

**ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PŁOCKA**

Płock dnia 16.06.08

WGM.I.RZ.0057/9/08

Pan Piotr Nowicki
Radny Miasta Płocka

dotyczy: interpelacji BRM 0057 /737/08

W odpowiedzi na interpelację w kwestiach dotyczących :

1. wysokości zmiany kosztów zarządu zasobem gminnym w przypadku połączenia wszystkich spółek gminnych zajmujących się administrowaniem lokalami komunalnymi ,
2. określenia wysokości kosztów w przypadku połączenia wszystkich spółek gminnych zajmujących się administrowaniem lokalami komunalnymi tj. MTBS Sp. z o. o., MZGM – TBS Sp. z o. o., oraz spółki ARS Sp. z o. o.,
3. określenia jednostkowego kosztu konsolidacji spółek,
4. określenia korzyści niefinansowych scalenia spółek,
5. wskazania wad proponowanego rozwiązania tj: scalenia spółek

wyjaśniam co następuje:

Gminnymi lokalami komunalnymi administrują Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o. i Agencja Rewitalizacji Starówki - ARS Spółka z o.o. MZGM-TBS Sp. z o.o administruje lokalami gminnymi na podstawie umowy nr 1/WM/III/Z/24/2001 zawartej z Miastem Płock w dniu 2.01.2000 r .ARS Sp z o.o. zarządza 2 gminnymi budynkami mieszkalnymi przy ul. Popłacińskiej 42 i 42 A i budynkiem niemieszkalnym przy ul.3-go Maja 16 w wyniku udzielenia przez Gminę Płock zamówień publicznych na usługę zarządzania nieruchomościami w trybie Zarządzenia nr 700/07 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 czerwca 2007 r. Natomiast Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego na skutek wypowiedzenia przez Spółkę umowy o administrowanie od 1.01.2008 roku zaprzestało administrowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Wydział Gospodarki Mieszkaniowej nie dysponuje analizą z której wynikałoby, jaki wpływ na zmianę wysokości kosztów zarządu zasobem mieszkaniowym ma połączenie spółek, gdyż przedsięwzięcie takie nigdy nie było planowane.

Sposób dokonania połączenia spółek został uregulowany przepisami ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych i w art. 492 § 1 ust. 1 i 2 przewiduje, cyt: „ połączenie może być dokonane:

- 1) poprzez przeniesienie całego majątku spółki (przejmowanej) na inną spółkę (przejmującą) za udziały lub akcje, które spółka przejmująca wydaje wspólnikom spółki przejmowanej (łączenie się przez przejęcie)
- 2) poprzez zawiązanie spółki kapitałowej, na która przechodzi majątek wszystkich łączących się spółek za udziały lub akcje nowej spółki (łączenie się przez zawiązanie nowej spółki)”.
Przepisy zawarte w cytowanej ustawie: Tytuł IV - łączenie, podział i przekształcanie spółek; Dział I - łączenie się spółek, regulują obowiązującą procedurę dla procesu łączenia się spółek.

Kwestie finansowe związane z realizacją procedury łączenia spółek w zależności od sposobu łączenia zostały uregulowane przepisami zawartymi w rozdziale 4a ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Szczegółowa analiza wskazanych przepisów pozwala zauważyć, iż nie jest możliwe - na etapie braku decyzji o łączeniu spółek wskazującej sposób łączenia tj. braku konkretnych działań – określenie wnioskowanej przez Pana wysokości kosztów łączenia spółek, ponieważ wysokość i sposób liczenia kosztów łączenia zależne są od określonego sposobu łączenia spółek.

Niezrozumiałym, jest użyte przez Pana Radnego sformułowanie „ *jednostkowy koszt konsolidacji spółek*”. Wielkość – koszt jednostkowy stanowi podstawę szczególnie przy ustalaniu cen

produktów. Przeciętny koszt jednostkowy został zdefiniowany jako suma przeciętnego kosztu stałego i przeciętnego kosztu zmiennego przypadającego na jednostkę produktu. Nie znajduję w procesie łączenia spółek cech wspólnych z kalkulacją cen produktów jak również potrzeby określania wielkości nazwanej przez Pana „jednostkowym kosztem konsolidacji spółek”.

Podjęte kwestie dotyczące określenia korzyści niefinansowych oraz wad dla proponowanego przez Pana Radnego rozwiązania, wskazują na konieczność przeprowadzenia analizy SWOT, która aktualnie jest jedną z najpopularniejszych technik analitycznych służących do porządkowania informacji. Jest często stosowana we wszystkich obszarach planowania strategicznego.

Należy zauważyć, że Prezydent Miasta Płocka nie dysponuje profesjonalną analizą w przedmiocie słabych/silnych stron oraz szans/zagrożeń dla proponowanego przedsięwzięcia, stąd przedstawienie takiego dokumentu jest niemożliwe.

Z posiadanej przez Urząd wiedzy wynika natomiast, iż proces łączenia Spółek o tak różnym profilu działalności byłby bardzo trudny i zależny od wielu czynników zewnętrznych. Główną przeszkodę stanowi tu działalność MTBS Sp. z o.o., którego podstawowym przedmiotem działalności jest budowa lokali na wynajem w oparciu o kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i wymagania z tym związane. Po połączeniu Spółek pozycja nowego podmiotu wobec banków uległaby znacznemu pogorszeniu z uwagi na istniejące kredyty udzielone za pośrednictwem KFM. Każdy nowy kredyt pochodzący z innego źródła wymagałby zgody KFM poprzedzonej wieloma kosztownymi analizami dotyczącymi stanu finansów Spółki. Ten argument Pana Radnego uznać należy za wadę takiego rozwiązania, a nie jego zaletę.

Istniejące Spółki specjalizują się w zupełnie innych obszarach działalności, choć niektóre z nich są dla nich wspólne (np. administrowanie budynkami na zlecenie wspólnot mieszkaniowych), i to rozwiązanie, w mojej ocenie, uznać należy za optymalne. Pomysł połączenia tych Spółek mógłby spowodować powstanie „spółki molocho”, która z uwagi na ogromny przekrój działalności byłaby niezwykle trudna w zarządzaniu. W chwili obecnej nie widzę żadnego powodu, dla którego miałyby powstać jeden organizm zajmujący się zarówno działalnością inwestycyjną, wynajmem własnych lokali, jak również zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości oraz zasobami podmiotów zewnętrznych. W przeciwieństwie do Pana Radnego nie zauważam żadnych istotnych korzyści finansowych, które uzasadniałyby rozpoczęcie pracę nad planowaniem takiego przedsięwzięcia.



Otrzymują:

1. Adresat
2. BRM
3. WSO.I.do sprawy 0057/737/08
4. WGM.I.RZ a/a

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Spraw Organizacyjnych
Oddział Organizacyjny

Wpłynęło dnia **17 CZE, 2008**
L.Dz. Podpis *[Signature]*

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Biuro Obsługi Rady Miasta
09-400 Płock, Stary Rynek 1

17.06.2008 *[Signature]*