

PROTOKÓŁ Nr 2/16
z posiedzenia połączonych komisji Rady Miasta w Myszkowie
z dnia 4 lutego 2016r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Członkowie komisji w liczbie 18 osób - wg załączonej listy obecności.
2. Pani Iwona Franelak – Zastępca Burmistrza Miasta Myszkowa.
3. Pan Włodzimierz Żak – Burmistrz Miasta Myszkowa.
4. Pani Teresa Bielak – Skarbnik Miasta Myszkowa.
5. Pan Jerzy Woszczyk – Przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie.
6. Pani Małgorzata Trepka – Psyk – zastępca kierownika wydziału OK.
7. Pan Aleksander Ślęczka – prezes MTBS Sp. z o.o.

Nieobecni radni:

1. Pani Marzena Kozak – usprawiedliwiona.
2. Pani Halina Skorek – Kawka – usprawiedliwiona.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego połączonego posiedzenia komisji stałych.
3. Przedstawienie Programu Naprawczego MTBS sp. z o.o.
4. Sprawy różne.

Do punktu 1.

Otwarcie posiedzenia.

Posiedzenie komisji otworzyła i prowadziła przewodnicząca komisji pani Beata Pochodnia. Powitała zebranych na posiedzeniu. Stwierdziła prawomocność obrad. Przedstawiła porządek posiedzenia. Poprosiła o jego przegłosowanie.

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. W głosowaniu wzięło udział 16 radnych. Przy 16 głosach za, porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Do punktu 2.

Przyjęcie protokołu z poprzedniego połączonego posiedzenia komisji stałych.

Do protokołu uwag nie zgłoszono. Protokół przy 16 głosach za, 0 wstrzymujących się, 0 przeciwko został przyjęty jednogłośnie.

Do punktu 3.

Przedstawienie Programu Naprawczego MTBS sp. z o.o.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia poprosiła pana Aleksandra Ślęczkę prezesa MTBS Sp. z o.o. o przedstawienie Programu Naprawczego spółki.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS Sp. z o.o. w pierwszych słowach podziękował za

umożliwienie mu zaprezentowania Programu Naprawczego MTBS, następnie przekazał radnym kartkę erraty do Programu Naprawczego, gdzie zostały wskazane trzy błędy czysto drukarskie. Pierwszy błąd polega na tym, że w Programie Naprawczym w tabeli na str. 13, która zawiera prezentację kredytów, błędnie pokazane jest podsumowanie kwoty łącznej kredytów, sald, wszystkich elementów związanych z zaległościami, błąd dotyczył podsumowania. Na str. 19 wkraść się błąd w zdaniu, pierwotnie była informacja o tym, że po gruntownej analizie danych dotyczących zobowiązań spółki stwierdzono, że na dzień 14.12.2015r. suma należności przeterminowanych, zamiast tego słowa powinno być słowo zobowiązań. Na str. 15 w pkt. 3 błędnie wskazano, że dane wykazane w kolumnie, a tak naprawdę są wykazane w tabeli, wierszu. Pierwszym elementem nad którym zastanawiałem się opracowując Program Naprawczy to zdefiniowanie misji TBS. Jest to bardzo ważne, żebyśmy byli w stanie określić jak chcemy, żeby spółka była postrzegana, co ma być celem nadrzędnym działalności spółki oraz jak chcemy ten cel zdefiniować. Najlepszą formą ujęcia tej misji będzie hasło: Twoje mieszkanie jest tutaj. Chodzi o to, że chcielibyśmy za niedługi czas być postrzegani na rynku Myszkowa jako bardzo dobry zarządca nieruchomości. Chcielibyśmy, żeby ludzie w Myszkowie chętnie brali mieszkania, które są w zasobie TBS, żeby wspólnoty bardzo chętnie zgłaszały się do nas jako do zarządcy nieruchomości, żeby było wiadomo, że jeżeli TBS sprawuje pieczę nad nieruchomością, to ta pieczę jest sprawowana dobrze, ludzie są zadowoleni, nie mają problemów z nieruchomością, a nawet w przypadku wspólnot mieszkaniowych ładne zagospodarowanie terenu, dobrze przeprowadzone remonty, docieplenia, naprawy dachów. Gdyby to się przekładało na wzrost wartości nieruchomości, a przez to na wzrost wartości rynkowej mieszkań właścicieli we wspólnotach. Co należy zrobić, jakie cele należy osiągnąć, żeby tę misję zrealizować? Określone zostały cele strategiczne spółki. Pierwszy cel najważniejszy z punktu widzenia dzisiejszej sytuacji finansowej spółki to zapewnienie trwałej rentowności usług zarządzania nieruchomościami. Chodzi o to, żeby TBS na stałe generował zyski, posiadał zdolność kredytową, żeby żadna z prowadzonych działalności nie była niedochodowa, tylko żeby była dochodowa. Jeżeli z jakichś względów przyjąłoby się, że jakiś fragment naszej działalności jest niedochodowy to tylko dlatego, że tak chcemy, a nie że sytuacja nas do tego zmusiła. Chcemy być pozycjonowani jako najlepszy zarządca nieruchomości na rynku mieszkaniowym w Myszkowie, to jest nasz drugi cel. Cel trzeci jest bardziej futurystyczny, przyszłościowy, chcemy być gotowi do realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych. Na dzień dzisiejszy nie ma o tym co mówić, ale chcemy, żeby w niedługim czasie spółka była zdolna do zaciągania kredytów, miała zdolność kredytową w każdym banku. To będzie świadczyć o tym, że nasza rentowność jest dodatnia, że dobrze działamy. Będziemy wtedy przygotowani, kiedy zapadłaby np. decyzja o budowaniu nowych bloków mieszkaniowych, żebyśmy taki kredyt bez problemów uzyskali w każdym banku w Polsce. Druga rzecz, żebyśmy byli organizacyjnie przygotowani do tego, żeby taki proces inwestycyjny przeprowadzić. Chodzi o to, żeby nie było problemów z organizacją przetargów, prowadzeniem inwestycji, nadzorem inwestycji, zakończeniem, rozliczeniem, żeby ta inwestycja przebiegała dobrze, sprawnie, a blok oddany bez żadnych usterek mógł być spokojnie zasiedlony. To jest rzecz przyszłościowa, ale chcielibyśmy do tego dążyć, żebyśmy byli gotowi na realizację tego typu inwestycji. Bieżącą sytuację spółki podzieliłem na cztery obszary. Obszar dotyczący pracowników księgowości spółki, księgowości wspólnot

mieszkaniowych oraz generalnie finansów spółki. W spółce jeżeli chodzi o wszystko co związane z zatrudnieniem i działalnością firmy ze względu na aktualne zatrudnienie panuje chaos. Wynika on z tego, że mniej więcej rok temu rozpoczęły się redukcje zatrudnienia. Nie chcę przesądzać o odpowiedzialnościach, winach, bo to nie jest element Programu Naprawczego. W wyniku tych redukcji bardzo zmniejszyło się zatrudnienie w obszarze pracowników umysłowych i na dzień dzisiejszy ze względu na te redukcje spółka ma duże problemy. Pierwszym problemem, który wynika z tej redukcji są sprawy sądowe, które toczyły się lub toczą się przeciwko spółce. Powodów jest wiele, te sprawy to są kwestie wypłaty zaległych nagród jubileuszowych, odszkodowań. Na dzień dzisiejszy nie jest ważne jakie to są sprawy i z jakiego powodu one się toczą. Ważne jest to, że pracownicy poszli do sądu, wygrywają te sprawy bez najmniejszych problemów, przychodzą do spółki po wypłatę zasądzonych pieniędzy, spółka tych pieniędzy nie ma, pracownicy udają się do komornika, a komornik rozpoczyna egzekucję. To nie jest dobra sytuacja dla spółki, jeżeli komornik wchodzi nam na rachunek bieżący, a takie sytuacje mają miejsce. Kolejna rzecz związana z redukcjami zatrudnienia to brak przekazanych obowiązków. W różnych momentach w stosunku do pracowników różnie wyglądała, ale generalnie pracownicy uciekali na zwolnienia chorobowe i np. w trakcie zwolnienia wypowiadali umowę albo byli zwolnieni i od razu po otrzymaniu zwolnienia uciekali na L4 i na nim doczekali do końca okresu wypowiedzenia. Efektem tego jest to, że żadne ze spraw pracowników, którzy w złości rozstawali się ze spółką nie zostały przekazane. Pracownicy, którzy zostali w firmie nie wiedzą co się dzieje, jakie dokumenty były w obróbce, jakie sprawy były prowadzone. Dochodzi do sytuacji niekomfortowej, że musimy dzwonić do pracowników, którzy w firmie nie pracują już rok, żeby dowiedzieć się, czy jest jakiś dokument, czy dana sprawa była prowadzona albo gdzie są arkusze Excel do rozliczania CO, ponieważ w spółce te dokumenty może są, ale nikt nie wie gdzie, bo ci pracownicy którzy odeszli nie przekazali tej wiedzy. W spółce pracują wyłącznie nowi pracownicy, wśród pracowników umysłowych tylko dwie osoby to pracownice, które pracują w spółce od początku jej powstania. Pozostali pracownicy mają staż pracy w TBS co najwyżej miesięczny. Z tego wynika, że Ci pracownicy nie są w stanie ogarniać rzeczy, które nie zostały im przekazane. Zostali zatrudnieni w firmie po czasie kiedy pracownicy prowadzący dane sprawy odeszli. Księgowość spółki to kolejny duży problem dla spółki. W grudniu 2014r. prowadzenie ksiąg rachunkowych spółki zostało powierzone podmiotowi zewnętrznemu Kancelarii Prawno – Podatkowej BMD. Ta firma prowadzi w całości wszystkie rozrachunki, całą informację księgową. W spółce de facto księgowości nie było do momentu kiedy przyszedłem, byli pracownicy, którzy teraz stanowią zaczątek działu księgowego, ale z tą księgowością nie mieli nic wspólnego. W efekcie zlecenia prowadzenia księgowości podmiotowi zewnętrznemu w spółce brak danych księgowych. Nie chcę wnikać dlaczego tak się dzieje, ani wskazywać czy umowa była dobrze zawarta, czy można było coś zrobić lepiej czy gorzej, to nie jest miejsce na tego typu dywagacje. Najważniejsze jest to, że na moment kiedy objąłem stanowisko prezesa w spółce nie znalazłem takich dokumentów jak: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie obrotów i sald wszystkich kont księgowych, zestawienia zobowiązań i zestawienia rozrachunków, które pokazywałyby sytuację na koniec kolejnych miesięcy kalendarzowych 2015r. Od stycznia do sierpnia takich danych w ogóle nie było, były dane szcątkowe uzyskane przez panią prezes Lidę Piestrzyńską, to były tylko zestawienia obrotów i sald. Sprawozdanie

finansowe, czyli bilans, rachunek zysków i strat jest na dzień 30 września. W takich warunkach nie da się zarządzać spółką. Kolejnym elementem związanym z księgowością był fakt zawieszenia wykonywania umowy przez firmę BMD. Historycznie podziało się to w ten sposób, że w momencie kiedy p. Lidia Piestrzyńska objęła stanowisko prezesa powzięła pewne zastrzeżenia w stosunku do współpracy z firmą BMD, próbowała uzyskać te informacje z firmy BMD i ich nie uzyskała, dlatego postanowiła nie płacić pewnych faktur, które firma BMD wystawiła TBS. Z kolei zaleganie z płatnością w tych fakturach spowodowało, że firma BMD powołując się na zapis regulaminu stanowiącego do umowy o usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych, firma BMD skorzystała z tego zapisu i zawiesiła wykonywanie usługi. Dla TBS oznaczało to, że TBS otrzymał fakturę za gotowość. Co do kwoty ta faktura była identyczna jak faktura za rzeczywiste prowadzenie ksiąg księgowych, natomiast TBS nie dostawał już żadnych danych. Nie było możliwości uzyskania żadnych informacji. Dla mnie, człowieka, który przez 10 lat był Głównym Księgowym taka sytuacja jest dziwna. Nie wyobrażam sobie, co to może być takie zawieszenie umowy w sytuacji, kiedy Biuro Rachunkowe BMD odpowiada min. za naliczenia podatkowe: podatek dochodowy, podatek VAT, podatek PIT. Kto w tym momencie odpowiadał za poprawne dokonanie tych naliczeń, za złożenie deklaracji? Ani TBS nie mógł tego zrobić, bo nie posiadał danych ani firma BMD, ponieważ zawiesiła prowadzenie usługi. Ostatni element dotyczący strony księgowej TBS to błędne dane, błędne wyliczenia. Nie powołuję się specjalnie na te elementy, szczątkowe dane, jakby były w okresie kiedy jeszcze nie byłem prezesem, mówię o tych rzeczach, które osobiście dostałem od firmy BMD, ponieważ jak zostałem prezesem w dniu 7 grudnia, 11 grudnia już podpisałem z firmą BMD porozumienie, w którym zobowiązałem się do spłaty zaległych faktur, jednocześnie firma BMD odwieszała prowadzenie ksiąg rachunkowych. Z punktu widzenia interesu spółki nie był to zbyt dobry interes, ponieważ zobowiązaliśmy się płacić firmie, a nie wiedzieliśmy czy dostaniemy właściwe dane, czy w ogóle jakieś dane dostaniemy. Priorytetem była próba uzyskania tych danych, żeby te faktyczne, rzeczywiste dane stanowiły podstawę do stworzenia Programu naprawczego, do analiz finansowych, które powinny się w takim opracowaniu znaleźć. Po odwieszeniu świadczenia usługi przez firmę BMD w miesiącu styczniu 8, 20 i 26 dostałem z firmy BMD dane. Za każdym razem był to bilans, rachunek zysków i strat, naliczenie podatkowe, zestawienia obrotów i sald. Jeżeli porównalibyśmy najbardziej wynikowe dane, czyli wynik finansowy brutto, kwotę naliczonego podatku dochodowego CIT oraz wynik finansowy netto to żadne z tych zestawień nie były spójne, te dane były za każdym razem inne, co dla księgowego wskazuje, że coś jest złego. Nie ma mowy, żeby dane finansowe różniły się co do tak generalnej pozycji. Nie uzyskałem informacji od firmy BMD, dlaczego te dane się różnią. W momencie kiedy oni wysyłali te dane powinni wskazywać, tak jak ja w erracie, którą przekazałem, że coś jest błędnego, coś się podziało i dlatego dane, które były pierwotnie teraz się zmieniły i te ostateczne są takie. Takiej informacji z firmy BMD nie dostaliśmy. W dniu dzisiejszym o 1.00 w nocy dostałem z firmy BMD emaila, w których firma wyjaśnia pewne problemy z naliczeniami podatkowymi, wskazuje pewne wyliczenia. Znacząca część tego emaila dotyczyła odniesienia się firmy BMD do Programu Naprawczego spółki. To odniesienie się mówiło o konkretnych stronach i konkretnych zarzutach jakie stawiam firmie BMD. Dziwi mnie to, ponieważ firma BMD ode mnie takiego opracowania nie dostała i nie dostanie. Skąd te dane do firmy dotarły? Na pewno nie ze spółki, bo w firmie

jedyną osobą, która posiada Program Naprawczy jestem ja. Te dane są na tym komputerze, to jest mój komputer, nikt inny nie ma do niego dostępu. Kolejnym elementem sytuacji bieżącej TBS jest księgowość wspólnot mieszkaniowych. Księgowania dotycząca wspólnot mieszkaniowych zostały zakończone na koniec lutego 2015r. Pracownica, która prowadziła księgi rachunkowe wspólnot dostała polecenie od pani prezes p. Moniki Stańczyk – Mroczo, żeby od miesiąca marca nie księgować. Opieram się na informacjach, które usłyszałam. Nie mam na to żadnych dokumentów, ponieważ w spółce nie ma dokumentów, które potwierdzałyby, że zarząd w określonych momentach podejmował określone decyzje. Opieram się na informacji zasłyszanej pochodzącej od pracowników spółki. Ważnym elementem jest też to, że podobno w momencie kiedy umowa z firmą BMD była podpisywana, czyli w grudniu 2014r. miała ona obejmować także prowadzenie ksiąg rachunkowych wszystkich zarządzanych przez MTBS wspólnot mieszkaniowych. Potem okazało się, że ta umowa tego nie obejmowała. Były jakieś rozmowy między firmą BMD, a panią prezes Moniką Stańczyk – Mroczo, w efekcie czego BMD odmówiło prowadzenia ksiąg rachunkowych wspólnot i to prowadzenie znalazło się z powrotem w TBS. To też pochodzi z informacji zasłyszanych od pracowników, bo to jest jedyna wiedza jaką mogę zdobyć na dzień dzisiejszy. Jeżeli chodzi o należności, czyli to co nasi najemcy, klienci są nam dłużni mamy dwie pule. Jedna to jest Galeria kupiecka Oczko, tamto zadłużenie sięga kwoty 430.000 zł. Mamy też drugą pulę, to są należności od naszych pozostałych najemców. Generalnie jeżeli odliczymy te wszystkie należności i zobaczymy dane księgowe, które posiadam, można zauważyć, że w spółce dokonano odpisu na należności nieściągalne, czyli uznano za należności nieściągalne należności na kwotę 1.444.000 zł. Te odpisy były dokonywane wcześniej, tj. odpis z 2014r. i ewentualnie z lat wcześniejszych. Niespecjalnie wiadomo kiedy tych odpisów dokonywano łącznie, natomiast odpisy te były robione w pewien sposób automatycznie, jeżeli należność nieściągalna była przez okres roku to automatycznie była spisywalna. Można się zastanawiać, czy to było dobrze, czy to było źle. Dla spółki najważniejsze jest jedno, musimy się starać pozyskać wszystkie należności, które są w tej chwili jeszcze nie przedawnione, także te, która spółka uznała już pierwotnie za nieściągalne. Uznanie ich w bilansie za nieściągalne nie oznacza, że dla spółki tych pieniędzy nie można odzyskać. Te pieniądze myślę, że w pewnej części można odzyskać i będziemy czynili starania, żeby je odzyskać. Jeżeli chodzi o zobowiązania mamy trzy grupy zobowiązań. Pierwsze to zobowiązania kredytowe, cztery kredyty zaciągnięte w BGK na łączną sumę około 11.000.000 zł. Zobowiązanie leasingowe z tytułu wozu asenizacyjnego, leasing został zawarty w 2014r. na pięć lat, pięćdziesiąt dziewięć rat leasingowych. Ostatnia największa kwota zobowiązań to są te zobowiązania, które dotyczą wspólnot mieszkaniowych, ponieważ TBS w jakimś czasie pobierał pieniądze z kont wspólnot mieszkaniowych i wykorzystywał do regulowania swoich zobowiązań. To zostało zgłoszone do Prokuratury jako możliwe popełnione przestępstwo przez panią, zgłoszenia dokonała pani Monika Stańczyk - Mroczo. Mamy jeszcze zobowiązania w stosunku do naszych dostawców, do urzędów. Jeżeli zsumujemy te trzy pozycje, zobowiązania w stosunku do dostawców, urzędów, wszelkiego typu instytucji i wspólnot mieszkaniowych ta suma zobowiązań to jest około 1.400.000 zł na dzień dzisiejszy. W momencie kiedy objąłem funkcję prezesa podejmowałem od razu w trakcie pracy nad Programem Naprawczym pewne decyzje, pewne działania, które miały na celu poprawę wizerunku spółki i poprawę

działalności spółki. Jeżeli chodzi o windykację należności zostało wystosowane wezwanie do zapłaty do Galerii Oczko na kwotę 430.000 zł. Firma Galeria kupiecka Myszków Sp. z o.o. odpowiedziała na to wezwanie, nie wpłacając pieniędzy, prosząc o wykazanie z jakich tytułów i o jakich kwotach mówimy, skąd wzięto się to zadłużenie 430.000 zł. Jest to klasyczne zagranie na czas, ale z punktu widzenia przyszłego procesu nie mogliśmy od razu udać się do sądu z tą sprawą, tylko musieliśmy Galerii kupieckiej odpowiedzieć, wykazać z jakich tytułów, ile, o jakich fakturach, płatnościach mówimy. Powoli przygotowujemy się do przygotowania pozwu do sądu. Windykacje od najemców spółki, przede wszystkim lokali mieszkalnych, te dokumenty są przygotowywane, w ostatnim czasie powstało kilkanaście dokumentów, które będą stanowiły załącznik do pozwów sądów, które w tej chwili przygotowuje radca spółki. Kolejna rzecz to pozyskanie od wspólnot mieszkaniowych kwoty 157.000 zł. Ze względu na to, że TBS był zadłużony w stosunku do wspólnot mieszkaniowych pani prezes Monika Stańczyk – Mroczo podjęła bardzo słuszną decyzję, że wszystkie faktury, które za zarządzanie tymi wspólnotami wystawiane przez TBS, nie będzie pieniędzy z tytułu zapłaty za te faktury, tylko kwota faktur będzie kompensowana po kawałku z zadłużeniem TBS w stosunku do tych wspólnot, czyli w ten sposób powoli będziemy retuszować nasze zadłużenie. Po analizie sprawy kompensat, naliczeń okazało się, że TBS wszystkim wspólnotom w 2015r. wystawiał faktury, ale nie pobierał od nich pieniędzy, nie tylko tym w stosunku do których był zadłużony, ale także w stosunku do tych, gdzie nie było zadłużenia. Gdy to zostało zidentyfikowane przeze mnie i moich pracowników zaległe pieniądze z kont tych wspólnot zostały pobrane, faktury zostały opłacone, stąd uzyskana kwota 157.000 zł. Koniec z przyjmowaniem nienależnych pieniędzy, to też taka rzecz, która się działa szczególnie na początku 2015r. w momencie gdy wygasła umowa o zarządzanie mieniem gminnym. Zarządzanie mieniem gminnym przejął KZGM, najemcy gminni przez dwa, trzy miesiące wpłacali jeszcze czynsze na konto TBS. TBS też wpuszczał te pieniądze w swój obieg, zamiast oddać je tym, którzy te pieniądze wpłacili. TBS uruchamiał je płacąc swoje zobowiązania. Przychodząc na stanowisko prezesa podjąłem natychmiast decyzję, że każda płatność, każdy wpływ na nasz rachunek jest weryfikowany, czy jest należny i jeżeli okaże się, że to są pieniądze nienależne natychmiast w tym samym dniu są zwracane do osoby, która te pieniądze przelała. Chodzi o to, żeby nasze zadłużenie w stosunku do różnych osób, instytucji nie rosło w ten sposób. Gdy objąłem stanowisko prezesa w spółce było pięć wolnych mieszkań. Te mieszkania były wolne od mniej więcej roku. Nie wnikałam dlaczego nie zostały przydzielone, w tym momencie nie ma to najmniejszego znaczenia, natomiast ważne jest to, że w dniu 22 grudnia zebrała się Komisja Mieszkaniowa, wszystkie mieszkania zostały przydzielone. Na dzień dzisiejszy wszystkie mieszkania są już wynajęte, otrzymujemy z nich czynsze. Przyjmowanie interesantów to moja koncepcja otwartych drzwi dla wszystkich ludzi, którzy chcieliby się spotkać ze mną. Wcześniej wyglądało to tak, że prezes przyjmował w określone dni, godziny, trzeba się było umawiać, zapisywać. Zmieniłem to podejście, chciałem pokazać, że TBS jest dla ludzi, a nie ludzie dla TBS, sam przyjmuję interesantów, kiedy do mnie przychodzą. Kolejnym elementem wizerunkowej poprawy było pomalowanie budynku warsztatowego, gruntowne wysprzątanie terenu wokół spółki, odbyło się to siłami brygady. Minimalnym kosztem poprawiliśmy wizerunek spółki.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia przypomniała panu prezesowi, że została jeszcze

tylko godzina do sesji. Poprosiła, żeby trochę przyspieszyć, żeby radnym pozwolić na zadawanie pytań.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że pracował nad poprawą jakości usług świadczonych przez brygadę techniczną. Chcieliśmy zatrudnić Głównego księgowego. Główny księgowy już był dogadany, to była pani, która startowała w konkursie na prezesa spółki, z wieloletni doświadczeniem jako główna księgowa. Zaraz po objęciu stanowiska wszedłem w kontakt z panią, która była zainteresowana, żeby w spółce pracować. Przyszła od 11 stycznia do pracy, po pięciu dniach złożyła rezygnację ze względu na ilość problemów w księgowości związanych z firmą BMD, z nieprowadzonymi księgami wspólnot mieszkaniowych, która ją przerosła. Teraz jesteśmy na etapie szukania Głównego Księgowego. Toczyły się prace nad sprzedażą wozu asenizacyjnego, to była taka transakcja. Koncept był taki, żeby przenieść jakby w leasing wozu na ZWiK, natomiast w zamian za to ZWiK umorzyłby nam zadłużenie. Niestety organizacyjnie nie dało się tego zrobić, dlatego min. na ostatniej komisji nie mogłem Państwu pokazać Programu Naprawczego, bo ta decyzja o tym, że wodociągi nie przystąpią do tej transakcji pojawiła się właśnie wtedy. Dobra wiadomość jest taka, że w dniu wczorajszym podpisaliśmy z prezesem Woszczykiem porozumienie o rozłożeniu naszego zadłużenia na raty. Nie grożą nam z tamtej strony sprawy sądowe. Wszystko jest na dobrej drodze, jeżeli chodzi o zadłużenie z wodociągami. Jeżeli chodzi o część księgową Programu Naprawczego spółki to jest odbudowa działu księgowego. W tej chwili dwie Panie to są nowe pracownice, które w spółce pracują. Dodatkowo jedna Pani zajmująca się czynszami będzie w tym roku odchodzić na emeryturę. Poszukujemy Głównego Księgowego, umowa z firmą BMD jest już wypowiedziana na koniec grudnia 2015r. z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia. Od 1 kwietnia księgi wracają do TBS. Chcielibyśmy opracować nowy plan kont, który pozwoli bardzo dokładnie analizować sytuację finansową, wszystkie prowadzone przez spółkę działalności, analizować marże pokrycia na poszczególnych działalnościami. Warunkiem wdrożenia planu kont jest to, żeby system komputerowy, który obecnie jest wykorzystywany bardzo archaiczny był w stanie ten plan kont udźwignąć i nie rozsypać. Jesteśmy na etapie badania tego, czy to się da zrobić. Jeżeli nie uda się to nowy plan kont będzie wdrożony od następnego roku, bo planujemy zakup nowego systemu komputerowego. Stworzenie procedur działania działu księgowego. Chodzi o to, żeby bardzo dokładnie popisywać wszystkie rzeczy, które w spółce się dzieją w obszarze księgowości, uruchomić procedury przepływu dokumentów, dekretowania tych dokumentów, pilnowania płatności. Planujemy w przyszłym roku uruchomić nowy system komputerowy, jeżeli spółka będzie posiadała na to środki pieniężne i będzie organizacyjnie przygotowana do takiego wdrożenia. Jeżeli nie to wdrożenie będzie odłożone o jeden rok. Chciałbym wdrożyć kontroling jako narzędzie kontroli dla Rady Nadzorczej nad spółką. Chodziłoby o to, żeby w firmie uruchomić procedury budżetowania, gdzie co roku będzie tworzony budżet na nowy rok w układzie miesięcznym, w układzie miejsc powstawania kosztów, czyli tam gdzie koszty powstają, dla tych jednostek będą tworzone budżety. Taki budżet byłby zatwierdzany, tu już decyzja właściciela czy przez Radę Nadzorczą, czy przez Walne Zgromadzenie. Chodzi o to, żeby było wiadome, że to jest pewne zobowiązanie, że firma musi wywiązać się z tego budżetu, później w kolejnych miesiącach roku dane z wykonania byłyby do budżetu wprowadzane, byłyby prowadzona pełna analiza w układzie

trzymiesięcznym, czy raz na kwartał. Rada Nadzorcza dostawałaby komplet informacji, gdzie się spółka znajduje i jak realizuje. Stworzenie działu technicznego, na dzień dzisiejszy dział techniczny to jeden człowiek pracujący na umowę czasową do końca marca i pracownica, która w połowie tego roku odejdzie na emeryturę. Chcę zatrudnić porządnego szefa działu technicznego, który będzie panował nad całą sferą techniczną zarządzania nieruchomościami TBS jak i wspólnot mieszkaniowych. Dla tego działu również chcemy stworzyć komplet procedur, żeby było wiadomo jak organizować przetargi, jak je prowadzić, żeby było wiadomo kiedy robić przeglądy, żeby to wszystko było określone, żeby ta firma zostawała w firmie bez względu na ewentualnie zmienność pracowników. Stworzenie standardów obsługi wspólnot mieszkaniowych, wspólnoty mieszkaniowe, zarządzanie nimi to jest druga najważniejsza działalność firmy, z tego mamy największe pieniądze. Chodzi o to, żeby podnieść standard tej obsługi na tyle dużo, żeby zrealizować cel strategiczny, żeby być postrzeganym jako najlepszy zarządca na rynku myszkowskim. Struktura organizacyjna spółki jest dosyć prosta, prezes zarządu, radca prawny, dwa pionierzy, pion Głównego Księgowego, w którym pracowałyby trzy osoby: księgowy spółki, księgowy wspólnot mieszkaniowych i drugi księgowy wspólnot mieszkaniowych, który także prowadziłby naliczenia czynszowe. Kwestią do dyskusji jest kto prowadziłby sprawy kadrowo – płacowe, może to być Główny księgowy, może to być ten księgowy zajmujący się księgami spółki, pion techniczny, kierownik do spraw usług, jeden zarządca wspólnot mieszkaniowych. Kierownik będzie także zarządcą, będzie miał kontakt ze wspólnotami mieszkaniowymi i poniżej brygada techniczna. W obszarze finansów są trzy główne punkty, najważniejsza dla spółki jest windykacja, odzyskanie jak największej ilości pieniędzy, które najemcy zalegają pozwoli nam np. wcześniej spłacić zakładaną pożyczkę, którą chcielibyśmy uzyskać z gminy. Najważniejsza Galeria kupiecka, bo tu są bardzo duże pieniądze 430.000 zł, windykacja oddaje drobne kwoty, dużo spraw sądowych, ale będziemy je prowadzić. Drugi punkt to pożyczka, którą będziemy, czy pan Burmistrz będzie wnioskować do Rady Miasta o udzielenie pożyczki w kwocie 600.000 zł. Parametry tej pożyczki wyglądałyby tak: łączne oprocentowanie jest zmienne, zmienną częścią jest stawka wibor, na dzień dzisiejszy to 1,65% plus marża, zysk gminy 1%. W momencie zmieniania stawki wibor automatycznie oprocentowanie będzie się zmieniać, kwota pożyczki 600.000 zł, okres spłaty osiem lat, zakładamy karencję w spłacie kapitału, siedemnaście miesięcy, czyli pożyczka byłaby spłacana od lipca 2017r. Kolejny bardzo ważny punkt Programu to spłata zobowiązań. Chcemy zawrzeć porozumienie z wierzycielami, zakładamy, to jest jeden z filarów Programu Naprawczego, że spółka nie będzie w stosunku do wszystkich wierzycieli zmuszona płacić odsetek za zwłokę w płaceniu. Spłata zobowiązań wyglądałaby następująco: mamy łączność wartość zobowiązań spółki, to jest kwota około 1.430.000 zł, spłaconych już w tej chwili mamy 365.000 zł, to są kwoty skompensowane w stosunku do wspólnot mieszkaniowych naszymi fakturami i pewne rzeczy, które już w trakcie mojej kadencji zostały zapłacone. Spłaty ratalne na podstawie zawartych porozumień, tutaj główną kwotę robi jedna decyzja na kwotę 250.000 zł i rozłożenie płatności podatku od nieruchomości na czterdzieści osiem miesięcy i druga rzecz to porozumienie z ZWiK w Myszkowie. Do spłaty z kwoty pożyczki pozostaje nam 632.000 zł, ta kwota jest wyższa niż kwota pożyczki o którą wnioskujemy, mamy świadomość, że tak jest. Zakładamy, że po zawarciu porozumień z naszymi partnerami w stosunku do których jesteśmy winni pieniądze, w trakcie realizacji tych porozumień nasza

akcja windykacyjna pozwoli nam uzyskać brakujące 32.000 zł i wtedy ten Program się w pełni zamknie. Chcemy także zwiększyć przychody spółki, to odbywałoby się w trzech obszarach. Pierwsza rzecz, chcemy zwiększyć liczbę zarządzanych wspólnot mieszkaniowych, na razie wspólnoty od nas odchodzą. Na zebraniach, które będą się odbywały teraz w marcu mam nadzieję, że tą tendencję da się zmienić, zablokować odejścia, a później w ciągu dwóch lat można spróbować te wspólnoty, które od nas odeszły odzyskiwać i pozyskiwać nowe. To związane jest z ciężką pracą w TBS, która trzeba dopiero wykonać. Druga rzecz to jest zwiększenie liczby usług świadczonych przez brygadę techniczną, chodzi o to, żeby ta brygada wychodziła na zewnątrz, przynosiła spółce więcej pieniędzy. Trzecia rzecz to jest urealnienie stawek czynszowych zarówno w zasobie mieszkaniowym, jak i usługowym. W obszarze usług trzeba przeanalizować, czy umowy zawarte pozwalają na taka jednorazową większą podwyżkę, czy takie podwyżki są możliwe i jak wyglądają czynsze w porównywalnych lokalach w stosunku do naszych lokali, jaki jest standard tych lokali, czy możemy sobie na to pozwolić. Ewentualne podwyżki w obszarze mieszkaniowym, najpierw musimy mieć dane finansowe rzeczywiste, sprawdzone, żebyśmy mogli stwierdzić, czy na poszczególnych nieruchomościach mamy zyski, czy mamy straty. Czy jeżeli się okaże, że do nieruchomości mieszkaniowych zmuszeni jesteśmy dokładać pieniądze to wtedy trzeba będzie się zastanowić co z tym zrobić i podjąć jakąś decyzję.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia otworzyła dyskusję w sprawie Programu Naprawczego MTBS. Poprosiła o zadawanie pytań.

Radny Eugeniusz Bugaj zapytał prezesa, czy z tą propozycją, która nazwał pan Programem Naprawczym zapoznała się Rada Nadzorcza?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że Rada Nadzorcza zapoznała się z tym dokumentem i przyjęła go stosowną uchwałą.

Radny Eugeniusz Bugaj zwrócił się z następnym pytaniem do prezesa MTBS jak i do Burmistrza, przypomniał nam Pan wszystko to co już wiemy, określił Pan działania negatywne swojego poprzednika, czy w związku z tym podjął pan prawne działania w stosunku do swojego poprzednika?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że wydaje mu się, że na dzień dzisiejszy najważniejszą sprawą jest spłacenie zobowiązań spółki, czyli poprawa sytuacji finansowej. Jeżeli tego nie zrobimy za chwilę pojawi się fala pozwów sądowych o zapłatę egzekucji komorniczych i może się okazać, że spółka tego nie udźwignie. Jeżeli chodzi o wyciąganie konsekwencji prawnych w stosunku do jego poprzedników do tego etapu muszę się przygotować, muszę zgromadzić dokładne dokumenty, muszę opierać się na wiedzy uzyskanej przez pracowników tylko do każdego pozwu muszę mieć dobrze udokumentowane rzeczy. Jeżeli okaże się, że po pierwsze można wykazać zaniedbania konkretnych osób, można je udowodnić stosownymi dokumentami. Rozważam możliwość wejścia na drogę sądową, nie jestem w stanie powiedzieć kiedy, ponieważ nie posiadam jeszcze tych danych, które pozwoliłyby ewentualne pozwu udokumentować.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zapytała, czy ten plan naprawczy sporządzony jest przez Pana Prezesa?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że całość Programu jest sporządzona przez niego.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zwróciła uwagę, że nie ma żadnego podpisu pod tym planem. Dlaczego ten plan naprawczy zaczyna się od pracy pani Stańczyk- Mroczo, czy przed p. Stańczyk – Mroczo spółka nie przynosiła strat, nie było żadnych nieprawidłowości w spółce?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że chciał, żeby ten Program oparty był o rzeczywiste dane finansowe, te dane chciałem uzyskać z firmy BMD. Opisując sytuację, w której spółka na dzień dzisiejszy się znalazła, bo to jest baza do wyjścia Programu Naprawczego, do zaproponowania rozwiązań naprawczych trzeba wypisać to co się już w firmie zdarzyło. Łatwo mi było sięgnąć do tego co mam teraz w spółce, a te rzeczy de facto w dużej mierze są efektem działań, które się w spółce zadziały przez ostatni rok. Mam świadomość, że to nie tylko p. Monika Stańczyk – Mroczo spowodowała tą sytuację, w której spółka się znalazła. Ta sytuacja w spółce narastała, ale jestem przekonany o tym, że wprowadzenie bardzo dokładnego opisu co w firmie się działo w ciągu dwóch, trzech, pięciu, siedmiu lat wstecz nie poprawiłoby merytorycznej strony tego Programu, czyli co należy zrobić, wynika z sytuacji będącej w dniu dzisiejszym.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik przypomniała, że w maju 2015r. radni spotkali się z panią Stańczyk – Mroczo, która przedstawiała kwoty, że salda zadłużenia spółki na rok 2013 rok - 1.600.000 zł, na 2014r. - 445.000 zł, na 2015r. pan prezes przedstawia, że jest znowu 1.400.000 zł. Czy nie niepokoi pana umowa z firmą księgową, są tu liczne zaniedbania, przedstawia Pan niewiarygodne dane, firma nie przedstawiała bilansu na dzień końca każdego miesiąca rachunku zysków, gdzie była Rada Nadzorcza i czy to jej nie przeszkadzało? Jak często Rada Nadzorcza spotyka się w spółce i czy ma wgląd do tych dokumentów, czy nie? Niepokoi mnie umowa z firmą księgową, jak i z firmą Oczko, która od początku swojej kadencji nie płaci czynszu i zadłużyła jeszcze grunty Miasta pod hipotekę budynku, który wybudowała. To są jakieś kurioza.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że jeżeli chodzi o sprawy Rady Nadzorczej, czy Rada Nadzorcza o tych rzeczach wiedziała, jestem w firmie dwa miesiące i żadna firma konsultingowa, której by zlecono opracowanie Programu Naprawczego nie zrobiłaby tego szybciej. Oprócz tego, że ten Program robiłem, zajmowałem się sytuacją bieżącą spółki. Nie byłem w stanie analizować gruntownie dokumentów wstecz, jeżeli chodzi o posiedzenia Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenia. Powinienem to zrobić w pierwszych dniach, ale ważniejszy dla spółki jest Program Naprawczy, wyjście z problemu. Jestem w spółce dwa miesiące, w tym czasie z Radą Nadzorczą spotkałem się dwa razy i rozmawialiśmy o Programie Naprawczym. Wiem, że Rada Nadzorcza w chwili obecnej jest

na bieżąco ze wszystkimi sytuacjami, które są w spółce, jest informowana, Program Naprawczy został w całości Radzie Nadzorczej przedstawiony, omówiony, pokazany, wskazane zostały zagrożenia. Na dzień dzisiejszy Rada Nadzorcza wie wszystko o tym, co się w spółce dzieje. Jeżeli ja coś wiem, to Rada Nadzorcza wie to także.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zapytała, czy spółka MTBS może wyciągnąć konsekwencje prawne w stosunku do firmy księgowej, która ewidentnie też ma jakieś zaniedbania, bo nie księguje dokumentów. MTBS ma ponosić wszystkie obciążenia, a firma księgowa jest czysta, spółka Oczko jest czysta, bo nie można z nią zerwać umowy, można zapłacić karę, potem jeszcze spłacić kredyt firmy prywatnego inwestora i jeszcze stracić grunty miejskie, które są wzięte pod hipotekę.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że jeżeli chodzi o nasze relacje z biurem BMD na dzień dzisiejszy umowa jest wypowiedziana, w warunkach umowy i to było bardzo ważnym elementem tego wypowiedzenia firma BMD ma przygotować sprawozdanie finansowe za 2015r. do dnia 12 lutego. Z Biegłą Rewident, która została wybrana przez Radę Nadzorczą zawarłem umowę o weryfikowanie sprawozdania finansowego, żeby jeszcze w okresie wypowiedzenia spotkać się z firmą BMD i zobaczyć co oni mają w komputerach, jakie dokumenty są zaksięgowane, czyli dokładnie zweryfikować poprawność sporządzenia sprawozdania finansowego. Jeżeli w tej chwili poszedłbym z firmą BMD na wojnę, rozpocząłbym działania prawne, na pewno Biegła nie mogłaby tego zweryfikować. Zobowiązałem się w stosunku do firmy BMD płacić wszystkie faktury i będę je płacił, chociaż mam świadomość, że ta usługa nie jest tej jakości jaka powinna być. Chodzi o to, aby firma BMD nie mogła nic zarzucić TBS, nie mogła zawiesić prowadzenia usługi, musiała zrealizować wypowiedzenie, musiała zrealizować kontakt z Biegłym, pozwolić na badanie tego sprawozdania. Po okresie wypowiedzenia mam nadzieję, że będę miał informację od pani Biegłej co jest w rzeczywistości, nie tylko w sprawozdaniu finansowym, bo to pani biegła bardzo dokładnie zbada, także co jest w księgach, jakie tam się pojawiły braki, to będzie stanowiło podstawę do dalszych działań w stosunku do firmy BMD. Przewiduję takie działania, ale na dzień dzisiejszy nie będę mówić dokładnie co i w jaki sposób, ponieważ jeżeliby ta informacja do firmy BMD dotarła ułatwiłaby im działania przeciwne, sprawy sądowe.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że pani radnej chodziło o konstrukcję samej umowy podpisanej przez prawnika i członka Rady Nadzorczej. Czy sama umowa przewiduje jakieś konsekwencje za nierzetelne bądź niewłaściwe wykonywanie umowy?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że ta umowa jest tak krótka i tak lakoniczna, że trudno na niej opierać to co firma BMD ma świadczyć dla nas i jakie mamy możliwości roszczeń w stosunku do firmy BMD.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zapytała, czy przy obecnym stanie finansowym firmy jest konieczne zatrudnianie kolejnych osób umysłowych jak i fizycznych?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że musi zatrudnić Głównego księgowego, nie ma innego wyjścia, bo musi ktoś prowadzić i odpowiadać za księgi rachunkowe. Muszę zatrudnić kierownika do spraw usług, osobę, która będzie odpowiadała za najważniejszą część działalności spółki, czyli kontakt z naszymi najemcami, ze wspólnotami mieszkaniowymi, bo to jest poprawa wizerunku spółki, to jest w efekcie poprawa naszej dochodowości. Te dwie osoby muszą w firmie być, jeżeli chodzi o zatrudnianie innych osób na dzień dzisiejszy podpisałem dwie umowy o pracę, jedna osoba to moja sekretarka, druga to jest pracownica z działu księgowości. Obie te Panie pracowały w MTBS, odbywały staż z Urzędu Pracy i warunkiem tego stażu było to, że po zakończeniu tego stażu Panie zostaną zatrudnione przynajmniej na trzy miesiące. Ponieważ buduję dział księgowy pani do księgowości została zatrudniona na stałej umowy o pracę, ona musi wiedzieć, że jej ufam, że chce z nią pracować i dzięki temu ona dużo może dla firmy zrobić. Nie stać mnie na to, żeby stracić choćby jednego pracownika, który już coś o firmie wie i pracuje.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia udzieliła głosów radnym, w pierwszej kolejności radnemu Jęczalikowi, w następnej radnemu Zaczkowskiemu.

Radny Norbert Jęczalik powiedział, że jako mieszkaniec zasobów MTBS pokłada nadzieje w nowym prezesie MTBS, ma Pan dziesięcioletnie doświadczenie w pracy w TBS. Nie ma Pan generalnie pojęcia o tym co się dzieje do końca, bo nie ma Pan dokumentów i oby jak najszybciej Pan wszystkie dokumenty uzyskał. Jak Pan pisze, na przełomie czerwca i lipca będzie Pan stał na nogach?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że zakłada i to jest wpisane w Programie Naprawczym, że ta część, która de facto powinna być najważniejszą częścią każdego Programu Naprawczego czyli konkretna analiza finansowa wychodząca z bieżącego momentu od tu i teraz pokazująca wszystkie zmiany, które planuje się zrobić, czyli zwiększenie przychodów w poszczególnych miesiącach, zwiększenie kosztów wynikających np. z zatrudnień pracowników, redukcji kosztów ze względu na to, że uda nam się coś zaoszczędzić. To wszystko powinno być wsadzone w analizę finansową. Analiza finansowa powinna być prowadzona przez cały okres kredytowania, czyli powinna pokazywać sytuację spółki za osiem lat, co się stanie w ostatnim dniu spłaty pożyczki tej, którą planujemy zaciągnąć w gminie. Tych danych nie mam i nie jestem w stanie na dzień dzisiejszy je zrobić, dlatego napisałem w Programie, że będę sporządzał aneks, który będę chciał Wysokiej Radzie przedstawić. Spotkałem się z BGK, jesteśmy weryfikowani i prowadzenie przez Departament Kredytów Trudnych. Pan dyrektor tego Departamentu nalegał na to spotkanie, 19 stycznia to spotkanie się odbyło i to była moja najcięższa spowiedź w życiu. Przez trzy godziny musiałem odpowiadać na wszystkie pytania dotyczące spółki, bank jest bardzo żywotnie zainteresowany tym co się w spółce dzieje. Będę musiał im przekazać Program Naprawczy, bank będzie wymagał także do końca czerwca br. sporządzenia gruntownej analizy finansowej. Te rzeczy, które będę prezentował w czerwcu, będą też te rzeczy, które będzie weryfikował Bank Gospodarstwa Krajowego.

Radny Norbert Jęczalik zapytał, czy kredyt bloków TBS jest zagrożony?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że sytuacja jest taka, że na dzień dzisiejszy rata kapitałowo – odsetkowa dotycząca spłaty wszystkich czterech kredytów, co miesiąc TBS musi odprowadzać do banku mniej więcej 66.000 zł. To jest bardzo duża kwota przy obecnych problemach finansowych, gdzie nie mamy pieniędzy na żadne rzeczy, bo jedynymi pieniędzmi próbujemy spłacać wszystkich tych, którzy od nas coś żądają i grożą pozwami. To powoduje, że raty do BGK też płacone są z opóźnieniem. Z informacji uzyskanych od dyrektora Departamentu Kredytów Trudnych wiem, że istnieje możliwość, żeby na trzy, maksymalnie sześć miesięcy starać się w banku o zawieszenie spłat rat kapitałowych, czyli odsetki musielibyśmy płacić, kapitał nie. Będę o to występował, tylko chciałem zakończyć sprawę Programu Naprawczego, chciałem poinformować bank o decyzji Wysokiej Rady, czy Wysoka Rada zdecyduje przyznać TBS pożyczkę lub nie i dopiero mając tą wiedzę można występować do BGK o zawieszenie tych rat do czerwca br. co da nam pewien oddech i pozwoli pewne rzeczy pospłacać. Mam nadzieję, że zacniemy uzyskiwać efekty działań windykacyjnych, czyli pojawią się w firmie dodatkowe pieniądze zasilające nas i pozwalające na swobodną działalność.

Radny Norbert Jęczalik powiedział, że generalnie samo działanie takiej firmy jak TBS powinien być w logice prosty, bo nie jest narażony na żadne embarga, na działania na rynku, wpływają po prostu pieniądze od najemców i lokatorów. Widzimy wszyscy, że to są błędy wstecz sięgające latami. Przeraziło mnie, że prawie 500.000 zł Galeria Oczko zalega i nikt do tej pory nic z tym nie robił. To jest prawie kwota pożyczki, o którą spółka się ubiega. Pan prezes zaznaczył, że Program Naprawczy spółki to być może urealnienie stawek czynszu. TBS Towarzystwo Budownictwa Społecznego, płacimy chyba najwyższe czynsze w Myszkowie, mój kolega mieszka w Warszawie w TBS i płaci o połowę mniej. Najwyższą kwotą jest ciepła woda z metra, a druga najwyższa kwota to jest stawka eksploatacyjno – bazowa, czyli to co pobiera MTBS, taka administracja, to jest druga największa kwota zawarta w czynszu. Czy mam się obawiać, czy te czynsze w niedługim czasie wzrosną? Jeżeli wzrosną, to kto będzie w tych blokach mieszkał? Coraz więcej ludzi decyduje się tych których stać na kupno działki i budowę domu, bo dzisiaj ten czynsz przy ponad 50m² to jest ponad 800 zł, to jest rata kredytu w banku za dom. Czy Pan przewiduje podwyższenie kwot wynajmu w zasobach TBS?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że jeżeli chodzi o urealnienie czynszów nie chciałby teraz mówić, czy podwyżki będą, czy podwyżek nie będzie, bo na dzień dzisiejszy nie mam danych, które mogłyby taką decyzję uzasadnić. Jeżeli patrzymy na działalność TBS cała działalność mieszkaniowa jest niedochodowa z założenia, bo jeżeli dodamy całe obciążenie wynikające z utrzymania nieruchomości, spłaty kredytu, spłaty kapitału i odsetek, dołożymy do tego tą część przypadającą na działalność do tej czapki administracyjnej, bo musi być księgowość i dział techniczny. Ta działalność generalnie w większości TBS jest niedochodowa. Ważne jest to, żeby pozostała działalność, którą TBS prowadzi generowała taki dochód, który pozwoli skompensować niedochodowość działalności mieszkaniowej, to jest zestaw naczyń połączonych. Jeżeli teraz uda się w TBS po

poznaniu rzeczywistych kosztów, po wdrożeniu działań oszczędnościowych, ale rzeczywistych, realnych, które można przeprowadzić bez niebezpieczeństwa, że spółka znowu popadnie w problemy. Jeżeli te działania przeprowadzimy, podniesiemy czynsze np. okaże się, że to się da na zasobie usługowym to wymieni nam się cały mechanizm finansowania TBS, zmieni się dochód. Wtedy dopiero będzie można mówić co trzeba będzie zrobić w obszarze mieszkaniowym. Powinno być tak, że czynsze na zasobie mieszkaniowym są podnoszone w ostateczności w sytuacji, gdy pozostałe działalności nie są w stanie sfinansować siebie i działalności mieszkaniowej.

Radny Norbert Jęczalik poprosił o kolejne udzielenie głosu z uwagi na to, że jest tym bardzo zainteresowany, jest mieszkańcem tych zasobów.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że rozumie, że radnego interesuje ten temat może szczególnie bardziej niż pozostałych radnych, ale całą Radą za to odpowiadamy.

Radny Norbert Jęczalik dodał, że mieszka w tych zasobach i będzie się tłumaczył przed mieszkańcami za chwilę jak czynsz będzie kosztował ponad 1.000 zł.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia udzieliła głosu radnemu Jęczalikowi.

Radny Norbert Jęczalik zapytał prezesa MTBS czy dzisiaj zakłada, że czynsze mogą wzrosnąć?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że hipotetycznie może się zdarzyć, że TBS będzie zmuszony podnieść czynsze także w zasobach mieszkaniowych. Będę chciał aby te podwyżki to był ostatni element zwiększania przychodów. Najpierw będziemy chcieli pozyskiwać wspólnoty, najpierw będziemy chcieli urealniać czynsze na zasobie usługowym, a dopiero na końcu będziemy patrzeć na zasoby mieszkaniowe.

Radny Norbert Jęczalik zapytał o pozyskiwanie nowych zleceń, nowych klientów na usługi świadczone przez brygadę. Przyznał, że jako mieszkaniec zasobów MTBS czuje się trochę zaniedbany, bo od pięciu, sześciu, siedmiu lat MTBS pobierał w czynszu opłatę remontową, a w tych blokach nic nie było robione od ośmiu lat. Wszyscy wiemy, plac zabaw został zniszczony, z klatkami nic nie było robione. To są takie zaległości dla brygady remontowej, że przez jakiś długi okres do przodu będzie musiał się zająć swoimi zasobami, a dopiero później myśleć o tym, żeby na takich usługach zarabiać. Życzył panu prezesowi, żeby ta mgła jak najszybciej opadła, ale z wieloma rzeczami Pan musi się oswoić i zobaczyć jak to naprawdę funkcjonowało do tej pory.

Radny Adam Zaczkowski zaczął od tematu rachunku zysków i strat. Pan przedstawił w tym dokumencie rachunek zysków i strat porównując cały 2014r. z trzema kwartałami 2015r. Moje pytanie dotyczy różnic w kwotach, w ostatniej pozycji zysku, czy strat. Na koniec 2014r. TBS osiągnął stratę 455.000 zł, w trzech kwartałach 2015r. ta strata jest dużo niższa 54.000 zł. Jak Pan wyjaśni z czego biorą się te różnice?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że nie chciałby dokładnie wchodzić w szczegóły. Przez 10 lat byłem Głównym Księgowym, więc mam takie ukierunkowanie księgowo, żeby mówić o liczbach bardzo dokładnie. Jak liczba nie posiada miejsc po przecinku to znaczy, że ona jest niewiarygodna, dlatego nie chciałbym mówić o konkretnych kwotach. Należy domniemywać, że przede wszystkim na te zmiany w wyniku finansowym na pewno miały skutek zmiany w zakresie zatrudnienia. Ważne jest, że w ramach trzech kwartałów nie pojawiły się księgowania dotyczące odszkodowań, wszystkich zapłat, spraw sądowych dotyczących pracowników, bo one się pojawiły dopiero w czwartym kwartale. Te rzeczy tutaj dojdą. Najważniejsza rzecz, która się zmieniła między 2014, a 2015r. to, że TBS od 2015r. nie zarządza mieniem komunalnym gminy. Ze względu na kształt zawartej umowy o zarządzanie tym mieniem zachodziła w TBS sytuacja taka, że część kosztów ponoszonych na zasobie gminnym ze względu na kształt zapisów prawnych był także ujmowany w księgach finansowych spółki. Z kolei część przychodów z tego czynszu także była wykazywana w księgach rachunkowych spółki. Dotyczy to opłat za media i kosztów tych mediów, co oznacza, że między grudniem 2014r., a wrześniem 2015r. nie mamy ani przychodów ani kosztów w tym obszarze. To bardzo zmienia wynik finansowy.

Radny Adam Zaczekowski zgodził się z prezesem, ale zapytał w którą stronę? Jak Rada podjęła decyzję o utworzeniu Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej (KZGM) i spółka przestała świadczyć te usługi w tym czasie prezesem był p. Romański, który starał się bronić spółkę przed utratą tych przychodów twierdząc, że są one znaczące dla funkcjonowania spółki. Można się domyślać, że spółka tracąc te usługi stanęła w trudniejszej sytuacji, w związku z czym pokazanie wyniku finansowego z dużo niższą stratą, znacząco niższą stratą na koniec trzeciego kwartału pozwala domniemywać, że zostały poczynione jakieś konkretne działania, które przez zarząd spółki w tym okresie, które spowodowały, że jednak spółka została urentowniona. W pozycjach rachunków przepływów pieniężnych jest wykazana na końcu gotówka bilansowa, kwota dodatnia. Czy to oznacza, że na koniec września spółka uzyskała nadwyżkę finansową?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że w rachunku przepływów pieniężnych kwota wykazana jako saldo gotówki to jest saldo pieniędzy, które na dzień sprawozdawczy 30 września 2015r. ta gotówka znajdowała się fizycznie na rachunku bankowym spółki. Te pieniądze były. Należy pamiętać, że rachunek przepływów pieniężnych jest zestawieniem dającym bardzo dobre informacje, ale też do pewnego stopnia mylący. Na ilość gotówki, którą spółka posiada wpływa nie tylko to jaki wynik spółka osiągnęła. Proszę sobie wyobrazić bardzo hipotetyczną sytuację, że spółka osiąga bardzo duży zysk, ale żaden z przychodów nie został opłacony, te faktury w ogóle nie zostały zapłacone, wtedy spółka ma w wyniku 500.000 zł zysku, ale w pieniądzu nie tylko tych pieniędzy nie tylko nie ma, ale ma ujemne przepływy, bo musiała zapłacić jeszcze koszty związane ze świadczeniem tego typu usługi. W zestawieniu przepływów pieniężnych to jest bardzo ciekawe, dobre zestawienie, ale trzeba go dokładnie czytać na poszczególnych pozycjach, wtedy wiemy jak zachowanie poszczególnych pozycji bilansowych i rachunku wyników wpływało na zmianę gotówki. Każda złotówka odzyskana od dłużnika, w tym nasza należność odzyskana to jest wpływ

pieniędzy do kasy, a zapłacenie każdego zobowiązania spółki do dostawcy to jest wypływ pieniądza. Patrząc na to w ten sposób można określić co się dzieje. Jeżeli mówimy o stanie gotówki na koniec danego miesiąca to jest fakt, ale następnego, czyli pierwszego dnia następnego miesiąca spółka musi mieć pieniądze, żeby zapłacić pracownikom, bo wynagrodzenia są płacone w następnym miesiącu, spółka musi mieć pieniądze już przygotowane na zapłatę VAT, podatków, raty kredytowej. Spółka na koniec miesiąca gromadzi środki, które będą wydatkowane w pierwszym tygodniu następnego miesiąca i stąd czasami pojawiają się te kwoty, one są duże, ale nie oznaczają, że spółka jest bogata.

Radny Adam Zaczkowski zwrócił uwagę, że zestawiając ze sobą rachunek zysków i strat i przepływy pieniężne można powiedzieć, że w stosunku do 2014r. działalność spółki została urentowniona.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że jeżeli radny oczekuje, żeby prezes to potwierdził to z dokumentów, które tu zaprezentował zdecydowanie tak. Chciałbym, żeby te dane finansowe zostały zweryfikowane przez Biegłego Rewidenta, wtedy dopiero będę miał pewność, że ten wynik jest rzeczywisty. Hipotetycznie jeżeli by się okazało, że jakieś dokumenty nie zostały zaksięgowane to wynik, który jest może wyglądać bardzo ładnie, ale po zaksięgowaniu tych dokumentów ten wynik może wyglądać jeszcze lepiej albo dużo gorzej.

Radny Adam Zaczkowski powiedział, że jest to zrozumiałe. Prezes wielokrotnie podkreślał, że te dane, które niejednokrotnie Pan dysponuje nie do końca mogą być danymi rzetelnymi, wiarygodnymi. Przy tak dużych różnicach kwot nie ma możliwości takiej, żeby nagle znalazło się tyle dokumentów, których Pan wcześniej nie widział, żeby ten wynik zbliżył się do tego z zeszłego roku.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że jeżeli patrzymy na rachunek zysków i strat, jeżeli odwołamy się do pozycji, które tam się pojawiają to choćby w kosztach działalności operacyjnej już w drugiej pozycji zużycie materiałów i energii w 2014r. tj. 1.300.000 zł, a w pierwszych trzech kwartałach 2015r. tj. 326.000 zł. Czterokrotna obniżka kosztów, więc jeżeli takie działania się dzieją nie wierzę, że to byłoby wynikiem działalności naprawczej. Dużo rzeczy się dzieje takich, które zmieniają te pozycje i trudno porównywać jeżeli w spółce zaszły drastyczne zmiany między jednym rokiem, a drugim to bardzo trudno porównywać wyniki i efekty osiągnięte w tych dwóch różnych sytuacjach, bo one mogą być nieporównywalne.

Radny Adam Zaczkowski powiedział, że tu nawet nie chodzi o porównanie tylko o efekty, bo spółka od wielu lat przynosi bardzo duże straty, a tu pokazujemy (...). Nie chcę wracać, nie ma co pana obciążać tymi naszymi rozmowami, dywagacjami i wnioskami z tych działań. Istotną jest uzyskanie informacji, ale Pan potwierdził, że według tych dokumentów, którymi pan dysponuje spółka została urentowniona. Zdajemy sobie sprawę, co też było przedmiotem wielu dyskusji, że efekt osiągnięty jest wynikiem drastycznych cięć kosztów przede wszystkim w sferze zatrudnienia. Pan pokazuje nam teraz konieczność zwiększenia tego

zatrudnienia czyli wzrostu kosztów. Z czego będzie pan chciał pokryć ten wzrost kosztów? To co tutaj jest przedstawione, czyli zwiększenie liczby usług świadczonych przez brygadę techniczną to jest rzecz nierealna, bo musi Pan trochę poznać nasz lokalny rynek. Takie działania były podejmowane przez prezesa Mileja i nie przyniosły żadnych efektów. Na rynku działa dużo firm prywatnych, które mają niższe koszty, więc zawsze będą bardziej konkurencyjne. Podwyżka czynszów najmu lokali, pomijam mieszkalne, to jest bardzo poważny wątek, ale wróć do tego za chwilę, natomiast użytkowych to jest rzecz nierealna. Na rynku myszkowskim stoi wiele pustostanów z wielkimi reklamami, że są do wynajęcia i to się nie udaje, więc podwyżka czynszów w lokalach użytkowych spowoduje odejście najemców, a nie zwiększenie przychodów, prosiłbym na to zwrócić uwagę. Nie widzę w Programie pomysłu na zwiększenie przychodów realne, bo one są, ale realnych tutaj nie ma.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że jeżeli chodzi o zwiększenie przychodów, to obszar, w którym TBS może działać jest dosyć zawężony. Ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego mówi wyraźnie co TBS jako działalność może prowadzić. Jeżeli na rynku Myszkowa pojawiłoby się coś w co TBS chciałby wejść, ale nie mieści się w katalogu określonym ustawą to niestety z tych pieniędzy nie może skorzystać, nie może takich usług świadczyć. Jeżeli chodzi o zmiany zatrudnienia, zmiany, redukcje personelu spowodowały oszczędności kosztowe, zgadzam się z tym całkowicie, bo tym ludziom nie trzeba wypłacić wynagrodzenia, ale tym ludziom trzeba zapłacić pieniądze, którzy skierowali sprawę do sądu i wygrali pieniądze, która trzeba im zapłacić. Najważniejsze jest coś innego, w spółce muszą być ludzie, którzy będą pracować. Nie można, że spółka bez personelu będzie idealnie działać, bo to byłaby sytuacja najlepsza, redukujemy zatrudnienie do zera, mamy prezesa i wtedy koszty wynagrodzenia są minimalne, ale to jest abstrakt. W firmie musi być dobrze działający dział księgowy, bo to się przekłada na efekt w postaci dobrych przychodów, bo jeżeli klient, mieszkaniec wspólnoty, właściciel we wspólnocie mieszkaniowej przychodzi do TBS i zadaje pytanie na dzień dzisiejszy o swoje zaległości, co ma do zapłacenia, jak wyglądają koszty wspólnoty, to my nie jesteśmy w stanie odpowiedzieć. Muszę mieć pracowników, muszę mieć te dane u siebie i wtedy będę mógł na te pytania odpowiedzieć, a jak będę w stanie odpowiedzieć, to stanę się konkurencyjny w stosunku do pozostałych zarządców na tym rynku. Dzięki temu mogę odbudowywać pozycję spółki w obszarze zarządzania nieruchomościami i pozyskiwać nowe wspólnoty, ale muszę to mieć kim robić. Nie da się tego zrobić bez działu księgowego, nie da się tego zrobić bez działu technicznego. Przyjąłem założenie, że nie chcę redukować na wejściu zatrudnienia, chcę tym wszystkim ludziom dać szansę utrzymania się w spółce, ale oni muszą na siebie zarabiać. Stąd mówiłem o rentowności brygady technicznej, o zwiększonej ilości świadczonych usług. Jeżeli okaże się, że ta brygada nie jestem w stanie na siebie zarobić, czyli przychody, które one generują są mniejsze niż koszty utrzymania tej brygady to pozostaje pytanie, czy tej usługi nie należy kupić na rynku. Wtedy redukcja zatrudnienia w tym obszarze będzie w pełni uzasadniona ekonomicznie, ale poparta analizą, że ja będę wiedział, że na tym rynku mam konkretne firmy od których mogę kupić dokładnie te same usługi za konkretną cenę i ta cena będzie niższa niż koszt mojej brygady. Jeżeli się okaże, że te usługi, którymi świadczy brygada ja kupię na rynku, ale więcej zapłacę niż

brygada kosztuje to zwolnienie brygady nie ma sensu. Każda decyzja w zakresie personelu musi być poparta gruntowną analizą techniczną. Tylko wtedy można podejmować działania, jeżeli jestem pewny, że te działania dadzą pożądane przeze mnie efekty.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia zapytała o kwotę pożyczki, o którą Pan prezes chce się ubiegać, czyli kwotę pożyczki z gminy w wysokości 600.000 zł. Jak wygląda sytuacja z porozumieniem w tym temacie z BGK, bo z informacji które otrzymaliśmy, że ta kwota udzielenia pożyczki zależy od rozmowy z bankiem i od zgody banku na tą kwotę, o czym wcześniej nie wiedzieliśmy? Zgodnie z zapisami wszystkich umów kredytowych na kredyty, które BGK udzielił myszkowskiemu TBS tam są zapisy, które mówią, że bez zgody TBS nie może zaciągnąć żadnych zobowiązań. Jedynym odstępstwem od tego jest kredyt w rachunku bieżącym, ale do kwoty 200.000 zł. Zwróciłem się stosownym pismem do BGK o udzielenie takiej kwoty podając a parametrach, ponieważ na ten moment pisania tego wniosku do banku nie wiedziałem jeszcze jakie będą parametry dotyczące rzeczywistego wniosku do Rady Miasta. Uzyskałem taką zgodę na pożyczkę od gminy Myszków w kwocie do 600.000 zł przy założeniu karencji na spłatę zarówno kapitału jak i odsetek na trzy lata. W sytuacji kiedy wnoszę o 600.000 zł, tu jesteśmy zgodni z decyzją, a ponieważ zakładam, że karencji w spłacie odsetek nie będzie, to zakładam mój wniosek. Ta sytuacja z punktu widzenia banku jest bezpieczniejsza, bo to zobowiązanie nie rośnie. Gdyby była karencja w odsetkach to każde naliczone odsetki zwiększałyby kwotę zadłużenia. Zakładana karencja w spłacie kapitału była trzyletnia, tutaj mówimy o siedemnastu miesiącach, czyli też oprawa jest na rzecz zabezpieczenia interesów banku w tym momencie, czyli mieścimy się w warunkach udzielonej przez bank zgody, także w pełni mogę w tej chwili podpisywać. Ze strony myszkowskiego TBS umowę z gminą o pożyczkę bank nie będzie miał pretensji.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że brak zgody banku uniemożliwiłby to?

Pan Aleksander Ślęczka prezes TBS zgodził się z tym.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że chciała złożyć wniosek o zgodę Rady o udzielenie wsparcia finansowego w postaci pożyczki dla MTBS.

Radna Iwona Skotniczna powiedziała, że jeszcze radni nie dowiedzieli się wszystkiego.

Radny Adam Zaczkowski zaprotestował.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że można to zrobić na koniec naszego posiedzenia.

Radna Iwona Skotniczna zaproponowała, że może na innym posiedzeniu jeszcze.

Radny Adam Zaczkowski zaapelował, żeby prowadząca obrady nie wprowadzała chaosu do tej dyskusji. Rozmawiamy z panem prezesem o kwestiach realności przychodów

zaplanowanych w programie, który nam przedstawił. Pani wcina się w tą dyskusję, przeskakując zupełnie na inny temat.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia wyjaśniła radnemu, że po pierwsze prowadzi tą dyskusję, poza tym każdy radny ma prawo zadać pytanie w temacie, który go interesuje. Nie uważam, żeby zadanie pytania na temat elementu Programu Naprawczego, który jest przedmiotem dzisiejszych obrad i nie jest jakkolwiek wcinką.

Radna Iwona Skotniczna wtrąciła, żeby nie robić targowiska z komisji.

Radny Adam Zaczkowski skomentował, że nie będzie dyskutował, żeby nie marnować czasu. Na sesji będzie czas na to.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zwróciła uwagę, że radnym zostało 20 minut i nie rozstrzygną tego wszystkiego.

Radny Adam Zaczkowski zwrócił uwagę, że pan prezes w poprzedniej wypowiedzi dotknął bardzo istotnej kwestii, że wszystkie ruchy planowane do wykonania przez Pana powinny być poprzedzone solidną analizą finansową realności tych przedsięwzięć. Tego tutaj nie ma. Radny obawia się, że to co zostało zapisane jako plany nie mają podłoża, nie są zbadane wystarczająco dobrze i nie dają gwarancji na to, że udzielenie pożyczki przez miasto pozwoli na to, żeby firma funkcjonowała rentownie. Pisał i mówił Pan o tym, że zostały przez spółkę wyprowadzone, że pieniądze wspólnot mieszkaniowych zostały wykorzystane w celu, w którym nie powinny być, jest to niezgodne z prawem. Te pieniądze bezwzględnie należy zwrócić, ale nie ma żadnej informacji, ani z informacji, ani z wypowiedzi o Programie jak ta sytuacja wygląda w odniesieniu do kaucji partycypacji na zasobach TBS, a z naszych informacji wynika, że około 900.000 zł zostało w taki sam sposób z TBS wchłonięte na pokrycie innych zobowiązań co też nie jest zgodne z prawem. Poprosił o odniesienie się do tego.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że jeżeli chodzi o analizę finansową, taka analiza w Programie Naprawczym być musi. Jestem w sytuacji w dniu dzisiejszym w spółce, która tej analizy zrobić nie może, ponieważ nie posiada danych, a wiem, że jeżeli te dane będziemy posiadać, liczę, że to będzie w okolicach czerwca to istnieje uzasadniona bardzo konkretnie obawa, że spółka do tego czasu nie dotrwa. Proszę mieć świadomość, jeżeli spotykam się z prezesem firmy Calor, który dostarcza ciepłą wodę i CO, mamy w stosunku do tej firmy duże zadłużenie, przedstawiam sytuację, że będę miał Program Naprawczy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, będę wnosił do Rady Miejskiej o pożyczkę. W momencie uzyskania tych pieniędzy będę spłacał zobowiązania w stosunku do firmy Calor. Jeżeli ta sytuacja się zmieni, czysto teoretycznie tą podwyżkę dostanę za trzy, cztery miesiące nie mogę dać żadnej gwarancji, że firma Calor będzie tyle czekała. Firma Calor pójdzie do sądu, wygra to, bo te pieniądze jej się należą, będzie nakaz zapłaty, jeżeli nie zapłacimy w ustawowym terminie 7 dni sprawa trafia do komornika, a komornik zajmuje rachunek. Co się dalej dzieje? Mamy zajęty rachunek do kwoty tego zobowiązania, czyli powiedzmy do

kwoty 140.000 zł, dopóki tych pieniędzy nie zapłacimy to z rachunku nie możemy przelać żadnych pieniędzy, w tym nie możemy przelać raty do BGK. Co robi BGK, wzywa nas, a potem stawia kredyt w stan natychmiastowej wymagalności. Rykoszetem tego jest to, że spółka nie jest w stanie tego zapłacić, więc bank przychodzi do poręczyciela, a poza tym mówimy już o upadłości ostatecznej tej firmy. Mówimy o dwóch firmach, a tych firm jest dużo więcej. Te pieniądze dla spółki są bardzo ważne, żeby się pojawiły.

Radny Adam Zaczekowski powiedział, że pan prezes mówi dokładnie to, o czym my mówimy od 5 lat. Mam wiele wątpliwości, wiem że czasu jest mało, dlatego nie będę zadawał pytań, bo wiem, że są pytania od Państwa radnych. Jeżeli starczy czasu proszę o udzielenie mi jeszcze głosu.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zawnioskowała o przeniesienie tej komisji na następny tydzień i najwyżej zwołanie sesji nadzwyczajnej. Nie dokończyliśmy tego tematu, a za 15 minut mamy sesję i jest to niepotrzebne, żeby przekrzykiwać się na sesji. Radna zwróciła się z pytaniem do prezesa, czy tydzień coś zmieni?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że oczywiście, każdy dzień pogarsza sytuację spółki. Jestem po rozmowach min. z prezesem firmy Calor, gdzie zobowiązałem się zaraz po uzyskaniu pożyczki, zakładając że ją uzyskam rozpocząć negocjacje z firmą o spłatę zadłużenia, o zawarcie konkretnej ugody. W Programie Naprawczym mówię o niezapłaceniu odsetek, to są bardzo trudne negocjacje, nie wiem czy uda się je przeprowadzić, ale w sytuacji kiedy Państwo odwleką tą decyzję o przyznaniu lub nie przyznaniu pożyczki TBS o tydzień albo np. o dwa, nigdy nie wiadomo czy za tydzień odpowiemy sobie na wszystkie pytania. Firma Calor może wszcząć konkretne działania, z których już nie będzie odwrotu.

Radny Wiesław Niedzielski zapytał się, czy są osoby zainteresowane stanowiskiem Głównego Księgowego, czy się zgłaszają?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że na ten moment nie, będę szukał z wykorzystaniem Stowarzyszenia księgowych w Polsce.

Radny Wiesław Niedzielski powiedział, że na pewno weryfikację przez pana Prezesa skoro jest długoletnim księgowym?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że tak.

Radny Wiesław Niedzielski powiedział, że to ciężkie zadanie, objąć tyle spraw, które prowadziło Biuro. Życzę powodzenia, żeby ten księgowy dał radę i spółka mogła samodzielnie pracować bez pomocy innych spółek.

Pan Jerzy Woszczyk przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie powiedział, że ten Program Naprawczy przeczytał z szacunku dla Pana pracy. Czy spółka MTBS jest spółką prawa handlowego?

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS odpowiedział, że tak.

Pan Jerzy Woszczyk przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie powiedział, że powie prezesowi jak powinien wyglądać wniosek. W tej chwili Pan przychodzi do Rady jak do banku. Jak Pan idzie do banku trzeba złożyć odpowiednie dokumenty. Jeżeli to jest spółka prawa handlowego, nie wiemy czy Rada Nadzorcza zatwierdziła ten Program. Jak ten Program przeczytałem, na każdej stronie miałbym pytanie do Rady Nadzorczej, gdzie była i co robiła. Przyznał, że sam był w Radzie Nadzorczej gdzie prezes kilka razy pisał Program Naprawczy. Jak Rada go przyjęła skierowaliśmy go na Walne Zgromadzenie w tej trudnej sytuacji. Żeby udzielić kredyt przez Radę Miasta potrzebujemy opinii pani Skarbnik, czy udzielona pożyczka jest zgodna z ustawą o finansach publicznych.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia zwróciła się z pytaniem do pani Skarbnik czy jest od razu w stanie odpowiedzieć odpowiedzi panu radnemu?

Pan Jerzy Woszczyk przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie powiedział, że chce żeby to było na piśmie, żeby była załączona uchwała Rady Nadzorczej, która zatwierdziła ten Program Naprawczy. Tutaj nie ma żadnego podpisu, nie podpisała się ani Rada, ani Walne, czy my się mamy podpisać? Jestem za udzieleniem pożyczki, ale żeby był komplet materiałów.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że złożyła wniosek o przegłosowanie zgody na udzielenie pożyczki. Przypomniała, że radni taki wniosek już opiniowali, tam nie potrzeba było podpisów. Zgodziliśmy się na udzielenie wsparcia finansowego spółce MTBS. To wynik głosowania decyduje o tym, czy ten wniosek będzie przegłosowany na tak, czy na nie, ale swój wniosek podtrzymuję.

Radny Eugeniusz Bugaj powiedział, że pani przewodnicząca mija się trochę z prawdą. Odnosząc się do konkretnego faktu, popieram wniosek przewodniczącego Rady Miasta w Myszkowie, żeby zamknąć dzisiejszą dyskusję, zwołać ewentualnie sesję nadzwyczajną, a pan prezes przygotowuje nam konkretne materiały dotyczące konkretnego wniosku o udzielenie kredytu MTBS, bo na podstawie materiałów tych, które mamy, nie podpisałbym się, żeby podpisać kredyt. Czy warto ratować tą spółkę skoro Burmistrz o tą spółkę nie dbał?

Pani Skarbnik odniosła się do wypowiedzi przewodniczącego Rady Miasta w Myszkowie, w ubiegłym roku październiku lub listopadzie był przygotowany projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie. Tam była zawarty zapis o limicie pożyczek, była wątpliwość, czy nie powinno być wskazanie w projekcie uchwały Rady dla kogo ta pożyczka powinna być udzielona. Mam wiedzę w tym zakresie. Zadzwoiłam wtedy do RIO celem potwierdzenia tego co wtedy powiedziałam, że Rada posiada kompetencje do określenia kwot pożyczek, poręczeń, nie ma kompetencji do wskazania komu Burmistrz tą pożyczkę przyznaje. W projekcie uchwały powinien być taki zapis określający tylko limit dla Burmistrza określający kwotę limitu. Następnym podjęciem tej uchwały jest podpisanie przez Burmistrza

Miasta zarządzenia. W zarządzeniu są określone konkretne dane dotyczące udzielenia pożyczki łącznie z zabezpieczeniem, terminem spłaty, oprocentowaniem, to jest bardzo szczegółowa umowa. Tak to wygląda, nie wiem o jaką opinię jeszcze chodzi.

Pan Jerzy Woszczyk przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie powiedział, że jeżeli jest to zgodne z ustawą o finansach publicznych, niech się podpisuje.

Pani Skarbnik powiedziała, że później odpowiedzialność za udzielenie tej pożyczki bierze już Burmistrz.

Pan Jerzy Woszczyk przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie powiedział, że procedujemy na jakichś materiałach, na dzień dzisiejszy nie mamy żadnego podpisanego materiału.

Pan Burmistrz zapytał o co chodzi, bo nie rozumie.

Pan Jerzy Woszczyk przewodniczący Rady Miasta w Myszkowie zapytał się, gdzie jest uchwała Rady Nadzorczej zatwierdzająca Program Naprawczy?

Pan Burmistrz odpowiedział, że jest.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zapytała, gdzie?

Pan Burmistrz powiedział, że to nie jest dla radnych. Jeżeli trzeba będzie to uchwała będzie.

Pani Burmistrz wtrąciła, że uchwała jest.

Radny Dariusz Muszczak dodał, że Rada Miasta podejmuje uchwałę o przyznaniu takich pieniędzy.

Pan Burmistrz powiedział, że nie radni przyznają zmiany w budżecie. Prosilicie o to, żeby poznać na jaki cel. Macie prawo powiedzieć, że nie zgadzacie się na taką zmianę w budżecie.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że mniema, że nauczeni doświadczeniem i tym, każdy z nas wyraził zgodę na udzielenie wsparcia finansowego poprzedniej pani prezes bez żadnych dokumentów, po krótkiej dyskusji. Tym razem z wielką ostrożnością radni podchodzą do tematu i ten Program przedstawiony przez pana prezesa na dzień dzisiejszy okazuje się niewystarczający i zachodzi taka potrzeba, żeby przesuwać to w czasie. Rozumiem, że taka jest intencja. O jakim terminie mówimy, na kiedy Państwo proponują przesunięcie czyli zwołanie komisji w temacie możliwości udzielenia pożyczki spółce MTBS i sesji nadzwyczajnej.

Pan Burmistrz przypomniał, że 17 sierpnia 2015r. przy 17 osobach obecnych na komisji, 17 osób było za. Nie było takiej analizy jak jest teraz, nie było żadnej debaty. Dzisiaj Państwo macie to co się dało uzyskać, wyciągnąć podczas pracy pana prezesa jako dokument, który

był omawiany z Radą Nadzorczą i BGK. BGK dużo wnikliwiej będzie badał i bada tą sytuację i po takim badaniu jest pan prezes. Co jeszcze, w jakim czasie, żeby prezes mógł odpowiedzieć, bo jeżeli Państwo zażądacie, że w tym dokumencie ma być coś ekstra, bo zmieniła się wasza wnikliwość i podejście do tej pożyczki. Co jeszcze w tym dokumencie ma się znaleźć, żeby pan prezes mógł odpowiedzieć, czy da radę to przedstawić? Może być tak, że do marca będziemy się wozić ze spółką księgową, która np. będzie podawała dane, co do których wiarygodności Biegły Rewident będzie miał wątpliwości, nie wiemy jak to będzie wyglądać. Musimy zbudować dla spółki sprawozdanie finansowe za rok 2015r., to jest rzecz ważna. Żeby zrobić, odepchnąć pewne rzeczy od bieżących spraw spółki należy uspokoić otroczenie. Państwo możecie powiedzieć, nie zgadzamy się na takie przesunięcia w budżecie i to jest wasza wola. Czego Państwo oczekiwalibyście w tym dokumencie, żeby on ewentualnie przekonał tych z was, którzy dzisiaj macie wątpliwości.

Radny Adam Zaczkowski powiedział, że odniósł wrażenie, że brakuje przede wszystkim konsekwencji w działaniu panu Burmistrzowi i temu kierunkowi, który pani przewodnicząca również wskazuje. Wniosek komisji był o udzieleniu pożyczki spółce, został potem storpedowany, zostało nam zarzucone, że bez dokumentów podjęliśmy decyzję, bez danych, wiedzy, pożyczka de facto nie została udzielona. Efektem całego zamieszania było odwołanie ówczesnej pani prezes, która nas przekonywała do tego, żebyśmy poparli udzielenie tej pożyczki. Dzisiaj stoimy w sytuacji prawie identycznej, bo dalej nie mamy żadnego dokumentu, który pokazałby jak ta pożyczka zostanie wykorzystana, w jaki sposób spółka będzie funkcjonowała po udzieleniu tej pożyczki, czy ona się urentowni, czy też nie, jakimi działaniami ma się urentownić? Mamy tutaj trochę opisówki bez poparcia w liczbach, pan prezes sam powiedział, że to wymaga analizy finansowej. Nas się stawia teraz pod ścianą min. proponując podwyżki w lokalach mieszkalnych TBS, gdzie jak jeszcze uzyskaliśmy informacje od pana prezesa Mileja na tej części działalności mieszkańcy są drenowani. W 2012r. uzyskaliśmy dokument, który pokazywał zyski i straty na poszczególnych typach działalności pokazany przez p. Mileja, potem dostęp nasz został zablokowany. Z tamtego dokumentu wynikało, że spółka na tej działalności, która jest zgodnie z ustawą działalnością non profit, notowała zyski prawie 100.000 zł rocznie. Nie dziwię się reakcjom radnego Jęczalika, który przedstawia siebie jako mieszkańca, ale on jest przede wszystkim radnym tych zasobów i tam są jego wyborcy. Czy on ma podnieść teraz rękę za tym, żeby były teraz podwyżki dla lokatorów? Ja się na to nie zgadzam.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia zwróciła uwagę, że przedmiotem wniosku nie jest podniesienie czynszu w lokalach MTBS, tylko udzielenie pożyczki dla spółki MTBS.

Radny Adam Zaczkowski powiedział, że wie, że pożyczka dla MTBS jest niezbędna, my to wiemy od dawna, ale po wypowiedziach radnych chcielibyśmy zobaczyć, że ta pożyczka nie pójdzie na marne. Bez uzyskania dokumentów, o których mówi pan Przewodniczący i wielu radnych na tej Sali, nie możemy podjąć takiej decyzji.

Pan Burmistrz powiedział, że wtedy radni taką decyzję byli w stanie podjąć. Nie dostaniecie Państwo dokumentów jak będzie spożytkowana pożyczka, dlatego że pan prezes ma

1.300.000 zł zobowiązań. Pan prezes jest po rozmowach z firmami, zakłada w tym Programie, że podpisuje porozumienia z wierzycielami, potem będzie oddawał część kwoty z tej pożyczki, a część będzie z działalności bieżącej spółki. Tabela w dokumencie, który Państwo dostaliście pokazuje jak, proszę zrozumieć pan prezes dla dobra spółki nie powie, ile pieniędzy odda komu.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik powiedziała, że wszyscy radni chcieliby przynajmniej mieć możliwość wypowiedzenia się. Jesteśmy za przyznaniem pożyczki, tylko chcemy mieć pewność, że te pieniądze pójdą w słusznym celu.

Pan Aleksander Ślęczka prezes MTBS powiedział, że nie będzie się gruntownie odwoływał do wszystkich wierzycieli. Wczoraj ze spółką ZWiK zawarłem wczoraj ugodę o spłatę zobowiązań. W tej ugodzie zobowiązałem się do końca lutego zapłacić 30.000 zł, jeżeli tej kwoty nie zapłacę do końca lutego ugodą automatycznie staje się nieobowiązująca, a pan prezes ZWiK podaje MTBS do sądu. Mam realną datę, zaczyna się źle dziać dla spółki. Jeżeli nie uzyskam wnioskowanej pożyczki z gminy Myszków jak najszybciej to w do końca lutego będziemy mieć dużo większe problemy niż mamy teraz.

Radna Beata Jakubiec – Bartnik zwróciła uwagę, że pan prezes ma 60.000 zł na koncie, więc nawet jak zapłaci 30.000 zł to jeszcze 30.000 zł zostanie.

Radny Andrzej Giewon powiedział, że mamy dwa wyjścia, albo dajemy, albo nie dajemy. Albo ją ratujemy albo likwidujemy.

Radny Eugeniusz Bugaj powiedział, że odnosząc się do kwestii Burmistrza dotyczącej konkretów, przedstawi je. Czego się domagam, co powinno się moim zdaniem znaleźć, pan prezes jako księgowy powinien o tym wiedzieć. Ten Program jest nie do przyjęcia, ponieważ symulacja przychodów z działalności operacyjnej powinna wynosić przez najbliższe co najmniej 2 – 3 lata, przychody z tytułów administrowania wspólnotami mieszkaniowymi powinny być wyliczone konkretnie co do 1 metra, z tytułu własnych zasobów mieszkaniowych, przychodów z budynku usług przy ul. Pułaskiego, przychodów z garaży, z tytułu wyliczonej przez Pana brygady remontowej, gdzie wszyscy doszliśmy do wniosku, że jest nierentowna. Powinniśmy również wiedzieć dokładnie ile de facto jest dłużna Galeria Oczko i za co. Na razie o tych długach wszyscy dyskutujemy, ale nie zobaczyłem jeszcze tego materiału de facto na oczy, chciałbym to mieć rzetelnie przedstawione. Chciałbym wiedzieć dokładnie, jeżeli pan chce wzrostu zatrudnienia, wiedzieć ile nas dokładnie będzie kosztować działalność tych osób zatrudnionych przez Państwa, wynagrodzeń, opłat, podatków. Wiemy doskonale, że niestety zaszłość w postaci spraw sądowych, odszkodowań będzie znacząca. Brak jest wyszczególnienia w rozbiciu zobowiązań na poszczególne firmy, ile dokładnie wisimy dla ZWiK, Calor, Zakładu Energetycznego, Telekomunikacji i pozostałych. Należności w rozbiciu na firmy powinny potwierdzać salda od poszczególnych firm jak np. tutaj Galeria Oczko. Są to więc przedstawione dokładne dokumenty do bilansu, które powinny się tutaj znaleźć. W ten sposób będę wiedział, na co te pieniądze będą zużyte, w jakim okresie czasu. Doskonale wiemy, że tego wszystkiego nie jest tylko wina Pana

i trudno się do tego odnosić i Pana obciążać tymi zobowiązaniami, ale przede wszystkim winien tu jest jeden zarządca tej firmy, który doprowadził do tej katastrofalnej sytuacji. Nie wiem, czy zaproponowany schemat organizacyjny zatrudnienia jest optymalny, bo gdybyśmy wzięli pod uwagę jedną z firm obsługujących zasoby mieszkaniowe prywatnej firmy to obsługuje znacznie więcej, nie dziesięć zasobów, tylko obsługuje już ponad trzydzieści, o ile nie więcej i stan zatrudnienia wynosi tam sześć osób. W związku z tym myślę, że należałoby z tych dobrodziejstw i doświadczenia innych skorzystać, a jeśli chodzi o brygadę remontową, to chyba oni nie mają w ogóle co robić.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia powiedziała, że z całości wypowiedzi wynika jedno, tak jak pani radna powiedziała to jest kwestia odsunięcia w czasie czegoś co jest nieuniknione. Podjęcie decyzji o możliwości udzielenia lub nieudzielenia pożyczki dla spółki MTBS. Każdy radny ma prawo złożyć na komisji wniosek, te wnioski są głosowane. Prowadząca obrady ponowiła swój wniosek o udzielenie pożyczki dla spółki MTBS i poprosiła o jego przegłosowanie.

Prowadząca obrady pani Beata Pochodnia sformułowała wniosek.

Komisja wnioskuje o udzielenie pożyczki dla spółki MTBS.

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem wniosku. W głosowaniu wzięło udział 17 radnych. Przy 10 głosach za, 5 przeciw, 2 wstrzymujących się, wniosek został przyjęty.

Do punktu 4.

Sprawy różne.

Spraw różnych nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie komisji zakończono.

Protokołowała

Prowadząca obrady

Magdalena Niewiadomska

Beata Pochodnia