

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2015 -04- 10
L.dz.	135
Podpis	<i>[Signature]</i>
Znak sprawy	



Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych
ul. Filaretów 31; 43-100 Tychy
tel.: 32 227 40 91 fax: 32 227 31 45
mzbm.s@poczta.umtychy.pl
www.mzbm.tychy.pl

Tychy, dnia 09.04.2015 r.

DTE – 0717 / 75 / 04 / 2015

Pan Maciej Gramatyka
Przewodniczący Rady Miasta Tychy
poprzez Wydział Obsługi Rady
Miasta Tychy

Dotyczy: **interpelacji radnego Pana Jakuba Chełstowskiego, która została złożona na ręce Przewodniczącego Rady Miasta w dniu 24 marca 2015 r.**

W odpowiedzi na złożoną interpelację **w sprawie Pasażu Kultury Andromeda**, niniejszym przedkładamy w załączeniu informację w przedmiotowej sprawie.

Z poważaniem

DYREKTOR
[Signature]
mgr inż. *[Signature]* Janeczko

Załącznik: odpowiedzi na pytania złożone w interpelacji.

Do wiadomości:

1. Radny Pan Jakub Chełstowski poprzez Wydział Obsługi Miasta Tychy
2. Pani Aneta Luboń-Stysiak Sekretarz Miasta Tychy

Kopia:

1. Urząd Miasta Tychy Wydział Gospodarki Lokalowej
2. DTE a/a

TYCHY ✓ DOBRE MIEJSCE



Wyjaśnienia dot. interpelacji w sprawie Pasażu Kultury Andromeda

1. Jakie były koszty utrzymania obiektu (brutto) w zakresie (energii elektrycznej, gazu, wody, co, ochrony sprzątanania, konserwacji, administracji, wywozu nieczystości, reklamy) za rok 2014, proszę o szczegółowe rozbiecie w/w kosztów funkcjonowania placówki?

Koszty utrzymania „Pasażu Kultury Andromeda” w 2014r wyniosły:

1	energia elektryczna	94 930,64 zł
2	woda + kanalizacja	4 554,64 zł
3	centralne ogrzewanie	51 897,59 zł
4	ochrona	68 365,37 zł
5	sprzątananie	30 029,37 zł
6	konserwacja	26 359,42 zł
7	wywóz nieczystości	3 667,60 zł
8	koszty administracyjne, podatki, ubezpieczenia	41 850,73 zł
	Ogółem:	321 655,35 zł

W powyższym zestawieniu nie wykazano kosztów dot. dostarczania gazu ponieważ budynek nie jest wyposażony w instalację gazową.

2. Jakie były przychody z najmu powierzchni (ze szczegółowym rozbieciem na miesiące) za rok 2014?

Przychody z najmu lokali w „Pasażu Kultury Andromeda” w 2014 r.:

1	styczeń	0,00 zł
2	luty	22 350,41 zł
3	marzec	31 123,56 zł
4	kwiecień	42 459,82 zł
5	maj	42 006,96 zł
6	czerwiec	41 157,95 zł
7	lipiec	40 269,42 zł
8	sierpień	39 376,31 zł
9	wrzesień	40 248,44 zł
10	październik	41 120,57 zł
11	listopad	41 120,57 zł
12	grudzień	41 120,57 zł
	Ogółem:	422 354,58 zł

3. Jakie były koszty brutto przebudowy dawnego kina Andromeda na „Pasaż Kultury Andromeda” wynikające z oferty przetargowej?

Koszty brutto przebudowy dawnego kina Andromeda na „Pasaż Kultury Andromeda” wynikające z oferty przetargowej wyniosły: 7 965 299,50 zł

4. Jaki był koszt prac dodatkowych, które zostały zlecone w trakcie przebudowy z podaniem ich uzasadnienia oraz informacją kto podejmował decyzję w sprawie zlecenia dodatkowych prac?

Koszt prac dodatkowych, które zostały zlecone w trakcie przebudowy wyniósł:

- a) 1 179 653,43 zł brutto – adaptacja dodatkowych pomieszczeń piwnic na klub muzyczny
- b) 264 402,74 zł brutto – wykonanie dwóch dodatkowych lokali usługowych
- c) 211 523,30 zł brutto – rozbudowa wentylacji z uwagi na nowopowstałe lokale i wykonanie zaleceń p.poż

5. Jaki był całkowity koszt przebudowy budynku na Pasaż Kultury Andromeda?

Całkowity koszt przebudowy budynku na Pasaż Kultury Andromeda wyniósł: 10 226 240,69 zł brutto

6. Jakie było uzasadnienie projektowania w tym miejscu (centrum) obiektu o dużej ilości przestrzeni kubaturowej, a nie dążenia do uzyskania optymalnej ilości powierzchni pod wynajem? Kto podjął decyzję o charakterze tego miejsca?

Głównym założeniem inwestycji była rewitalizacja budynku byłego kina. Projekt polegał na adaptacji budynku na centrum kulturalno-usługowe.

Dawna funkcja obiektu zdeterminowała formę architektoniczną oraz kubaturę obiektu. Decyzja o charakterze miejsca i przyszłych funkcji była wielokrotnie konsultowana z instytucjami i środowiskami kulturalnymi funkcjonującymi w mieście oraz z mieszkańcami miasta w formie ankiety.

Ostateczne decyzje co do przyszłej funkcji obiektu zostały podjęte przez radnych miasta z uwzględnieniem możliwości finansowania projektu ze środków unijnych.

Program funkcjonalny przebudowywanego obiektu był prezentowany na sesji Rady Miasta Tychy.

7. Czy projektowano pod konkretne rozwiązania w uzgodnieniu z przyszłymi potencjalnymi najemcami, gdyż wygląda na to, że część pomieszczeń nie jest dostosowana do obecnych funkcji, a przeznaczenie np. „tarasu widokowego” jest ostatecznie nieprzemysłana?

Na etapie opracowania projektu rozwiązania funkcjonalne były konsultowane z przyszłymi użytkownikami tj.: Teatrem Małym Miejska Biblioteką, czy też Miejską Galerią Sztuki. Zarówno elementy wystroju wewnątrz oraz detali architektonicznych jak również industrialny charakter budynku jest wynikiem pracy i pomysłów zaproponowanych przez projektantów, możliwości technicznych i uwarunkowań terenowych.

Należy zaznaczyć, że taras przy budynku użytkowany jest przede wszystkim jako ogródek letni.

8. Na jaki okres zawarto umowę z firmą, która wygrała przetarg na przebudowę obiektu?

Umowy z Wykonawcą tj. firmą PPIU „CONCRET” zostały zawarte na okres od 14.06.2012 r. do 31.01.2014 r.

9. Kiedy obiekt wykonawca przekazał na rzecz miasta?

Przekazanie obiektu przez firmę PPIU „CONCRET” do MZBM na podstawie ostatecznego protokołu odbioru technicznego robót nastąpiło w dniu 10 lutego 2014 r.

10. Kiedy wykonawca wystawił ostatnią fakturę na Przebudowę Pasażu Kultury Andromeda?

Generalny Wykonawca ostatnią fakturę wystawił w dniu 10 lutego 2014 r.

11. Ile kosztowały prace projektowe (proszę o podanie ceny brutto)?

Prace projektowe wraz z nadzorami i opracowaniem dokumentacji powykonawczej kosztowały: 420 874,00 zł brutto

12. Na jaką kwotę zlecono dodatkowe prace projektowe (proszę o podanie ceny brutto)?

Dodatkowe prace projektowe zostały zlecone na kwotę 23 985,00 zł brutto dotyczyły zaprojektowania dwóch dodatkowych lokali usługowych oraz rozbudowy instalacji wentylacji.

13. Jakie były koszty (energii elektrycznej, wody, co) w czasie trwania przebudowy obiektu?

- a) Koszt zużycia energii elektrycznej wyniósł: 1 869,01 zł brutto
- b) Koszt zużycia energii cieplnej wyniósł: 20 619,12 zł brutto
- c) Koszt zużycia wody wyniósł: 227,07 zł brutto

14. Jakie jest uzasadnienie włączania pełnego oświetlenia w obiekcie, nawet, gdy jest słoneczny dzień?

Oświetlanie w obiekcie jest dostosowane bezpośrednio do potrzeb użytkowników lokali oraz do przepisów, związanych z przeciwpożarowym zabezpieczeniem obiektu w tym oświetleniem dróg ewakuacji. Okresowo rodzaj oświetlenia zależy również od różnego rodzaju imprez okolicznościowych, które odbywają się na terenie obiektu.

15. Jakie wskaźniki projektu (dofinansowanie ze środków Europejskich) w roku 2014 zostały zrealizowane?

W roku 2014 zostały zrealizowane następujące wskaźniki dofinansowane ze środków Europejskich:

- 1. Wskaźniki produktu:
 - a) liczba zrewitalizowanych obiektów,
 - b) powierzchnia zrewitalizowanych obiektów.

2. Wskaźniki rezultatu:

- a) powierzchnia zrewitalizowanych obszarów,
- b) liczba osób korzystających z infrastruktury objętej wsparciem,
- c) liczba nowych miejsc pracy,
- d) liczba utworzonych przedsiębiorstw.

16. Jakie organizacje pozarządowe mają siedzibę na terenie obiektu?

Żadna organizacja pozarządowa nie ma siedziby w Pasażu Kultury Andromeda.

17. Ile przetargów odbyło się na wynajem powierzchni w roku 2014 i jakim zakończyły się rezultatem?

W roku 2014 w Pasażu Kultury „Andromeda” do zagospodarowania pozostały 2 lokale, na wynajem których odbyło się od 5 do 8 przetargów. Z uwagi na brak oferentów lokale nie zostały wynajęte, jednakże w roku bieżącym wpłynęły wnioski o ich wynajem.

18. Jaka ilość powierzchni przeznaczona jest na działalność kulturalną, a jaka na działalność komercyjną? Jaka jest całkowita powierzchnia budynku?

- Na działalność kulturalną przeznaczona jest powierzchnia: 732,80m² oraz dodatkowo powierzchnia hallu głównego 487,02m².
- Na działalność komercyjną przeznaczona jest powierzchnia: 919,04m².
- Całkowita powierzchnia budynku wynosi: 2740,41m².

19. Na jakiej podstawie sporządza się statystykę odwiedzin w obiekcie? Proszę o przedstawienie dokumentów potwierdzających ilość osób biorących udział w imprezach w roku 2014?

Statystyka odwiedzin w Pasażu Kultury „Andromeda” sporządzana jest bezpośrednio przez podmioty wynajmujące lokale, w szczególności przez Teatr Mały, w tym Galerię „Obok”.

W Pasażu Kultury „Andromeda” cyklicznie odbywały się m.in. spektakle teatralne, koncerty, warsztaty teatralne dla szkół, projekcje filmów poprzedzone projekcjami w ramach Akademii Polskiego Filmu, organizowanej przez Polski Instytut Sztuki Filmowej we współpracy z Krakowską Akademią im. F. Modrzewskiego, czytania rocznicowe poezji, Tyski Salon Literacko-Kulturalny oraz zajęcia kreatywne dla dzieci (3-9 lat).

W wymienionych wyżej imprezach uczestniczyło ok. 6700 osób, a w wystawach i imprezach organizowanych przez Miejską Galerię Sztuki „Obok” ok. 13.500 osób. Ponieważ większość imprez tj. wystawy, warsztaty, pokazy sztuki, wernisaże to imprezy bezpłatne – nie ma dokumentów np. biletów wstępu, które wprost dokumentowałyby liczbę odwiedzających.

20. Jakie zakładano na etapie projektowania budynku roczne koszty utrzymania Pasażu Kultury Andromeda?

Na etapie projektu zakładano roczne koszty utrzymania obiektu w wysokości 392 161,67 zł rocznie (źródło: studium wykonalności).

DYREKTOR
mgr inż. Janeczko

