

Tczew, dn. 31.05.2021 r.

WRZ.0003.23.2021.PK

Szanowna Pani
Barbara Kamińska
Przewodnicząca Rady Powiatu
Tczewskiego

Odpowiadając na interpelację radnego Romana Małeckiego z dnia 17.05.2021 r. w sprawie podana planów zbycia nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6 w Tczewie, informuję:

- 1) Aktualnie zajmowane powierzchnie użytkowe wynoszą:
 - Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Tczewie:
- powierzchnia użytkowa: ~470 m²
 - Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Tczewie:
- powierzchnia użytkowa: ~300 m²
 - Centrum Administracyjne Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Tczewie:
- powierzchnia użytkowa: ~100 m²

Dodatkowo funkcjonuje składnica akt (poddasze) o powierzchni użytkowej ~110 m², która jest współdzielona pomiędzy PCPR i PP-P oraz piwnica, magazyny i warsztat podręczny o powierzchni użytkowej ~400 m² wykorzystywane przez CAPO-W.

- 2) 13 maja br. odbyłem, wraz z Zarządem Powiatu wizję lokalną budynku. W spotkaniu uczestniczyli również wszyscy dyrektorzy stacjonujących w budynku jednostek organizacyjnych. Zarząd przeprowadził również analizę przekazania części nieruchomości innym powiatowym jednostkom.
- 3) Z uwagi, iż przeprowadzka miała miejsce 10 lat temu (w 2011 roku Poradnia została przeniesiona do budynku przy ul. Wojska Polskiego 6) nie posiadamy wyliczeń na tyle precyzyjnych, aby właściwie odpowiedzieć na to pytanie.
- 4) Operat szacunkowy, sporządzony na dzień 1 września 2020 roku ustalił wartość rynkowej całej nieruchomości na kwotę 6,131 mln zł. W przypadku braku zainteresowania kupnem budynku w całości, Zarząd proponuje sprzedaż części nieruchomości tj. po bazie lokalowej użytkowanej przez CAPO-W (kwota wynikająca z operatu szacunkowego wyniosła ok. 3,846 mln zł).
- 5) Potrzeby lokalowe poszczególnych jednostek organizacyjnych:
 - Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Tczewie:

Brak pokoi do spotkań rodziców biologicznych z dziećmi, odpowiedniego pod względem rozmiarów pomieszczenia na składnicę akt oraz archiwum, niedostateczna liczba gabinetów do pracy. Dodatkowo zaznaczyć należy, iż obecne gabinety są niewielkie, co powoduje niekomfortowe warunki pracy. Do właściwego funkcjonowania jednostki niezbędnym byłoby posiadanie:

- 29 gabinetów (wzrost o 13 gabinetów),
- biura podawczego/sekretariatu,
- pomieszczenia socjalnego,
- większej składnicy akt, archiwum,
- sali szkoleniowej dla co najmniej 40 osób,
- poczekalni dla klientów Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności,
- 6 toalet, w tym 2 dla klientów.

Łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową: ~900 m²

- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Tczewie:

Obecnie nie ma możliwości właściwego prowadzenia szkoleń, warsztatów, terapii dzieci z problemami typu nadpobudliwość, brak możliwości diagnozowania słuchu, prowadzenia badań przesiewowych słuchu, terapii rodzin, terapii grupowych, grup wsparcia itd. Niewystarczająca jest liczba gabinetów diagnostycznych, sal terapeutycznych, szkoleniowych. Brak właściwego miejsca do przechowywania narzędzi diagnostycznych, zabezpieczonej składnicy akt, księgowość połączona jest z administracją. Brakuje pomieszczeń technicznych, m.in. serwerowni, pomieszczenia gospodarczego, poczekalni dla rodziców, windy i parkingu (konieczny ze względu na małe dzieci i osoby niepełnosprawne). Składnica akt (archiwum) nie spełnia wymogów.

Łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową: ~730 m²

Porównanie zapotrzebowania PP-P ze stanem obecnym stanowi Załącznik nr 1 do tego pisma.

- Centrum Administracyjne Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Tczewie.

Do właściwego funkcjonowania jednostki niezbędnym byłoby posiadanie:

- 5 gabinetów
- magazyn
- toaleta
- archiwum

Łączne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową: ~150 m²

- 6) Szacunkowe koszty będą znane po dokonaniu wyboru np. jednego z wariantów, które przedstawiłem Radnym w pismach z dnia 9 marca oraz 14 kwietnia.

Chcę wyraźnie zaznaczyć, że Zarząd Powiatu Tczewskiego (w osobach członków zarządu: Bogdana Badziona, Krzysztofa Kordy, Waldemar Pawluszka, Wicestarosty - Andrzeja Flisika oraz Starosty - Mirosława Augustyna) spotkał się zarówno z dyrektorami, jak i pracownikami wszystkich powyższych jednostek organizacyjnych. Zarząd zapoznał się ze stanem nieruchomości, jak i z potrzebami. Przeanalizował warianty i możliwości rozwoju placówek i zdecydowanie stoi na stanowisku, które mówi o całkowitej sprzedaży obecnej nieruchomości i wybudowaniu nowego obiektu.

Wiązałyby się to z zakupem działki pod budowę nowego obiektu lub wykorzystaniem obecnego terenu po byłym Powiatowym Zarządzie Dróg i wybudowaniem również nowej

nieruchomości. Obie możliwości zostałyby sfinansowane ze sprzedaży nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 6. Natomiast, w przypadku zakupu nowej działki - sprzedaży również całej bazy po byłym PZD.

Do czasu przygotowania projektu oraz przeprowadzenia niezbędnych procedur przetargowych, w celu pozyskania środków, obecna część nieruchomości ul. Wojska Polskiego 6, która aktualnie nie jest już wykorzystywana przez Centrum Administracyjne Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych zostałaby przekazana pod wynajem.

Aktualnie, Zarząd Powiatu Tczewskiego prowadzi rozeznanie i zbiera informacje o podobnych placówkach, które w ostatnich latach zostały wybudowane przez inne samorządy. Analizujemy ich funkcjonalność, aby jak najlepiej przegotować się do późniejszego zlecenia wykonania projektu.

Jednocześnie informuję, że wyżej przedstawiona propozycja jest wynikiem rozmów i dyskusji z grupą Radnych, którzy zgłosili wolę współpracy przy tak trudnym temacie. Są to:

- Andrzej Demski
- Alicja Gajewska
- Tomasz Kajzer
- Piotr Łaga
- Gabriela Makać
- Marek Modrzejewski
- Maria Taraszkiewicz-Gurzyńska
- Wiesława Tomaszewska

Oczywiście, zapraszamy wszystkich Radnych do współpracy i przekazywania swoich wniosków i propozycji, zarówno w tym jak i we wszystkich tematach związanych z zadaniami samorządu Powiatu Tczewskiego.

Z wyrazami szacunku

Starosta Tczewski
/-/ Mirosław Augustyn

Zapotrzebowanie				Stan obecny		
Lp.	Liczba	Przeznaczenie	Metraż	Liczba	Przeznaczenie	Metraż
1.	10	Gabinety diagnostyczne: psychologiczno - pedagogiczne	15 m ²	7	Gabinety diagnostyczne: psychologiczno - pedagogiczne	7-16 m ²
2.	2	Gabinet logopedyczny	18 m ²	1	Gabinet logopedyczny	18,6 m ²
3.	1	Gabinet terapii małych dzieci (SI, padovan, terapia ręki itd.) z dostępem do WC dostosowanym dla niepełnosprawnych	25 m ²	1	Gabinet terapii małych dzieci bez WC, bez przewijaka, z słupem	18,9 m ²
4.	1	Sala warsztatowo - szkoleniowa	60 m ²	1	Sala warsztatowo - szkoleniowa z słupami pośrodku (BRAK możliwości prowadzenia szkoleń, warsztatów)	35,5 m ²
5.	1	Gabinet do terapii rodzin	25 m ²	1	BRAK	-
6.	1	Gabinet do badania słuchu / wzroku (wyciszony, z możliwością zaciemnienia)	20 m ²	1	BRAK	-
7.	1	Sala warsztatowo - terapeutyczna (dzieci z problemami ruchu, nadpobudliwe, socjoterapia)	35 m ²	1	BRAK	-
8.	1	Księgowość	12 m ²	1	Księgowość i administracja oraz magazyn narzędzi diagnostycznych	17 m ²
9.	1	Administracja - kadry	12 m ²			
10.	1	Sekretariat	20 m ²	1	Sekretariat	22 m ²
11.	1	Dyrektor	20 m ²	1	Dyrektor	18 m ²
12.	1	W-ce Dyrektor	12 m ²	1	V-ce	11 m ²
13.	2	Toaleta dla pracowników	4 m ²	2	Toaleta dla pracowników	3,5 m ²
14.	1	Toaleta z dostosowaniem dla niepełnosprawnych i przewijakiem	6 m ²	1	Toaleta z dostosowaniem dla niepełnosprawnych i	4,5 m ²
15.	1	Pomieszczenie socjalne z magazynem narzędzi diagnostycznych i pomocy terapeutycznych oraz stanowiskiem komputerowym	27 m ²	1	Pomieszczenie socjalne (w tym szafa na środki czystości, urządzenia biurowe)	15 m ²
16.	1	Pomieszczenie gospodarcze	8 m ²	1	BRAK	-
17.	1	Archiwum podręczne	25 m ²		Archiwum podręczne	15 m ²
18.	1	Składnica akt (spełniająca wymogi)	150 m ²		BRAK	-
19.	1	Serwerownia	5 m ²		BRAK	-
20.	1	Poczekalnia	30 m ²		BRAK	-
21.	+	Winda dla niepełnosprawnych			Dźwig towarowy	
22.	+	Parking			BRAK	

