

Powrót wolności i demokracji otworzył szansę rozwoju naszego miasta Gdańska. Fundamentalną zasadą jest współdziałanie społeczeństwa w procesie sprawowania władzy. Mieszkańcy powinni wiedzieć, na co wydawane są pieniądze podatników. Z tego założenia wynika konieczność ogólnomiejskiej dyskusji środowisk zawodowych i twórczych, podmiotów gospodarczych, partii politycznych i stowarzyszeń przy podejmowaniu tak kontrowersyjnych i kosztownych inwestycji, jak budowa hali sportowo-widowiskowej na granicy miast Gdańska i Sopotu.

W założeniach wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowa ma umożliwić organizację imprez o charakterze mistrzostw Europy i świata. Planowana hala ma przyczynić się do aktywizacji życia sportowego i kulturowego w Gdańsku. Taką reklamą przekonywano mieszkańców o konieczności budowy tego wielofunkcyjnego obiektu. W 2000 roku prezydenci Gdańska i Sopotu zdecydowali o realizacji wspólnej inwestycji, przekonując swoje rady miasta do podjęcia stosownych uchwał. Studium ekonomiczno-finansowe budowy hali opracowała firma DS. CONSULTING z Gdańska, a konkurs na koncepcję architektoniczną hali ogłoszono we wrześniu 2000 roku. Do realizacji przyjęto projekt warszawskiej kancelarii inwestycyjnej Property Projekt Ltd. Z harmonogramu przyjętego przez oba miasta jednoznacznie wynika:

- prace przygotowawcze mają być zakończone w czerwcu 2002 r.
- prace projektowe w marcu 2003 r.
- prace budowlane w kwietniu 2005 r.
- rozpoczęcie eksploatacji w lipcu 2005 r.

Tu uwaga!

Dopiero w marcu 2006 r. prasa lokalna poinformowała mieszkańców o sukcesie wyłonienia inwestycji pierwszego etapu realizacji hali, która będzie kosztowała 258 milionów zł. Dla wielu z nas, którzy interesują się powstaniem tego obiektu sportowego było to ogromnym zaskoczeniem. Zdziwieniem tym większym, że koszty budowy wzrosły prawie dwukrotnie.

Spróbuję Państwu przypomnieć, jak zaplanowano budżet inwestycyjny powstającej hali. W budżecie tym nie uwzględniono nakładów na budowę infrastruktury transportowej, która będzie finansowana przez budżet miasta Gdańska i Sopotu, co dodatkowo obciąży budżet miasta Gdańska, gdyż cała inwestycja drogowa wraz z rozjazdami znajduje się na terenie miasta Gdańska. Z przedstawionego studium ekonomiczno-finansowego całość inwestycji podzielono na dwa etapy, a szacunek wydatków inwestycyjnych i kosztów organizacji przedstawiono w dwóch wariantach „A” i „B”. Całość inwestycji oszacowano na 144 miliony złotych:

- przygotowanie inwestycji - 600 tys. zł.
- projektowanie i budowa - 130.700 mln zł.
- dokumentacja techniczna - 6,5 mln zł.
- koszty administracji - 3,2 mln zł.

Pozostałe koszty z środków zewnętrznych, takich jak sprzedaż łóż na widowni, sprzedaż reklam i sponsoring . Zgodnie założeniami inwestora, środki te powinny wpłynąć jeszcze w fazie przedinwestycyjnej. Trudno sobie wyobrazić pozyskanie takich środków przedinwestycyjnych, są to błędne założenia. Wariant „A” zakłada, że 100% kapitału miast Gdańska i Sopotu we wszystkich fazach i będą pochodziły z:

- miasta Gdańsk - 25 mln zł.
- miasta Sopot - 25 mln zł.
- dotacji UKFiS - 50 mln zł.
- inne środki - 44 mln zł. - nie podano, skąd będą pobrane.

W wariantcie „B” udział miasta Gdańska i Sopotu, UKFiS oraz kapitał prywatny we wszystkich fazach rozwoju:

- miasto Gdańsk - 25 mln zł.
- miasto Sopot - 25 mln zł.
- dotacje UKFiS - 50 mln zł.
- kapitał prywatny - 44 mln zł.

Dla zrealizowania tego celu powołano Spółkę Specjalnego Przeznaczenia, w której udziały obejmą pozyskani dla projektu inwestorzy. Ustalono, że nowo powołana spółka SP będzie właścicielem do realizacji obiektu. Ponadto spółka SP będzie posiadała i dysponowała kapitałem przeznaczonym na realizację, a w fazie operacyjnej będzie czerpała finansowe korzyści z działalności hali i ma zatrudnić 22 osoby.

Przyjmując wariant „A”, zostanie obciążony budżet miasta Gdańska. Dodatkowo powstaje ryzyko w okresie przygotowania i realizacji projektu. W przypadku deficytów w działalności hali istnieje konieczność dopłat do utrzymania obiektu. Stosując wariant „B” trudno przewidzieć konsekwencje odpowiedzialności za realizację projektu. Trudno również przewidzieć wymagania i warunki stawiane przez inwestorów prywatnych we wszystkich fazach rozwoju

projektu.

Z przedstawionej analizy finansowej jednocześnie wynika, że projekt będzie wykazywał deficyt w ciągu 10 lat. Po tym okresie część środków własnych zostanie całkowicie umorzona, zatem odpisy amortyzacyjne będą niższe, co wpłynie na zmniejszenie kosztów, a w konsekwencji poprawi w niewielkim stopniu wynik finansowy netto.

Z przedstawionych danych, które nigdy nie były udostępnione szerszej publiczności, należałoby poważnie zastanowić się nad budową tak kosztownego obiektu. Należałoby zapytać pomysłodawców, w czyim interesie działają, kto będzie odpowiadał za brak należytego przygotowania do takich inwestycji jak hala widowiskowo-sportowa, a kto zapewni ilość imprez potrzebnych do należytego utrzymania tego obiektu. Przykładem jest hala „Olivia”, która często świeci pustkami. Odpowiedź jest jedna: **kaprys lokalnych polityków, których ambicje nie sięgają dalej niż horyzont najbliższych wyborów i trzeba o tym pamiętać**

Marian Szajna
„Solidarny Gdańsk”

* O budowie hali widowiskowo-sportowej na granicy Sopotu i Gdańska na łamach „CEL”-u pisaliśmy wielokrotnie. Przypomnijmy te informacje i artykuły:

- „Hala dla każdego Halla”- „CEL” nr 2 z 2004 r.
- „Tarnowskie Góry „toną w basenie” – Sopot „przejedzie się na hall” – „CEL” nr 1 z 2005 r.
- „Dlaczego hala w Sopocie” – „CEL” nr 11-12 z 2005 r.
- „Ruszyła budowa POrnika” - „CEL” nr 5-6 z 2006 r.

Teksty krytycznych na ten temat artykułów przesyłaliśmy do wiadomości prezydentów Gdańska i Sopotu, co nie przyniosło żadnego skutku. Milczenie ze strony tych panów, to jedynie, na co ich stać. Po co odnosić się do krytycznych uwag i zastrzeżeń, gdy ma się za sobą większość radnych, którzy „podejmują” uchwały wg. oczekiwań prezydentów tak Gdańska jak i Sopotu. Dziś po raz kolejny wracamy do tego bardzo poważnego przedsięwzięcia, o którym zdecydowała w imieniu mieszkańców tak Gdańska jak i Sopotu zdyscyplinowana i podporządkowana „większość” radnych rządzących w tych miastach. Ponownie przypominamy ten poważny temat, aby okres przedwyborczy stał się okresem oceniającym zamierzenia inwestycyjne w Gdańsku i Sopocie, abyśmy jako wyborcy mogli ocenić, czy to co się planuje, jest zgodne z naszymi oczekiwaniami. Dziś prezentujemy stanowisko, jakie w tej sprawie przedstawił naszej Redakcji Pan Marain Szajna, kandydujący na radnego miasta Gdańsk z ugrupowania „Solidarny Gdańsk”.

Redakcja