



BURMISTRZ MIASTA LUBOŃ

Luboń, 23 października 2019 r.

WO.0003.3.1.2019

Sz. P.

Marek Samulczyk

Radny Rady Miasta Luboń

Odpowiedź na interpelację z dnia 26 września 2019r. nr 9/2019

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie umowy dzierżawy pomieszczeń hali zawartej przez Spółkę Losir Sp. z o.o., uprzejmie przekazuję odpowiedź przygotowaną przez Spółkę:

„Szanowny Panie,

odpowiadając na złożoną przez Pana do Burmistrza Miasta Luboń interpelację z dnia 26 września 2019 r. nr 9/2019, dotyczącą umowy dzierżawy pomieszczeń hali widowiskowo – sportowej zawartej przez LOSIR Sp. z o.o. wyjaśniam, co następuje:

1. w zakresie opłat za wodę i ścieki:

W odpowiedzi z dnia 8 lipca 2019 r. na Pana interpelację z dnia 27 czerwca 2019 r. wyjaśniłem, że Spółka LOSIR ponosi koszty z ww. tytułu średnio w kwocie 732,97 zł za wodę z 2 m-ce oraz 1.009,00 zł za ścieki za 2 m-ce, co biorąc pod uwagę kubaturę budynku oraz ilość pomieszczeń z dostępem do bieżącej wody i łazienek, nie pozwala przyjąć iż są to koszty wygórowane. Proporcja uczestników korzystających z hali sportowej i sal (mała i duża) na piętrze w stosunku do korzystających z pomieszczeń Klubu FitArt i Rankor Athletic jest jak 20 do 1. Liczba korzystających z hali sportowej i sal (małej i dużej) na piętrze to ok. 24.000 wejść miesięcznie, zaś korzystających z Klubu FitArt i Rankor Athletic to ok. 1.200 wejść miesięcznie.

Zatem, jeżeli podzielimy koszt wody 732,97 zł oraz ścieków 1.009,00 zł przez 2 m-ce, otrzymamy rachunek za zużycie miesięczne, tj. 366,49 zł za wodę oraz 504,50 zł za ścieki, co daje łącznie kwotę 870,99 zł za wodę i ścieki miesięcznie. Następnie dzieląc kwotę 870,99 zł przez łączną liczbę korzystających, tj. 25.200 wejść miesięcznie otrzymamy wynik 0,03 zł za osobę. Reasumując łączny koszt zużycia wody oraz ścieków przez klientów klubu FitArt i Rankor Athletic (1.200 wejść miesięcznie) to 36 zł miesięcznie.

Po dokonaniu analizy ekonomicznej przed podpisaniem umowy najmu podjąłem decyzję o umieszczeniu tej kwoty w miesięcznym czynszu najmu.

2. w zakresie opłat za ogrzewanie:

Pomieszczenia siłowni sportowo – rekreacyjnej i sali fitness wynajmowanych przez FitArt i Rankor Athletic wyposażone są w dmuchawy – wymienniki ciepła, które zostały założone przez poprzedniego najemcę i stanowią niewystarczające źródło ciepła. Dlatego firma FitArt i Rankor Athletic dogrzewają wynajmowane pomieszczenia klimatyzatorami, które rozliczane są poprzez odrębne dla najemcy liczniki zużycia prądu.

Koszt zużycia gazu (obliczony na podstawie 12 m-cy) to 6.550,24 zł miesięcznie. Dzieląc ten koszt przez liczbę korzystających - 25.200 wejść miesięcznie, otrzymamy wynik 0,26 zł za osobę. Reasumując łączny koszt zużycia gazu przez klientów klubu FitArt i Rankor Athletic (1.200 wejść miesięcznie) to 312 zł miesięcznie.

Po dokonaniu analizy ekonomicznej przed podpisaniem umowy najmu podjąłem decyzję o umieszczeniu tej kwoty w miesięczny czynsz najmu.

Pragnę dodać, że gaz w obiekcie wykorzystywany jest do ogrzewania pomieszczeń oraz do podgrzania ciepłej wody.

3. w zakresie podatku od nieruchomości:

Z tytułu podatku od nieruchomości działki nr 74/10 ark. 13, obręb Żabikowo o pow. 0,6973 ha położonej przy ul. Kołłątaja w Luboniu, zabudowanej halą widowiskowo – sportową oraz parkingiem Spółka LOSIR ponosi miesięczny koszt w wysokości 6.454,01 zł (łącznie za powierzchnię gruntów oraz za powierzchnię użytkową budynków). Powierzchnia wynajmowana przez FitArt i Rankor Athletic to 300 m², stawka podatku dla powierzchni użytkowych budynków wynikająca z Uchwały Rady Miasta Luboń to 23,10 zł za 1 m². Zatem miesięczny koszt podatku od nieruchomości za powierzchnie Klubu FitArt i Rankor Athletic to 577,50 zł.

Po dokonaniu analizy ekonomicznej przed podpisaniem umowy najmu podjąłem decyzję o umieszczeniu tej kwoty w miesięczny czynsz najmu.

Podsumowując, miesięczne koszty wliczone w czynsz najmu: za wodę, ścieki, ogrzewanie oraz podatek od nieruchomości to łączna kwota ok. 925,50 zł. Spółka generuje przychód od podmiotów wynajmujących w wysokości 6.700,00 zł miesięcznie. Zatem zysk Spółki jest na poziomie 5.774,50 zł miesięcznie.

Dodatkowo pragnę wskazać, że w koszcie najmu/korzystania z obiektów sportowych Spółki LOSIR dla pozostałych podmiotów powyższe czynniki również są ujęte w koszcie najmu/korzystania.

Michał Kosiński
Prezes Zarządu LOSIR Sp. z o.o.”

BURMISTRZ MIASTA
Mach
Małgorzata Machalska

