inwestycyjnego zapisanego w budżecie miasta na 2020 r. pn. „Przebudowa schodów, zejście z ul. Cichej do Alei Ks. Prałata S. Książka” - **zał. Nr 9** do protokołu.
- 2) realizacji przez podległe jednostki możliwości ubiegania się o zwolnienie lub umorzenie opłacania składek ZUS za okres od marca do maja 2020 r. z uwagi na wprowadzenie tzw. tarczy antykryzysowej- **zał. Nr 10** do protokołu.

Radna E. Seweryniak przedstawiła interpelację w sprawie:

- 1) akcji promocyjnej wspierającej lokalny biznes pn. „Kupuje lokalnie rozwijam Kamienną Górę” - **zał. Nr 11** do protokołu.

Radny Ł. Sławiński przedstawił zapytanie w sprawie:

- 1) konsultacji społecznych części kolejowej projektu pn. „Strategiczne Studium lokalizacyjnej inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego” – **zał. Nr 12** do protokołu.

Ad.10. Wnioski.

Przewodniczący RM J. Jarosz zapytał, czy ktoś z radnych chciałby zgłosić jakieś wnioski?

Radny S. Sławiński przedstawił wniosek dotyczący:

- 1) przedłożenia Radzie Miasta Raportu o stanie Gminy Miejskiej Kamienna Góra za 2019 rok do końca lipca 2020 r.;

Radny W. Sobiechowski przedstawił wniosek dotyczący:

- 1) przedstawienia informacji na jakie drogi zlecono lub wykonano dokumentację techniczną;

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak przedstawiła wniosek dotyczący:

- 1) realizacji budżetu obywatelskiego zarekomendowanego na 2020 r. przez mieszkańców miasta ;

Powyższe wnioski stanowią **załącznik Nr 13** do protokołu.

Ad.11. Sprawy różne.

Radna E. Seweryniak przypomniała, że na ul. Waryńskiego wciąż istnieje problem zalegających śmieci. Mieszkańcy zgłaszają problem wyrzucania odpadów przez osoby nie

zamieszkujące na tej ulicy. Osoby z innych części miasta samochodami przywożą śmieci i zostawiają je w podwórzy przy ul. Waryńskiego. Powiedziała, że problem mogłaby rozwiązać fotopułapka lub słupek uniemożliwiający wjazd samochodów. Zapytała, czy spalona wiata śmietnikowa przy ul. Waryńskiego była ubezpieczona? Jeżeli tak, to czy miasto dostało już odszkodowanie i czy zostanie postawiona nowa wiata? Ponadto zapytała, czy prowadzone były rozmowy z Gminą Wiejską na temat współfinansowania remontu drogi przy ul. Waryńskiego? Zapytała, czy istnieje możliwość montażu 2/3 lamp rozbiórkowych na ul. Lubawskiej w pobliżu ścieżki rowerowej. Powiedziała, że zdemontowane lampy z innych części miasta można by było wykorzystać, jedynym kosztem byłoby wykonanie projektu budowlanego. Zapytała, kiedy nastąpi remont drogi ul. Lubawskiej. Powiedziała, że mieszkańcy ul. Waryńskiego 46 zwracają się z prośbą o montaż ławki. Poinformowała, że Rada Miasta została nominowana do wykonania „Gaszyn Challenge” na rzecz chorej dziewczynki z Wrocławia. Wyjaśniła, że zadanie polega na wykonaniu 10 pompek lub przysiadów i przekazania kwoty co najmniej 5 zł na leczenie dziecka. Zaprosiła radnych do wykonania zadania.

Wiceprzewodniczący RM J. Basta przypomniał, że około 2 lata temu Rada Miasta podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na zamianę działek w związku z planowaną inwestycją budowy mnicha i zasilenia Zalewu w wodę. Działka miejska miała być zamieniona z działką prywatną. Zapytał, czy zamiana doszła do skutku? Ponadto powiedział, że rada w uchwale budżetowej po raz kolejny zabezpieczyła środki na wykonanie dokumentacji technicznej dróg. Przypomniał, że podczas jednego z posiedzeń Komisji zapytał, Kierownika Wydziału ZIF, czy istnieją przeciwwskazania dla wykonania dokumentacji dla ul. Leśnej w 2020 r. Oznajmił, że Kierownik powiedział, że nie ma takich przeciwwskazań. Dodał, że gdy rok wcześniej pytał o możliwość wykonania dokumentacji, Burmistrz poinformował, że na terenie miasta są drogi bardziej strategiczne, prowadzące do ważnych miejsc. Powiedział, że mieszkańcy 70 lat czekają na wykonanie drogi. Stwierdził, że w okolicznych wsiach mieszkańcy mają lepszy dojazd do pola niż mieszkańcy ul. Leśnej do domów. Poinformował, że dowiedział się, że nie można wykonać dokumentacji w tym roku, ponieważ koniecznym jest zajęcie kawałka działki prywatnego właściciela. Dodał, że właściciel przebywa za granicą i jest na etapie sprzedaży działek. Zapytał, ile kolejnych lat mieszkańcy będą czekać na dokumentację i wykonanie drogi. Powiedział, że inne drogi na terenie miasta są odnawiane, usprawniane i remontowane natomiast ul. Leśna została zapomniana.

Wiceprzewodnicząca RM V. Majak zwróciła się o wyjaśnienie mieszkańcom miasta przyczyn niewykaszenia traw i odwołania się Spółki Mieszkaniowej od niewygranego przetargu. Ponadto poprosiła o poinformowanie, kiedy rozpoczną się prace związane z wykaszaniem, ponieważ jest to dla mieszkańców newralgiczny punkt.

Radna R. Komorowska zgłosiła, że mieszkańcy skarżą się na stojącą wodę na moście łączącym ul. Papieża Jana Pawła II z ul. Broniewskiego. Zapytała, czy jest możliwość zrobienia odpływu. Zapytała, kiedy zostanie zrobiony remont ul. Sportowej?

Radny S. Sławiński zapytał do kiedy przedłużono prace związane z modernizacją oświetlenia na terenie miasta. Poprosił o podanie powodów przedłużenia wykonania zadania. Powiedział, że słyszał o problemach własnościowych działek, zwrócił się o wskazanie problematycznych miejsc.

Radny W. Sobiechowski przypomniał, że na jednej z ostatnich Sesji Rady Miasta Kamienna Góra podjęto uchwałę w sprawie zmian w budżecie miasta. Zmiana dotyczyła m.in. przekazania dodatkowych środków (90 000 zł) na przesunięcie słupów energetycznych na trasie ścieżki rowerowej. Dodał, że zadanie realizowane jest w ramach programu „zaprojektuj i buduj”. Wyraził zdanie, że miasto nie powinno ponosić kosztów dodatkowych pracy.

Powiedział, że prawdopodobnie pojawił się kolejny problem związany z budową ścieżki rowerowej, tj. brak zgody na przejazd przez ul. Jeleniogórską. Prawdopodobnie nie ma zgody na przebieg ścieżki. Zapytał, czy jest to prawda? Wyraził zdanie, że przy tak dużych inwestycjach pierwszym jest uregulowanie spraw formalnych i prawnych, dopiero później przystępuje się do wykonania zadania.

Radna D. Kurnyta powiedziała, że mieszkańcy ul. Lipowej w lutym 2019 r. zwrócili się do Burmistrza Miasta z pismem dotyczącym utwardzenia terenu. Odczytała odpowiedź Burmistrza Miasta na pismo mieszkańców- **zał. Nr 14** do protokołu. Dodała, że mieszkańcy ul. Lipowej i Bohaterów Getta zwrócili się z ww. problemem po raz kolejny w kwietniu 2020 r. – **zał. Nr 15** do protokołu. Dodała, że treść dokumentów została odczytana na prośbę mieszkańców. Oznajmiła, jednocześnie że mieszkańcy ul. Fabrycznej również wnoszą o rozwiązanie problemu dotyczącego utwardzenia terenu. Dodała, że woda deszczowa zalewa piwnice, budynki są zawilgocone i niszczej.

Radny M. Łobos zapytał, kiedy zostanie wznowiona komunikacja miejska?

Przewodniczący RM J. Jarosz ogłosił 10 minutową przerwę.

Wiceprzewodniczący RM J. Basta nawiązał do wypowiedzi radnej V. Majak dotyczącej wykaszania terenów zielonych. Zapytał, czy możliwym jest w przyszłości przeprowadzenie postępowań przetargowych już jesienią? Powiedział, że gdyby przetarg został ogłoszony i rozstrzygnięty wcześniej byłby czas na ewentualne odwołania niezadowolonych z wyniku postępowania stron. Dodał, że w ten sposób można by było uniknąć sytuacji jaką mamy teraz.

Z-ca Burmistrza Miasta A. Blicharski odpowiedział, że fotopułapka w pobliżu wiaty śmietnikowej na ul. Waryńskiego przydałaby się. Zgodził się ze stanowiskiem radnej E. Seweryniak. Powiedział, że problem odpadów pojawia się systematycznie. Mieszkańcy składują odpady wielkogabarytowe obok pojemników na śmieci, odpady wielkogabarytowe przez kilka dni znajdują się w nieodpowiednim miejscu, do czasu „załatwienia” problemu przez miasto. Przypomniał, że mieszkańcy mają obowiązek wyrzucania odpadów wielkogabarytowych, czy odpadów budowlanych do zamówionego wcześniej kontenera i wywożenia w odpowiednie miejsce. Duża część mieszkańców ze względów finansowych nie wyrzuca odpadów w sposób prawidłowy, tym samym miasto ponosi koszty. Planowano montaż kamer w miejscach najczęściej zanieczyszczanych, jednak koronawirus zahamował prace. Odpowiedział, że sprawdzi sprawę odszkodowania za spaloną wiatę. Dodał, że osobiście nie prowadził rozmów z Gminą Wiejską Kamienna Góra dotyczącą drogi ul. Waryńskiego. Dodał, że porozmawia w tym temacie z Burmistrzem Chodasewiczem. Przypomniał, że nie planowano w obecnym roku budżetowym remontu drogi ul. Waryńskiego, jeśli pojawią się dodatkowe środki, na pewno remont zostanie rozważony. Powiedział, że budżet uwzględniał wykonanie dróg ul.: Leśnej, Sportowej, Lipowej. Jeśli zadanie będzie uwzględnione w budżecie to je zrobimy, dodał że należy w pierwszej kolejności należy zlecić projekt.

Radny W. Sobiechowski sprostował i powiedział, że radni zabezpieczyli środki w budżecie miasta na sporządzenie samej dokumentacji, a nie na wykonanie wymienionych przez Burmistrza dróg. Stwierdził, że nie posiadając dokumentacji wykonanie drogi jest niemożliwe.

Z-ca Burmistrza Miasta A. Blicharski wyraził nadzieję, że w ciągu pięcioletniej kadencji uda się wyremontować drogi, które czekają wiele lat na modernizację. Oznajmił, że stare lampy zostały zdemontowane i będą mogły być wykorzystane do oświetlenia podwórek. Powiedział, że po zakończeniu modernizacji oświetlenia na terenie miasta przeprowadzona zostanie

analiza i będzie wiadomo ile lamp nadaje się do ponownego wykorzystania. Powiedział, że rozważa się montaż lamp blisko wejść do budynków, jednak wtedy wspólnoty mieszkaniowe musiałyby partycypować w kosztach.

Radna E. Seweryniak powiedziała, że w niektórych miejscach są pozostawione słupy i można by było wykorzystać same oprawy świetlne.

Z-ca Burmistrza Miasta A. Blicharski zapewnił, że miasto będzie jak najbardziej starało się wykorzystać te lampy, które będą nadawały się do dalszego użytku. Dodał, że w sprawie już odbywały się rozmowy z Kierownikiem Wydziału. Ławka na ul. Waryńskiego nie jest problemem. Oznajmił, że w sprawie zamiany działek będzie się dowiadywał. Powiedział, że z pewnością trzeba będzie zlecić ponowną wycenę działek i przeprowadzić całą procedurę zamiany, ponieważ poprzedni operat szacunkowy jest już nieaktualny z uwagi na zmiany wartości nieruchomości. Odniósł się do sprawy wykaszania traw. Poinformował, że procedura przetargowa rozpoczęła się prawdopodobnie w styczniu 2020 r. Pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty z powodów proceduralnych. Drugi przetarg jeszcze się nie zakończył, ponieważ oferent (Spółka Mieszkaniowa), który nie zgodził się rozstrzygnięciem, odwołał się do Krajowej Izby Odwoławczej. Przetarg zakończy się w momencie rozstrzygnięcia KIO. Powiedział, że każda strona ma swoje racje.

Radny W. Sobiechowski powiedział, że pierwsza sprawa już się odbyła.

Z-ca Burmistrza Miasta A. Blicharski wyjaśnił, że żadna sprawa się nie odbyła, ponieważ gdy po raz pierwszy spółka odwołała się od wyniku przetargu, miasto jako oferent zostało zobowiązane do złożenia wyjaśnień. Po udzieleniu odpowiedzi na pytania skierowaliśmy je do spółki, która musiała wycofać swoje odwołanie. Udzieliliśmy ponownie odpowiedzi na zadane pytania, została wykonana ocena odpowiedzi, która nic nie zmieniła. Spółka korzystając ze swoich uprawnień złożyła 18 maja br. do KIO drugie odwołanie. Urząd otrzymał opinię prawną, która jasno mówiła, że żaden z oferentów nie może rozpocząć wykonywania prac, jeśli nie będzie rozstrzygnięcia. W ramach środków własnych miasto zatrudniło, wyposażyło w sprzęt, przeszkoliło i przebadalo 5 osób mających zająć się niezwłocznym wykaszaniem traw. Dodał, że w tym okresie dużo więcej dni było deszczowych i to też miało wpływ na postęp prac. Powiedział, że w najbliższych dniach zakończone zostanie koszenie ul. Parkowej i Bohaterów Getta, następnie pracownicy przystąpią do porządkowania podwórek. Dodał, że miasto czeka na rozstrzygnięcie KIO, wysłano pismo z prośbą o szybsze rozpatrzenie sprawy. Wyjaśnił, że środki na remont ul. Sportowej były zabezpieczone w budżecie miasta, jednak zadanie zostało zdjęte.

Radny W. Sobiechowski powiedział, że należy doprecyzować odpowiedź, ponieważ zadanie nie było ujęte w budżecie. Burmistrz wprowadzając zmiany do uchwały budżetowej chciał wprowadzić zadanie.

Z-ca Burmistrza Miasta A. Blicharski powiedział, że zapytał Burmistrza o sprawę. Wyjaśnił, że terminy związane z modernizacją oświetlenia są przesunięte z powodu konieczności wykonania projektów. Dodał, że wszyscy zaścianają się epidemią i stąd wydłużone terminy. Poinformował, że na ul. Jeleniogórskiej (ścieżka rowerowa) zostanie zmodyfikowany przejazd. Dodał, że wszystkie niezbędne pozwolenia już są, a wykonawca ma przystąpić do robót. Na ul. Jeleniogórskiej przejazd ma być w kształcie litery „u”. Zgodnie z planem komunikacja miejska ma ruszyć po wakacjach.

Ad.12. Zamknięcie Sesji.

Po wyczerpaniu porządku obrad **Przewodniczący RM J. Jarosz** zamknął XXV Sesję Rady Miasta Kamienna Góra w dniu 24 czerwca 2020 r.

Protokołował:
Arkadiusz Rymer

Przewodniczący Rady
/-/ Janusz Jarosz