



STAROSTA ZGIERSKI

95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6a
tel. (42) 288 81 00, fax (42) 719 08 16
starostwo@powiat.zgierz.pl, www.powiat.zgierz.pl

PCPR/8200/422013

Zgierz, dnia 6 czerwca 2013r.

Szanowny Pan
Radosław Zaborowski
Radny Powiatu Zgierskiego

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną na XXXVII sesji Rady Powiatu Zgierskiego w dniu 28 maja 2013 r., uprzejmie informuję:

Fundacja „Swoboda” z siedzibą w Głownie, przy ul. Bielawskiej 15 realizująca na zlecenie powiatu zgierskiego zadanie publiczne z zakresu pomocy społecznej pod nazwą „Prowadzenie Domu Pomocy Społecznej w Głownie dla 62 osób w podeszłym wieku” dzierżawi obiekt należący do powiatu zgierskiego przeznaczony na funkcjonowanie DPS .

W okresie realizacji umowy dzierżawca przeprowadził szereg prac remontowych, polegających na malowaniu pomieszczeń mieszkalnych, wymianie okładzin podłogowych, orynnowania w tzw. budynku hotelowym oraz remont pomieszczeń wykorzystywanych wcześniej przez pogotowie ratunkowe. Ponadto, w lutym br. dokonano wymiany palnika w kotle olejowym z uwagi na jego awarię.

W myśl treści umowy dzierżawy, obowiązki związane z utrzymaniem obiektu i jego składników, w stanie umożliwiającym jego wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem, są przynależne dzierżawcy. W szczególności remonty, naprawy, konserwacje wypełniające przesłanki uznania ich za czynności zwykłego korzystania z rzeczy dzierżawca wykonuje na własny koszt, bez konieczności ubiegania się o zgodę wydzierżawiającego. Konstrukcja taka, jest w pełni uzasadniona, zwłaszcza w sytuacji wystąpienia nagłych zdarzeń wymagających natychmiastowej interwencji.

Niewątpliwie należy do nich zaliczyć zarówno uszkodzenie rynien na skutek działań czynników atmosferycznych, jak również awarię palnika w kotle opałowym. Zajście, do którego doszło w miesiącu lutym br., tj. w okresie grzewczym, wymagało pilnego przywrócenia zdolności grzewczej systemu centralnego ogrzewania. Ponieważ w tym czasie okres oczekiwania na dostawę identycznego z uszkodzonym palnika olejowego wynosił od 2

do 3 tygodni, dzierżawca podjął decyzję o zakupie innego palnika dostępnego w ciągu 2 dni. Tylko taka reakcja zapobiegła wychłodzeniu obiektu i zminimalizowała dyskomfort mieszkańców związany także z brakiem ciepłej wody. Zakupiony palnik posiada wymagane certyfikaty i zamontowanie go jest w pełni bezpieczne dla użytkowników.

Podkreślić należy, iż opisane wyżej czynności nie wymagają prowadzenia dodatkowej dokumentacji technicznej ani uzyskiwania pozwoleń, gdyż służą jedynie utrzymaniu w stanie niepogorszonym substancji lokalowej. Zdecydowanie niepokojącym byłoby niewykonywanie napraw, konserwacji, znamionowałoby bowiem prowadzenie gospodarki ekstensywnej i nastawienie na szybki zysk, który bez uszczerbku dla mieszkańców nie jest możliwy do osiągnięcia. Co więcej, specyfika finansowania działalności DPS, w którym przebywają mieszkańcy na tzw. starych zasadach generuje deficyt wymuszający na każdym podmiocie prowadzącym poszukiwanie dodatkowych źródeł pokrywania kosztów. Również w DPS w Głownie, w którym 30 % mieszkańców stanowią pensjonariusze przyjęci w tym trybie, suma dopłaty ŁUW i odpłatności własnej mieszkańca nie pokrywa rzeczywistego kosztu jego utrzymania. Dlatego też umowa dzierżawy dopuszcza wykorzystywanie jej przedmiotu w sposób umożliwiający prowadzenie działalności usługowej.

Świadczenie usług cateringowych nie wymaga zawierania dodatkowej umowy, tym bardziej, iż Fundacja „Swoboda” celem prowadzenia działalności zakupiła z własnych środków, nie pochodzących z dotacji, wyposażenie kuchni, sprzęt niezbędny do wykonywania przedmiotowej działalności oraz środki transportu. Zgodnie z §4 ust.1 umowy dzierżawy Dzierżawca, w związku prowadzeniem DPS, może prowadzić towarzyszącą działalność usługową. Ponieważ uzyskiwany dochód przeznaczany jest na działalność statutową nie wpływa na wysokość czynszu dzierżawnego.

Idea sprzedaży obiektu podmiotowi realizującemu zadanie zlecone w drodze bezprzetargowej miała swoje źródło w faktycznie bardzo trudnej sytuacji finansowej powiatu, w tym skutkującej zaniechaniem prac inwestycyjnych, jak również w założeniu, iż to podmiot prowadzący, już dysponujący prawem własności przeprowadzi prace dotyczące dróg ewakuacyjnych. Ponoszenie nakładów przez powiat, przed planowaną sprzedażą narazić mogłoby jednostkę na zarzut nieracjonalnego gospodarowania środkami, bowiem wydatek mógłby nie mieć odzwierciedlenia w wysokości przychodu ze zbycia obiektu.

Fakt, iż do dnia dzisiejszego nie doszło do zbycia obiektów wykorzystywanych na rzecz prowadzenia Domu Pomocy Społecznej w Głownie stanowi istotny problem,

zmuszający powiat do nieustannego poszukiwania sposobów radzenia sobie z trudnościami finansowymi. Niedopuszczenie przez służby powiatu do zapaści finansowej jest jedynie dowodem na skuteczność podejmowanych działań, niemniej jednak należy mieć na uwadze, iż mają one charakter doraźny i nie budują trwałego systemu bezpieczeństwa finansowego, który miał mieć wsparcie w przedmiotowej sprzedaży.

Niestety, na obecnym etapie działań finalizacja transakcji nie jest uzależniona jedynie od aktywności powiatu, który dopełnił w tym zakresie wszelkich powinności, a od sytuacji finansowej Fundacji „Swoboda”, nadal deklarującej wolę kupna.

Podsumowując należy stwierdzić, iż sprzedaż obiektu, biorąc pod uwagę zarówno potrzeby inwestycyjne DPS w Głownie, jak i kondycję finansową powiatu, wciąż jest przedmiotem wzmożonej uwagi Zarządu Powiatu, zaś dalsze utrzymywanie dotychczasowego stanu stanowi zagrożenie zarówno dla obiektu podlegającego typowym procesom degradacji jak i dla budżetu samorządu.

WICESTAROSTA ZGIERSKI
Marcin Karpiński

Do wiadomości:

Pan Józef Dziemdziała Przewodniczący Rady Powiatu Zgierskiego