



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO- 4101-09-02/2013

P/13/170

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/13/170 – Wykorzystanie przez wielkopolskie jednostki samorządu terytorialnego obiektów sportowo – rekreacyjnych
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
<i>Kontroler</i>	Alicja Zdych, Specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 86086 z dnia 16 maja 2013 r.  (dowód: akta kontroli str. 1-2)
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Centrum Rekreacji Wodnej Aqua-Pil Sp. z o. o., ul. Artura Grottgera 4, 64-920 Piła (dalej „Aqua-Pil Sp. z o. o.”)
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Krzysztof Kijak, Prezes Zarządu Aqua-Pil Sp. z o. o.  (dowód: akta kontroli str. 3)

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie<sup>1</sup> sposób wykorzystania centrum sportowo-rekreacyjnego w Pile oraz efektywność zarządzania tym obiektem w latach 2011-2013 (I półrocze).

### Uzasadnienie oceny ogólnej

Sposób wykorzystania centrum sportowo-rekreacyjnego w Pile był zgodny z założeniami przyjętymi w „Studium wykonalności” oraz postanowieniami umowy dzierżawy.

Aqua-Pil Sp. z o.o. prawidłowo wykonywała zadania przypisane jej w umowie dzierżawy i podjęła skuteczne działania w celu poprawy niekorzystnych wyników finansowych.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Sposób wykorzystania centrum sportowo-rekreacyjnego w Pile w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami

### Opis stanu faktycznego

11 czerwca 2010 r. gmina Piła zawarła z Aqua-Pil Sp. z o. o. umowę dzierżawy nieruchomości (centrum sportowo – rekreacyjnego) położonej w Pile, przy ul. A. Grottgera 4, w skład której wchodziły budynki i budowle wraz z instalacjami

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

i wyposażeniem, przeznaczone na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej. Umowa zawarta została na okres od 1 czerwca 2010 r. do 31 maja 2030 r. Wartość ogółem wydzierżawionego majątku wynosiła 23 431,0 tys. zł.

W skład ww. centrum sportowo - rekreacyjnego wchodziły m.in.: aquapark (w szczególności basen sportowy i rekreacyjny z atrakcjami wodnymi), lodowisko - rolowisko, korty do gry w squasha, sala fitness, dwie ściany wspinaczkowe, skatepark, plac piknikowy z halą namiotową, boisko wielofunkcyjne trawiaste i do koszykówki oraz obiekty małej architektury. Powierzchnia użytkowa budynku centrum sportowo – rekreacyjnego wynosi 5 493,69 m<sup>2</sup>.

W 2011 r. Aqua-Pil Sp. z o.o. zakupiła wyposażenie do siłowni za łączną kwotę 173,3 tys. zł brutto ze środków pochodzących z podwyższenia kapitału spółki.

(dowód: akta kontroli, str. 19-32)

W latach 2011-2013 (I półrocze) Aqua-Pil Sp. z o.o. wykorzystywała dzierżawiony obiekt zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie dzierżawy, tj. na cele sportowo-rekreacyjne.

Budynek centrum sportowo-rekreacyjnego dostępny jest w godzinach od 7.00 do 22.00, natomiast obiekty zewnętrzne (boisko do piłki nożnej i baseballa, boisko do piłki koszykowej, skatepark oraz plac piknikowy) dostępne są bezpłatnie w godzinach od 10.00 do 20.00.

(dowód: akta kontroli str. 70-81 )

W kontrolowanym okresie, w godzinach popołudniowych (od 8.00 do 14.00 w trakcie roku szkolnego) z pływalni korzystało średnio w roku kilkanaście klas czwartych szkół podstawowych<sup>2</sup>, w ramach realizacji zajęć dydaktycznych z zakresu wychowania fizycznego.

Wskaźnik wykorzystania atrakcji wodnych w 2012 r. w godzinach od 7.00 do 15.00 kształtował się na poziomie 35% - od poniedziałku do piątku i 90% - w soboty i niedziele. Natomiast w godzinach od 15.00 do 22.00 kształtował się na poziomie 75% - od poniedziałku do piątku i 80% - w soboty i niedziele.

Wskaźnik wykorzystania lodowiska w 2012 r. w godzinach od 7.00 do 15.00 kształtował się na poziomie 9% (od poniedziałku do piątku) i 16% (w soboty i niedziele). W godzinach od 15.00 do 22.00 wskaźnik ten kształtował się na poziomie 30% (od poniedziałku do piątku) i 54% (w soboty i niedziele).

(dowód: akta kontroli, str. 135-136, 145)

Informacja o możliwości korzystania z obiektu centrum sportowo - rekreacyjnego, opłatach za korzystanie, promocjach i organizowanych imprezach dostępna była na stronie internetowej [www.aquaparkpila.pl](http://www.aquaparkpila.pl) Na stronie tej umożliwiono również zadawanie pytań drogą elektroniczną. Strona powiązana jest bezpośrednio z portalem społecznościowym Facebook.

(dowód: akta kontroli, str. 255)

W latach 2011-2013 (I półrocze) spośród 32 zaplanowanych imprez o charakterze rekreacyjno-sportowym (turniej squasha, zawody pływackie, gala jeździecka, „nocne pływanie przy muzyce”) zorganizowanych zostało 30 (siedem w 2011 r., 15 w 2012 r. i osiem w I połowie 2013 r.). Dwie planowane imprezy zostały odwołane z powodu braku osób zainteresowanych udziałem.

Od 2011 r. na terenie aquaparku organizowane były także ferie i półkolonie dla dzieci oraz nauka pływania.

Aqua-Pil Sp. z o.o. kalkulowała przychody i koszty związane z organizacją turniejów squasha, ferii i półkolonii dla dzieci oraz nauki pływania.

<sup>2</sup> Liczba klas IV korzystających z pływalni wahała się w tym okresie od 13 do 18 klas w skali roku.

Z powodu m. in. promocyjnego charakteru lub braku kosztów, Aqua-Pil Sp. z o.o. odstąpiła od kalkulacji kosztów i przychodów w przypadku pozostałych organizowanych imprez (galopada, otwarte zawody pływackie, nocne pływanie, jazda na łyżwach przy muzyce, zajęcia dla kobiet w ciąży, joga na trawie, otwarte zajęcia zumbi, wystawa psów rasowych).

W następstwie podejmowanych przez Zarząd Aqua-Pil Sp. z o. o. działań o charakterze promocyjnym liczba klientów aquaparku wzrosła z 220 656 osób w 2011 r. do 223 824 osób w 2013 r., w tym ilość grup zorganizowanych (wycieczek) w terenie Piły z 319 (w 2011 r. ) do 386 (w 2012 r.) oraz spoza Piły z 245 (w 2011 r.) do 270 (w 2012 r.).

(dowód: akta kontroli str. 33-46, 131-132)

W ocenie NIK, do dobrych praktyk zaliczyć należy badania satysfakcji i opinii klientów aquaparku, przeprowadzone w latach 2011-2013. Aqua-Pil Sp. z o.o. przeprowadzenie tych badań zleciła wyspecjalizowanej firmie. Wyniki tych badań pokazały, że mocną stroną aquaparku jest kompleksowość (rozumiana jako wielość atrakcji dostosowanych do różnych upodobań i wieku), czystość i obsługa oraz przystępność (tj. fakt, że obiekt czynny jest we wszystkie dni tygodnia w odpowiednich godzinach). Słabą stroną jest natomiast zła lokalizacja, brak wystarczającej liczby atrakcji skierowanych szczególnie do dzieci oraz wysokie ceny. Z opinii ankietowanych klientów wynikało także, że poszerzenie oferty promocyjnej mogłoby spowodować, że przychodziliby do aquaparku częściej.

(dowód: akta kontroli, str. 49-59)

Badanie opinii mieszkańców Piły na temat obiektu wykazało, że aquapark postrzegany jest jako miejsce nowoczesne i atrakcyjne pod względem wizualnym i oferowanych usług. Respondenci wskazywali jednakże na zbyt wysokie ceny tych usług. Badanie wykazało także, że respondenci posiadali małą wiedzę o imprezach organizowanych przez aquaparku, nie potrafili także wskazać źródła informacji na ten temat.

(dowód: akta kontroli, str. 60-63)

Sposób wykorzystania aquaparku przez Aqua-Pil Sp. z o.o. w latach 2011-2013 (I półrocze) odpowiadał założeniom przyjętym w studium wykonalności dot. rozszerzenia oferty sportowo-turystycznej Piły oraz zwiększenia atrakcyjności miasta i zwiększenia oferty sportowo-rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

## **2. Efektywność zarządzania centrum sportowo-rekreacyjnym w Pile**

Opis stanu faktycznego

Prezes Aqua-Pil Sp. z o. o. posiadał (od 2 lipca 2002 r.) licencję zarządcy nieruchomości.

Dyrektor Zespołu Obiektów ukończyła w latach 2011-2012 r. studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz menedżera sportu.

(dowód: akta kontroli, str. 82-86)

W latach 2011-2013 (I półrocze) Aqua-Pil Sp. z o.o. wywiązała się z obowiązków określonych w umowie dzierżawy w zakresie prowadzenia przedmiotu dzierżawy wg zasad prawidłowej gospodarki.

Podstawą do planowania kosztów i przychodów centrum sportowo-rekreacyjnego były ich prognozy w układzie miesięcznym i rocznym.

(dowód: akta kontroli, str. 92-109)

Przychody Aqua-Pil Sp. z o. o. związane z działalnością obiektu wrosły z 3 029,2 tys. zł w roku 2011 do 3 067,0 tys. zł w roku 2012 i 1 615,3 tys. zł w I półroczu 2013 r. Największy udział w tych przychodach (od 78,4% do 78,6%) stanowiły wpływy z hali basenowej (od 78,4% do 78,6%).

W latach 2011-2012 wzrosły również koszty działalności centrum sportowo-rekreacyjnego z 3 871,4 tys. zł w 2011 r. do 4,089,6 tys. zł w 2012 r. i 2 041,5 tys. zł w I półroczu 2013 r. Największy udział w tych kosztach stanowiły wynagrodzenia wraz z pochodnymi (od 40,5% do 40,8%), koszty zakupu materiałów i energii (od 30,4% do 32,1%) oraz koszty usług obcych (od 14,6% do 16,3%).

Aqua-Pil Sp. z o.o., od początku działalności ponosiła straty w kwotach odpowiednio: 1 242,2 tys. zł za 2010 r., 629,6 tys. zł za 2011 r., 838,5 tys. zł za 2012 r. i 426,1 tys. zł za okres od 1 do 30 czerwca 2013 r.

(dowód: akta kontroli, str. 120)

Prezes Aqua-Pil Sp. z o.o. w dniu 19 lipca 2011 r. oraz 14 września 2012 r. przedłożył prezydentowi Miasta Piły opracowania dotyczące działań, które należy podjąć w poszczególnych latach w celu poprawy sytuacji ekonomicznej Aqua-Pil Sp. z o.o. W obu opracowaniach wskazane zostały propozycje działań spółki zmierzające do obniżenia kosztów funkcjonowania obiektu (w skali roku o kwotę: 25,3 tys. zł w 2011 r. i 16,0 tys. zł w 2012 r.) i zwiększenia ilości osób korzystających z usług aquaparku (skutkujące zwiększeniem przychodów w skali roku o kwotę 21,9 tys. w 2011 r. i 9,1 tys. zł w 2012 r.) co razem miało umniejszyć stratę o 47,2 tys. zł w 2011 r. i o 25,1 tys. zł. w 2012 r.

Prezes Aqua-Pil Sp. z o.o. wdrożył założone działania, wynikające z zaakceptowanych programów naprawczych w zakresie obniżenia kosztów funkcjonowania aquaparku (w szczególności renegocjował umowy z dostawcami mediów, wprowadził trzymianowy system pracy, który pozwolił zlikwidować 2 etaty, wydzierżawił studnię głębinową w celu zmniejszenia kosztów zużycia wody do podlewania terenów zielonych) oraz zwiększenia przychodów poprzez wzrost ilości osób korzystających z usług centrum (w szczególności uruchomiona została siłownia Cardio, zorganizowane zostały ferie i półkolonie dla dzieci oraz szkoła pływania, wprowadzone zostały nowe usługi w hali lodowiska, zakupiona została ścieżka wodna typu ATOL oraz dodatkowa sauna na podczerwień).

(dowód: akta kontroli, str. 163-166)

W sierpniu 2011 r. Prezes Aqua-Pil Sp. z o. o. wystąpił do Dyrektora Wydziału Oświaty, Kultury i Sportu Urzędu Miasta w Piile z propozycją stworzenia systemu nauki pływania dla dzieci w klasach IV i V w centrum sportowo - rekreacyjnym. Powołując się na fakt, że środki na ten cel nie zostały zaplanowane w budżecie na 2011 r. Dyrektor Wydziału Oświaty, Kultury i Sportu poinformował o braku możliwości współpracy.

(dowód: akta kontroli, str. 167-169)

W lipcu i październiku 2012 r. Prezes Aqua-Pil Sp. z o. o. złożył Prezydentowi Miasta Piły propozycję rozszerzenia współpracy pomiędzy Aqua-Pil Sp. z o. o. a piłskimi szkołami podstawowymi w zakresie systemowego prowadzenia nauki pływania w ramach zajęć lekcji wychowania fizycznego w godzinach dopołudniowych w obiekcie aquaparku.

W odpowiedzi Prezydent Miasta poinformował, że zaproponuje wprowadzenie do budżetu Gminy Piła na 2013 r. nauki pływania dla dzieci w klasach IV i V, podkreślając jednocześnie konieczność poszukiwania źródeł i możliwości finansowania działań spółki poza miejskim systemem oświaty.

(dowód: akta kontroli, str. 170-184)

W latach 2011-2013 (I półrocze) Miasto Piła dofinansowało łącznie działalność kontrolowanego obiektu (w części dotyczącej aquaparku) na kwotę 4 985,7 tys. zł poprzez podwyższenie kapitału spółki (o kwotę 955,00 tys. zł), pokrycie straty (w łącznej kwocie 1 871,8 tys. zł), umorzenie podatku od nieruchomości wraz z odsetkami (na kwotę 391,4 tys. zł) oraz dopłaty do biletów / karnetów ulgowych i promocyjnych (na kwotę 1 767,5 tys. zł).

(dowód: akta kontroli, str. 114, 185-242)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym obszarze.

#### IV. Uwagi i wnioski

Przedstawiając pozytywną ocenę wynikającą z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje wniosków pokontrolnych.

#### V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>3</sup> kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Poznaniu.

Poznań, dnia 31 lipca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Poznaniu

Kontroler  
Alicja Zdych  
Specjalista kontroli państwowej

Dyrektor  
Jan Kołtun

.....  
Podpis

.....  
Podpis

<sup>3</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 82 z późn. zm.