# **Protokół Nr 8/2025 posiedzenia Komisji Inwestycji i Finansów, które odbyło się 27 lutego 2025 r. roku pod przewodnictwem Jana Pluty**

Lista obecności członków Komisji Inwestycji i Finansów stanowi zał. nr 1 do protokołu.

Lista gości obecnych na posiedzeniu stanowi zał. nr 2 do protokołu.

Projekt porządku posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Informacja dotycząca inwestycji zrealizowanych w 2024 r.
3. Plany Inwestycyjne w Dzielnicy Ochota na rok 2025.
4. Informacja nt. aneksu do umowy zawartej z GGKO Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. dotyczącej administrowania nieruchomościami komunalnymi w Dzielnicy Ochota.
5. Sprawy różne i wolne wnioski.

## **PUNKT 1 Przyjęcie porządku obrad komisji.**

**Członkowie Komisji** jednogłośnie przyjęli przedstawiony porządek obrad.

## **PUNKT 2 i 3 Informacja nt. dotycząca inwestycji zrealizowanych w 2024 r. Plany Inwestycyjne w Dzielnicy Ochota na rok 2025.**

**Burmistrz Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Piotr Krasnodębski** powiedział, że inwestycja „Modernizacja pomieszczeń przy ul. Hankiewicza 2 na potrzeby Ogniska Pracy Pozaszkolnej” kosztowała 2,5 mln. zł i trwała dwa lata. W ramach zadania nie wydatkowano 150 tys. zł, które zostanie przekazane do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Ochota na inwentaryzację klimatyzacji. Otwarcie nowej siedziby Ogniska Pracy Pozaszkolnej planowane jest na 28 marca br. Szczegółowy zakres prac wykonanych w 2024 roku w ramach ww. inwestycji stanowi zał. nr 3 do protokołu.  
Ponadto odnosząc się do punktu 4 „Informacja nt. aneksu do umowy zawartej z GGKO Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. dotyczącej administrowania nieruchomościami komunalnymi w Dzielnicy Ochota” powiedział, że zainicjowanie spotkania Komitetu Sterującego ds. opracowania modelu administrowania zasobem komunalnym w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy jest w gestii Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy Tomasza Menciny.

**Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ochota Aneta Maj**

powiedziała, że wszystkie zadania z budżetu obywatelskiego z roku 2024 zostały zakończone.   
Zadanie pn. „Rewitalizacja stawu parkowego w Parku Zasława Malickiego” jest zadaniem wieloletnim. Dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania. W roku 2024 nie wydatkowano środków ze względu na konieczność zmiany zakresu dokumentacji projektowej. Po wstępnej koncepcji wyniknęły dodatkowe prace, m.in. oceniono stan techniczny pomostu, który wymaga remontu. Dodatkowo konieczne jest przeprowadzenie badań przyrodniczych (obecność nietoperzy w parku), badań wody oraz sposobu natlenienia wody (ze względu na brak przepływu wody zdarzały się przypadki śnięcia ryb). W związku z koniecznością wykonania dodatkowych prac podjęto decyzję o wydłużeniu terminu realizacji zadania na rzecz wykonania dobrego projektu. Pierwszy etap prac przesunięty z roku 2024 zostanie zrealizowany w roku bieżącym.  
Informacja dotycząca inwestycji i remontów zaplanowanych na rok 2024 stanowi zał. nr 4 do protokołu.   
Następnieomówiła inwestycje i remonty zaplanowane na rok 2025, zgodnie z zał. nr 5 do protokołu.

**Zastępczyni Burmistrza Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Justyna Glusman** uzupełniając informacje dotyczące zadania „Rewitalizacja stawu parkowego w Parku Zasława Malickiego” powiedziała, że podejmowane są działania w celu zapobiegnięcia powtarzającym się sytuacjom związanym m.in. z nie dotleniem wody oraz zanieczyszczeniem zbiornika.  
W odniesieniu do zadań z budżetu obywatelskiego powiedziała, że wpłynęła skarga w sprawie skierowania projektu dotyczącego nasadzeń drzew do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Ochota a nie do Wydziału Ochrony Środowiska.

**Radny Jan Pluta** zwrócił uwagę na rozbieżności pomiędzy budżetem na rok 2025 (spis zadań inwestycyjnych) a przesłanym materiałem dotyczącym inwestycji i remontów zaplanowanych na rok 2025:

* na zadanie „Rewitalizacja stawu parkowego w Parku Zasława Malickiego” w budżecie na 2025 rok wpisana jest kwota 110 tys. zł, a w przesłanym materiale – 319 tys. zł,
* na zadanie „Modernizacja boiska do koszykówki w Parku Szczęśliwickim” w budżecie na 2025 rok wpisana jest kwota 40 tys. zł, a w przesłanym materiale – 440 tys. zł.

**Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ochota Aneta Maj**

powiedziała, że na zadanie „Rewitalizacja stawu parkowego w Parku Zasława Malickiego” zostały przywrócone, niewykorzystane środki finansowe z innych zadań, z lat ubiegłych.   
Odnośnie do zadania „Modernizacja boiska do koszykówki w Parku Szczęśliwickim” powiedziała, że będzie wymieniona nawierzchnia boiska oraz infrastruktura (kosze, piłko-chwyty). Dodała, że podana kwota 440 tys. zł jest błędna, prawidłowa wynosi 150 tys. zł

**Radna Aleksandra Szwed** poprosiła o informacje dotyczące inwestycji z budżetu obywatelskiego.

**Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ochota Aneta Maj**

w odniesieniu do budżetu obywatelskiego przedstawiła informacje dotyczące stanu realizacji poszczególnych zadań:

* rok 2024:
  + „Oświetlenie lampkami LED alejek parkowych na terenie Parku Szczęśliwickiego” – zadanie zrealizowane, zamontowano dziewięć latarni parkowych,
  + „Zielone ulice i skwery Ochoty - sadzimy w całej dzielnicy 3250 m2 bylin, krzewów i traw ozdobnych” – zadanie zostało zrealizowane we wskazanych lokalizacjach,
  + „Chronimy ptaki oraz wiewiórki parków i skwerów Ochoty – skrzynki lęgowe, przegląd istniejących i wodowanie nowych platform dla ptactwa wodnego oraz zakup ziarna celem zimowego dokarmiania tych zwierząt przez wolontariuszy” – dwukrotnie zostały wyczyszczone budki lęgowe pod nadzorem przyrodnika oraz zostały zamontowane platformy dla ptactwa wodnego (Park Szczęśliwicki),
* rok 2025 dodatkowo (nie są zadaniami inwestycyjnymi) z budżetu obywatelskiego planowane są:
  + - nasadzenia roślin przy gliniance w Parku Szczęsliwickim (lilie wodne w nasileniu) – 80 tys. zł,
    - zakup i montaż leżaków w Parku Szczęśliwickim – koszt około 40 tys. zł.

**Radna Aleksandra Szwed** w związku z realizacją zadań w ramach budżetu obywatelskiego na terenie Parku Szczęśliwickiego zapytała, czy składane projekty dotyczyły tylko tego obszaru Dzielnicy?

**Zastępczyni Burmistrza Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Justyna Glusman** powiedziała, że zgodnie z uchwałą Rady m.st. Warszawy, jeżeli wniosek do budżetu obywatelskiego jest poprawnie złożony pod względem formalnym i merytorycznym oraz nie obejmuje terenów prywatnych jest przyjmowany i kierowany pod głosowanie mieszkańców. Projekty realizowane na terenie Parku Szczęśliwickiego otrzymały najwięcej głosów.

**Radny Łukasz Kwaśniewski** zapytał, na ile rozszerzenie zakresu prac zadania „Rewitalizacja stawu parkowego w Parku Zasława Malickiego” wpłynie na koszt i czas jego realizacji?

**Zastępczyni Burmistrza Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Justyna Glusman** powiedziała, że planowany system filtracji wpłynie na wzrost kosztów zadania, natomiast wyeliminuje śnięcie ryb i zarastanie stawu. Dodatkowo konieczny jest remont znajdującego się tam pomostu. Dodała, że Biuro Funduszy Europejskich i Polityki Rozwoju Urzędu m.st. Warszawy również uważa za zasadne rozszerzenie zakresu prac i dało wstępną promesę na finansowanie zadania. Obecnie nie ma kosztorysu, natomiast dodatkowe środki finansowe na realizację zadania będą pozyskiwane ze źródeł zewnętrznych, w ramach adaptacji do zmian klimatu.

**Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ochota Aneta Maj**

w uzupełnieniu powyższych informacji powiedziała, żezakończenie realizacji zadania planowana jest w roku 2026, a w przypadku opóźnień do połowy 2027 roku.

**Naczelnik Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Ochota Tobolewicz-Teterycz Joanna** omówiła inwestycje i remonty zrealizowane w roku 2024 (zał. nr 6 do protokołu) oraz zaplanowane na rok 2025 (zał. nr 7 do protokołu).  
Ponadto powiedziała m.in., że:

* rok 2024:
* zadanie „Remonty chodników” nie było w planie inwestycyjnym, tylko było realizowane w ramach budżetu bieżącego na utrzymanie i remonty dróg; zostało zaproponowane zadanie z roboczą nazwą „Ochocki program chodnikowy”, w ramach którego zostaną zinwentaryzowane chodniki i uwzględnione uwagi oraz potrzeby mieszkańców; w przyszłym roku budżetowym zostanie utworzone oddzielne zadanie inwestycyjne dotyczące chodników, obecnie jest wspólny budżet dla dróg i chodników,
* zadanie „Modernizacja ul. Pruszkowskiej na odcinku od ul. Mołdawskiej do ul. Jasielskiej” – na rok 2025 zostały przeniesione środki finansowe w wysokości 300 tys. zł na dokończenie stałej organizacji ruchu i rozwiązanie kwestii z parkowaniem,
* zadanie „Przebudowa ul. Lirowej” – wydłużony termin realizacji zadania ze względu na konieczność przeprowadzenia konsultacji społecznych; w roku bieżącym będzie przeprowadzony I etap inwestycji tj. konsultacje społeczne oraz dokumentacja; zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową budżet realizacji całego zadania wynosi ponad 10 mln zł, na rok 2025 przeznaczona jest kwota 5 mln zł; w ramach zadanie planowane jest zmniejszenie liczby miejsc parkingowych,
* zadanie „Dostosowanie budynków VII Liceum Ogólnokształcącego do obowiązujących przepisów p.poż. przy ul. Wawelskiej 46” – zadanie zostanie zakończone w roku 2025; w związku z zabraniem dokumentacji i dziennika budowy przez dotychczasowego wykonawcę sprawa została skierowana do prokuratury; w marcu planowane jest zinwentaryzowanie prac niewykonanych, które zostaną wycenione i będzie można określić, czy pozostałe 1,5 mln zł jest wystarczające na zakończenie zadania; dotychczasowy wykonawca zrobił część instalacji p.poż., natomiast nie została ona odebrana i nie zostały przeprowadzone próby;
* zadanie „Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 264 przy ul. W. Skorochód-Majewskiego 17” – zadanie zostało rozszerzone o remont szatni; zadanie zostanie zakończone w 2025 roku;
* rok 2025:
* zadanie „Modernizacja dróg gminnych pod kątem dostosowania do okołomiejskich standardów oraz podnoszenie jakości przestrzeni publicznych na drogach gminnych” – na rok 2025 przeznaczona jest kwota 1 mln zł; dotyczy to ulic z kontra-ruchem w kwartałach pomiędzy:
  + ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r., ul. Grójecką, ul. Szczęśliwicka i ul. Dickensa,
  + ul. Banacha, ul. Pawińskiego, ul. Korotyńskiego, ul. Grójecka,
  + ul. Korotyńskiego, ul. Urbanistów, ul. Dickensa, ul. Grójecka,
* zadania dotyczące termomodernizacji tj. Zespół Szkół nr 4, Przedszkole nr 59, Przedszkole nr 241, Szkoła Podstawowa nr 280 i XIV Liceum Ogólnokształcące im. St. Staszica – placówki zgłoszone do dofinasowania z środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej; w planie zabezpieczone są środki finansowe na przygotowanie dokumentacji technicznej (po 120 tys. zł na przedszkole i po 190 tys. zł na szkołę); na bieżącą Sesję Rady Dzielnicyzostały zgłoszone kompletne zadania z realizacją w 2026 roku; obecnie trzy przetargi na wybór wykonawcy zostały rozstrzygnięte, dwa są na etapie uzupełniania dokumentacji; w czerwcu planowane jest ogłoszenie przetargu na realizację zadań,
* zadanie „Modernizacja boiska przy Zespole Szkół nr 26 przy ul. Urbanistów 3” – w 2025 roku przewidziane jest przygotowanie dokumentacji projektowej; środki na realizację nie są zabezpieczone ze względu na brak informacji o planowanych kosztach inwestycji,
* zadanie „Modernizacja Zieleńca Wielkopolskiego wraz ze Skwerem Sue Ryder MWPO” – została już przyznana dotacja z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego; obecnie kończy się etap opisu przedmiotu zamówienia; przetarg na wykonanie projektu wraz z przeprowadzeniem konsultacji społecznych będących podstawą do projektu dla projektanta; planowane jest również wykonanie chodników wokół parku; realizacja projektu w 2026 roku.

**Zastępczyni Burmistrza Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Justyna Glusman** uzupełniając informacje dotyczące zadania „Dostosowanie budynków VII Liceum Ogólnokształcącego do obowiązujących przepisów p.poż. przy ul. Wawelskiej 46” powiedziała, że została wypowiedziana umowa wykonawcy. Wykonawca domagał się gwarancji nie realizując zadania zgodnie z planem. Dodała, że naliczane są kary umowne.  
Ponadto odnosząc się do zadania „Modernizacja ul. Drawskiej - prace przygotowawcze” powiedziała, że Dzielnica nie zgłosiła akcesu w zakresie wykupu gruntu i teren został zakupiony przez osoby prywatne za kwotę 650 tys. zł. Będą podejmowane działania w celu wykupienia przedmiotowego terenu.

**Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Agata Kapłon** omówiła inwestycje i remonty zrealizowane w roku 2024 (zał. nr 8 do protokołu) oraz zaplanowane na rok 2025 (zał. nr 9 do protokołu).  
Ponadto w odniesieniu do zadań na 2025 rok powiedziała m.in., że:

* „Budowa przyłącza wodno-kanalizacyjnego wraz z budową ciągów pieszych na Targowisku Mołdawska” – jest decyzja lokalizacyjna; po przyznaniu dodatkowych środków finansowych (550 tys. zł) rozpocznie się procedura wyboru wykonawcy zadania,
* „Modernizacja dachu na Teatrze Ochoty im. Heleny i Jana Machulskich” – Dyrekcja Teatru przy współpracy z Biurem Kultury Urzędu m.st. Warszawy podjęła działania w kierunku sporządzenia dokumentacji technicznej na nowe pokrycie dachu; dokumentacja techniczna oraz środki finansowe na realizację zadania zostały przekazane do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami; aktualnie Dyrekcja Teatru wystąpiła do Stołecznego Konserwatora Zabytków o wydanie decyzji na realizację modernizacji,
* „Termomodernizacja budynku użytkowego - biblioteki przy ul. Grójeckiej 109” oraz „Termomodernizacja budynku przy ul. Skarżyńskiego 5” – na rok 2025 wpisane są środki finansowe na przygotowanie dokumentacji technicznej; jest możliwość pozyskania środków z Ministerstwa Kultury na termomodernizację budynków, w których zlokalizowane są biblioteki; zostały przeprowadzone audyty energetyczne, opracowania ornitologiczne[[1]](#footnote-1) i chiropterologiczne[[2]](#footnote-2); koszty termomodernizacyjne budynków planowane są w wysokości 3,2 mln zł (ul. Grójecka 109) i 900 tys. zł (ul. Skarżyńskiego 5) i zostały oszacowane w oparciu o wycenę w audycie energetycznym; w przypadku budynku przy ul. Grójecka 109 dodatkowo planowane są: przebudowa łącznika pomiędzy skrzydłami budynku z możliwością wykorzystania go na kawiarnię ogólnodostępną, remont dachu, wymiana izolacji pionowej w budynku, wymiana instalacji kanalizacyjnej, wykonanie kompleksowej wentylacji budynku, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, zamontowanie centralnego systemu zarządzania energią, remont piwnic, fotowoltaika; w związku z tym, iż biblioteki nie zajmują 100% powierzchni budynków, to koszty o które będzie można aplikować to koszty kwalifikowane w proporcji powierzchni biblioteki do całości budynku.

## **PUNKT 4 Informacja nt. aneksu do umowy zawartej z GGKO Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. dotyczącej administrowania nieruchomościami komunalnymi w Dzielnicy Ochota.**

**Przewodniczący Komisji Inwestycji i Finansów Jan Pluta** powiedział, że zgodnie z aneksem do umowy z GGKO Zarządzanie Nieruchomościami od stycznia br. wzrost stawek administrowania nieruchomościami w stosunku do poprzedniego aneksu wynosi od 3,7% do 4,7%.  
Następnie odczytał e-mail przekazany przez Burmistrza Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy dotyczący spotkania Komitetu Sterującego ds. opracowania modelu administrowania zasobem komunalnym w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy:  
„… Zgodnie z § 2 pkt. 1 Regulaminu działalności Komitetu Sterującego ds. opracowania modelu administrowania zasobem komunalnym w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy terminy oraz miejsce posiedzeń wyznacza Przewodniczący Komitetu czyli Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy na wniosek Dyrektora Biura Ładu Korporacyjnego uzgodniony z Burmistrzem Dzielnicy m.st. Ochota. Kontaktowałem się dzisiaj z Biurem Ładu Korporacyjnego kończąc uzgodnienia z sekretariatem Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy co do możliwych terminów, który będzie również uzgadniany z Burmistrzem Dzielnicy. Wstępnie mowa jest o terminach do połowy marca 2025.”

**Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Agata Kapłon** odnosząc się do Komitetu Sterującego ds. opracowania modelu administrowania zasobem komunalnym w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy powiedziała, że zgodnie z sugestią Komisji dotyczącą zainicjowania prac Komitetu przez Burmistrza Dzielnicy Ochota 13 grudnia ub.r. wystosowano pismo w tej sprawie.   
Przypomniała, że zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie powołania Komitetu Sterującego ds. opracowania modelu administrowania zasobem komunalnym w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy przyjętym w październiku 2024 roku do końca bieżącego roku ma zostać wypracowany model, który ma funkcjonować od stycznia 2026. W związku planowanym pierwszym spotkaniem Komitetu w marcu br. powiedziała, że ze względu na szeroki zakres działania wskazane terminy nie są realne.

## **PUNKT 5 Sprawy różne i wolne wnioski.**

W punkcie żadnych spraw nie wniesiono, wobec czego **Przewodniczący Komisji Inwestycji i Finansów** zamknął posiedzenie Komisji.

Przewodniczący Komisji

Inwestycji i Finansów

/-/ Jan Pluta

protokół sporządziła

Główny specjalista

/-/ Agnieszka Lankiewicz

1. gałąź [zoologii](https://pl.wikipedia.org/wiki/Zoologia) zajmująca się badaniem [ptaków](https://pl.wikipedia.org/wiki/Nietoperze) [↑](#footnote-ref-1)
2. gałąź [zoologii](https://pl.wikipedia.org/wiki/Zoologia) zajmująca się badaniem [nietoperzy](https://pl.wikipedia.org/wiki/Nietoperze) [↑](#footnote-ref-2)