

STRUGA

1. Miejska sieć bibliotek publicznych – stan i kierunki przekształceń

Od początku istnienia Miejskiej Biblioteki Publicznej dyskutowana była kwestia ostatecznego kształtu sieci bibliotecznej w naszym mieście. Wszystkie strony biorące udział w tej dyskusji nie negowały potrzeby zmian. Problem pojawiał się zwykle w momencie uzgadniania, w jaki sposób zmiany mają być przeprowadzone i czemu mają służyć. Zasadnicze rozróżnienie sprowadza się do tego czy;

- zmieniamy sieć biblioteczną, a w zasadzie zmniejszamy, bo chcemy uzyskać oszczędności,
- zmieniamy sieć biblioteczną, bo chcemy, aby była bardziej efektywna, a jej poszczególne elementy były lepiej dostosowane do miejskich struktur.

Jako Biblioteka opowiadaliśmy się zawsze za drugim rozwiązaniem. Niestety, rzeczywistość była inna. Zmniejszenie sieci w ciągu minionych 20 lat z 54 filii do 34 nie było procesem restrukturyzacji, a likwidacji. Żeby udowodnić, wystarczy porównać dwie liczby – 18 filii zlikwidowanych, a tylko jeden obiekt pozyskany na potrzeby biblioteczne.

Mając to wszystko na uwadze pozwalam sobie przedstawić propozycję polegającą nie na likwidacji filii, a restrukturyzacji sieci bibliotecznej, w tym wypadku odnosiłoby się to do obszaru Prawobrzeża.

Pan Artur Złotnicki, reprezentujący Blue Seven Sp. z o.o., mieszczącą się przy ul. Struga 15, wystąpił do Miejskiej Biblioteki Publicznej z propozycją wynajmu pomieszczeń budynku, w którym mieszczą się także biura spółki. Propozycja obejmuje wynajem pomieszczeń o powierzchni 1200 m² na bibliotekę oraz 450 m² na magazyn.

Ponieważ koszty wynajmu nie są małe, propozycja, którą przedstawiam, obejmuje jedynie część biblioteczną. O ewentualnym wykorzystaniu części magazynowej, która moim zdaniem, bardziej się nadaje do zagospodarowania jako przestrzeń do spotkań, wspominam jedynie w prezentacji dołączonej do niniejszego opracowania.

Propozycja umieszczenia biblioteki w budynku przy ul. Struga 15 wydaje się bardzo interesująca, jeżeli uwzględni się fatalne warunki lokalowe naszych filii bibliotecznych rozmieszczonych na terenie Osiedla Słonecznego i Bukowego.

Filia nr 48 przy ul. Rydla 93, z której rocznie korzysta ponad 45 000 czytelników, mieści się w dawnym pawilonie handlowym należącym do Spółdzielni „Dąb”, nieremontowanym od chwili powstania i dysponującym powierzchnią zbyt małą, jak na tak dużą liczbę czytelników. Kolejna filia w tym rejonie, zlokalizowana jest w piwnicy Szkoły Podstawowej nr 74 i nie jest to, jak łatwo się domyśleć, optymalne rozwiązanie.

Propozycja połączenia trzech filii bibliotecznych i na tej bazie utworzenie nowej filii bibliotecznej przy ul. Struga 15 w pełni wpisuje się w cele strategiczne Miejskiej Biblioteki Publicznej:

- dostosowania sieci bibliotecznej do potrzeb czytelników
- modernizacji lokali bibliotecznych i ich wyposażenia
- poprawy jakości zbiorów bibliotecznych

- wspierania aktywności kulturalnej mieszkańców

Na podkreślenie zasługuje fakt, że głównym celem strategicznym Miejskiej Biblioteki Publicznej w Szczecinie na lata 2007- 2015 była przebudowa sieci bibliotecznej. Założenia strategiczne mówiły o konieczności pozyskania lokali o powierzchni nie mniejszej niż 400 m². Warunki te spełnia otwarty w roku 2014 lokal „Promedia” oraz przygotowywany na filię biblioteczną, budynek przy pl. Matki Teresy z Kalkuty. Lokal przy ul. Struga 15 byłby trzecim takim obiektem, którego usytuowanie i powierzchnia, jaką można przeznaczyć na działalność biblioteczną, dawałaby szansę stworzenia biblioteki z szerokimi możliwościami działania o charakterze kulturotwórczym.

2. Analiza kosztów prowadzenia trzech filii wskazanych do przeniesienia lub likwidacji:

lp	Rodzaje kosztów	f.48	f.53	f.3dz.
1.	Znaczki pocztowe i opłaty pocztowe	1 800,07	300,28	454,89
2.	Prenumerata	3 869,29	00,0	00,0
3.	Materiały biurowe	74,15	43,81	102,99
4.	Książki	25 532,0	7 995,0	3 894,0
5.	Pozostałe zbiory nieelektroniczne	3 673,0	00,0	00,0
6.	Materiały do remontu	179,73	12,30	146,17
7.	Wypożyczenia, sprzęt	84,00	00,0	00,0
8.	Pozostałe materiały	10,64	10,88	10,81
9.	Czynsz	38 756,64	15 675,12	15 382,60
10.	Woda	919,49	00,0	260,70
11.	CO	00,0	00,0	2 490,04
12.	Energia elektryczna	4 680,00	00,0	1 940,0
13.	Rozmowy telefoniczne	366,54	366,54	366,54
14.	Wynagrodzenia	101 485,19	34 498,61	26 879,96
15.	Składki ZUS	18 654,67	5 895,02	5 252,52
16.	Usługi różne	124,00	12,0	00,0
17.	Przegląd gaśnic	17,76	12,84	55,89
18.	Bilety	32,0	53,0	8,0
19.	Serwis i inst. systemu	258,30	00,0	258,30
20.	Ochrona obiektu	442,80	00,0	442,80
21.	Sprzątanie	7 205,00	2 632,92	2 829,38
22.	Podatek od nieruchomości	00,0	669,42	00,0
	Podsumowanie	208 165,27	68 177,74	60 775,44

▪ Komentarz:

Powyższe zestawienie kosztów nie do końca jest porównywalne, gdyż w niektórych przypadkach, część kosztów wynajmujący włączył do opłaty

czynszowej. Dotyczy to takich usług, jak CO, opłata za energię elektryczną czy podatek od nieruchomości.

Podsumowując, sumaryczny, roczny, koszt prowadzenia analizowanych filii wynosi **337.118,45 zł**. W tym podsumowaniu ujęte są też środki na wynagrodzenia i opłatę składki ZUS dla 6 pracowników zatrudnionych w tych 3 filiach (4 osoby w f.48 i po jednej osobie w f.53 i f. 3dz) w kwocie 192 665,97 zł.

Powierzchnia filii przeznaczonych do likwidacji bądź przeniesienia wynosi (f.48 – 210.40, f.53 -86,60, f.3dz. – 107) 404 m

Szacunkowy koszt remontu/odświeżenia bibliotek przenoszonych do lokalu przy ul. Struga - 323 688,00 zł

F.48 (210,40m²)

Komentarz: szacowanie przez porównanie do remontu f.28 (210m²), przeliczone proporcjonalnie do powierzchni, koszt zmniejszony o montaż foli reklamowej na elewacji szklanej, czyli 10 000,00 zł

prace budowlane	133 000 zł
elektryka	19 000 zł
meble	50 000 zł
wyposażenie gospodarcze (w tym rozdzielacze na regały)	17 000 zł
PODSUMOWANIE	219 000 zł

F.53 (86,60m²)

Komentarz: szacowanie przez porównanie do adaptacji pomieszczeń w szkole na potrzeby biblioteczne w F.41 (91m²) i remontu F.28 (210m²), przeliczone proporcjonalnie do powierzchni i powiększone o procentowy wzrost cen w czasie (adaptacja F.41 w roku 2001).

prace budowlane	50 000 zł
meble	10 000 zł
wyposażenie gospodarcze (w tym rozdzielacze na regały)	2 000 zł
PODSUMOWANIE	62 000 zł

F.3dz. (107,00m²)

Komentarz: w ostatnich 15 latach nie przeprowadzono remontu, wymieniono jedynie szyby w oknach na antywłamaniowe (2005). Założono odświeżenie lokalu, ponieważ stan pomieszczeń jest dobry i nie wymaga gruntownego remontu a w związku z tym w wycenie nie ujęto: zmiany okablowania i instalacji sanitarnych, wymiany oświetlenia, okien. Nie założono również wymiany mebli na nowe.

	PCV	GRES
prace budowlane	29 774 zł	40 688 zł
wyposażenie gospodarcze (w tym rozdzielacze na regały)	2 000 zł	2 000 zł
PODSUMOWANIE	31 774	42 688 zł

Założone prace budowlane w f.3 dz.:		
ściany(wyglądzenie i pomalowanie)	4 980 zł	4 980 zł
wymiana wykładziny PCV na nową	5 136 zł	x
wymiana wykładziny PCV na płytki podłogowe typu gres	x	16 050 zł
sufity (pomalowanie)	1 142 zł	1 142 zł
łazienka (gebert, ułożenie płytek na podłodze i na ścianach)	8 158 zł	8 158 zł
wymiana stolarki (nowe nadproża, obróbka otworów, 3 sztuki drzwi, 1 sztuka antywłamaniowych – drzwi wejściowe)	10 358 zł	10 358 zł

3. Informacja o działalności merytorycznej filii przeznaczonych do połączenia

		f.48	f.53	f.3 dz
1.	użytkownicy zarejestrowani w bibliotece	4295	1120	1050
2.	odwiedziny w bibliotece	45858	10614	7442
3.	czytelnicy według wieku			
	do 5	45	5	50
	6-12	312	80	256
	13-15	188	80	112
	16-19	306	72	56
	20-24	386	60	20
	25-44	162	404	393
	45-60	755	242	106
	powyżej 60	674	172	57
4.	wypożyczenia według zajęć			
	osoby uczące się	123	312	420
	osoby	191	490	378

		pracujące	3		
		pozostali	114	318	252
			3		
5.	wypożyczenia książek		783	229	123
			63	88	19
6.	wypożyczenia czasopism		524	-	-
			1		
7.	księgozbiór w wol.		347	157	123
			46	26	13
8.	liczba godzin otwarcia		63	36	36
9.	czy jest otwarta w soboty?	Tak		Nie	Nie
10	liczba pracowników		4	1	1
.					
11	powierzchnia biblioteki		210	86,	107
.	ogółem w m ²		,4	6	
12	powierzchnia biblioteki		156	68	70
.	użytkowa w m ²				
13	liczba miejsc dla		14	9	11
.	czytelników				
14	liczba miejsc dla		0	0	0
.	czytelników niepełnosprawnych				

▪ **Komentarz:** w przypadku połączenia filii ich księgozbiory będą podlegały selekcji i tylko najbardziej poczytne tytuły, jeśli będą się powtarzały, pozostaną w zbiorze nowej biblioteki. Tytuły zniszczone będą ubytowane a pozostałe zasilać zbory innych filii.

Powyższe zestawienie nie uprawnia do tego, aby poprzez zsumowanie odwiedzin we wszystkich trzech filiach uznać, że taka właśnie będzie frekwencja w nowoutworzonej filii. Jednak biorąc pod uwagę, że w najbliższym otoczeniu lokalu przy ul. Struga mieszka prawie 35 000 osób i, że rejon ten stanowi centrum handlowe dla dzielnic prawobrzeża, szacunek taki wydaje się bardzo prawdopodobny.

4. Analiza cen ofertowych na lokal przy ul. Struga 15 pod kątem przewidzianego remontu, wykończenia i wyposażenia

Wariant I : 17,90 zł netto – 22,02 zł brutto

Wariant II: 21,90 zł netto - 26,94 zł brutto

Powierzchnia dzierżawy: 1200m² (z recepcją na parterze)

Wariant I w skali miesiąca: 1200 x 22,02= 26 420,40 zł

Wariant II w skali miesiąca: 1200 x 26,94 = 32 324,40 zł

Wariant I w skali 10 lat: 26 420,40 x 12 miesięcy x 10 lat = 3 170 448,00 zł

Wariant II w skali 10 lat: 32 324,40 x 12 miesięcy x10 lat = 3 878 928,00 zł

Różnica w kosztach: 3 878 928,00 – 3 170 448,00 = 708 480,00 zł

Kwota, którą płacimy za wykończenie wnętrza to 708 480, 00 brutto w skali 10 lat dla powierzchni dzierżawy 1200m².

Wyczerpanie „na chwilę obecną” – z upływem czasu kwota wynajmu będzie wzrastać o inflację. Kwota 708 480,00 zł nie zawiera wyposażenia meblowego i gospodarczego biblioteki.

4.1 Wariant I (17,90 zł netto) – wykończenie budowlane pomieszczeń przeprowadza MBP

Przykładowy zakres i koszty prac wykończeniowych:	
prace projektowe	40 000 zł
układanie płytek gresowych	149 520 zł
postawienie ścianek działowych	28 900 zł
zamontowanie witryn szklanych wydzielających pomieszczenia (pomieszczenie dla dzieci i czytelnia)	64 800 zł
pomalowanie dwukrotne ścian i słupów	15 800 zł
ewentualne pomalowanie sufitów (w zależności od przyjętego materiału z jakiego będą wykonane)	12 000 zł
stolarstwo drzwiowe	32 000 zł
rozprowadzenie okablowania zasilającego, oświetleniowego, strukturalnego, alarmowego	24 600 zł
dostosowanie oświetlenia do potrzeb bibliotecznych (podstawowe jest w zakresie prac Blue Seven)	28 000 zł
kabiny toaletowe	26 500 zł
kabiny indywidualne	59 800 zł
podsumowanie całości:	481 920 zł

4.2 Wariant II (21,90 zł netto) – wykończenie budowlane przeprowadza Blue Seven. Nieformalnie właściciel nieruchomości przekazał nam informację, że planuje przeprowadzić remont wykończeniowy w kwocie 350 000,00 zł.

4.3 Rodzaj prac budowlanych wykonanych przez Blue Seven: (zarówno przy kwocie 17,90, jak i 21,90 zł netto):

- sufit podwieszany – do ustalenia,
- otynkowane i wygładzone słupy oraz ściany budynku (gotowe do pomalowania),
- sanitariaty z doprowadzoną instalacją sanitarną i wentylacyjną, ścianami, sufitami i białą armaturą (do ustalenia standard i producent)
- wykonanie kompletnej klatki schodowej,
- zainstalowanie urządzeń i uruchomienie windy o standardach europejskich dla osób niepełnosprawnych
- kanały wentylacyjne przeniesione nad sufit (schowane)
- przejścia dla przyszłościowych kanałów i urządzeń klimatyzacyjnych
- oświetlenie podstawowe
- instalacje główne: elektryczne, grzewcze i wentylacji mechanicznej
- okablowanie strukturalne (do ustalenia) i telefoniczne
- obrobione wszystkie otwory: technologiczne i pod stolarstwo
- instalacja sanitarna

- dostosowanie techniczne obiektu do warunków dla budynków dla osób niepełnosprawnych i budynku użyteczności publicznej.

4.4 Koszty wyposażenia - 800 000 zł

Koszt wyposażenia został porównany z f.54 (Promedia) i przemnożony do powierzchni projektowanej filii i dodatkowo zwiększony o 100 000 zł na potrzeby multimedialne

Wnioski:

Wybierając Wariant I mamy większą kontrolę w procesie uzgadniania i realizacji projektu, a co za tym idzie, przeprowadzenia go według naszych oczekiwań. Koszty działań adaptacyjnych, nawet w przypadku nadzwyczajnych okoliczności, mieszczą się w różnicy kwot z I i II wariantu.

Ze względu jednak na formalności i czas potrzebny na przygotowanie do realizacji, przekroczymy termin 01.01.2016 r.

Wybierając Wariant II płacimy przeszło 708 tys. zł za remont przeprowadzony planowo za 350 tys. zł (w konsekwencji płacimy o wiele więcej niż remont jest warty i dodatkowo prawdopodobnie projekt aranżacji nie spełni w 100% naszych oczekiwań.

Właściciel przejmuje odpowiedzialność i starania związane z wszelkimi uzgodnieniami, ewentualnym zgłoszeniem remontu, bądź uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz samą realizację adaptacji. Jednak i w tym przypadku dotrzymanie terminu 01.01.2016, ze względów formalnoprawnych nie wydaje się możliwe – stanowisko w tej sprawie zostało szczegółowo przedstawione w punkcie 8 niniejszego opracowania. Gmina -- Miasto Szczecin płaci kwotę za remont wykończeniowy rozłożoną w czasie.

5. Analiza kosztów utrzymania filii w nowej przestrzeni

lp	rodzaje kosztów	opłaty miesięczne brutto
1.	wynajem powierzchni – wariant I	26 420,40 zł
2.	wynajem powierzchni – wariant II	32 324,40 zł

3.	opłata eksploatacyjna	4 413,24 zł
4.	opłata za ogrzewanie	3 822,84 zł
5.	wynagrodzenie pracowników razem z ZUS	16 055,50 zł
6.	energia elektryczna	6 000,00 zł
7.	woda	100,00 zł
8.	Sprzątanie	3 000 zł
9.	podatek od nieruchomości	9 276,00 zł
10.	ochrona obiektu	36,90 zł
11.	rozmowy telefoniczne	30,54 zł
12.	łącze internetowe	2 000,00 zł
13.	zbiory biblioteczne	6 000,00 zł
PODSUMOWANIE z uwzględnieniem wariantu I		77 154,42 zł
PODSUMOWANIE z uwzględnieniem wariantu II		83 154,42 zł

Komentarz: w powyższym zestawieniu zbiory biblioteczne zostały potraktowane sumarycznie.

Plan przewiduje zakup **książek** na poziomie 1300 wol. Koszt roczny min. 30 000. Obecnie do 3 łączonych filii zakupujemy ponad 1700 wol. Po połączeniu, liczba 1300 wol. powinna być wystarczająca. Powinien być natomiast zwiększony zakup **audiobooków**. Teraz mamy ich ponad 1300, a powinniśmy kupować po 200 – 300 tytułów rocznie. Koszt roczny od 3500 5500 zł. **Filmy** – mamy ich w tych filiach ok.80. Biorąc pod uwagę, jaką popularnością cieszą się filmy w Promediach, powinniśmy powiększyć ten zbiór o 1000 tytułów (koszt 35 000 zł) i sukcesywnie co roku o 300 tytułów. **Czasopisma** – zarówno papierowe, jak i elektroniczne. Wersja papierowa w ilości, jaka była kupowana do tej pory do filii nr 48 i dodatkowo e-prasa (jak w Promediach). Roczny koszt 7 000 zł.

W zależności od możliwości finansowych chcielibyśmy naszą ofertę wzbogacić o elektroniczne programy edukacyjne udostępniane na miejscu, gry na konsole (playstation i/lub xbox), maty do tańca – do wykorzystania na miejscu w Sali Gier, czytaki do wypożyczania osobom z dysfunkcją wzroku.

6. Założenia do programu merytorycznego nowej placówki

Planowana filia Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Struga 15 – ze względu na swoją powierzchnię oraz umiejscowienie – stałaby się centralną biblioteką dla prawobrzeża a zarazem pełniłaby rolę nadbibliotecznego ośrodka kultury. Z tego też powodu jej oferta musi być najbardziej zróżnicowana.

O propozycji zbiorów, jakie powinny znajdować się w nowej placówce, mowa była w punkcie omawiającym koszty utrzymania filii w nowej przestrzeni. W tym miejscu wypada jedynie podkreślić, że nowy lokal daje szansę utworzenia dużego zbioru multimedialnego bez ograniczenia przestrzeni dla książek w formie tradycyjnej. W naszej sieci bibliotecznej, w chwili obecnej, funkcjonuje tylko jedna filia posiadająca duży zbiór multimediiów, ta byłaby drugą, a zrazem jedyną taką biblioteką na prawobrzeżu.

Oczywistą rzeczą jest, że układając program działania dla nowotworzonej filii chcielibyśmy w największej mierze wykorzystać zebrane już doświadczenia z

funkcjonowania Promediów . Szczegóły oferty animacyjnej muszą być dopiero dopracowane. Na tym etapie można jedynie zapewnić, że objąć powinna wszystkie grupy społeczne – dzieci, młodzież, starszych, niepełnosprawnych, potencjalnie wykluczonych z różnych powodów.

W naszej ofercie proponujemy:

- **Miejsce dla dzieci i rodzin z dziećmi.** Chyba każda, nawet tylko remontowana biblioteka w Polsce (a może i w Europie) otwiera się na najmłodszych czytelników i stara się, w miarę możliwości, ich nie wypuścić, towarzysząc kolejnym etapom dorastania.

Można zatem zaplanować wyróżnioną część nie tylko z książkami, ale i z zabawkami, miejscem na podłódze i jej okolicach (poduchy, worki do siedzenia) dla dzieci i ich opiekunów – nadającą się na liczne warsztaty, spotkania, czy choćby długie siedzenie. Przy okazji można uwagą warsztatowo-poradnikową objąć kobiety w ciąży.

- **Miejsca dla partykularnych grup czytelniczych** typu dyskusyjne kluby książki, koła miłośników jakiejś odmiany literatury (np. komiksu)

- **Odosobnione miejsca do samotnego czytania** – czy to w formie „antycznych” foteli z zagłówkami i stolikiem na kawę, czy to odseparowanych nisz w ścianach na pewnej wysokości dla młodszych samotników.

- **Ciche czytelnie na większe grupy** – oddzielone przepierzeniami od głównej sali, będące też miejscem dla większych spotkań, warsztatów, imprez.

- **OFERTA MEDIALNA:**

- **Pełna paleta animacji kulturalnej, wspomagającej dla różnych grup wiekowych, także dla seniorów** (korzystając z tego, że filia będzie miała windę)

- **Stanowiska do e-learningu** w postaci kursów językowych, doskonalących różne umiejętności (szybkie czytanie, pamięć, obróbka grafiki, muzyki itp.)

- **Stanowisko do odkrywania i rozwijania talentów, a przynajmniej dobrego spędzania czasu, jak:**

- **do tzw. robotyki** (nauki kodowania dla dzieci)
- **do obróbki dźwięku**, wyposażone w stosowne kontrolery oraz gramofon DJ-ski
- **elektroniczny spray**, który pozwala na tworzenie interesującego, wirtualnego graffiti
- **do grafiki komputerowej** (odpowiednie programy, tablet graficzny)

7. Wnioski końcowe:

- Umieszczenie biblioteki w lokalu przy ul. Struga 15 daje wyjątkową okazję stworzenia filii bibliotecznej spełniającej najwyższe standardy bibliotekarskie. Jest to też okazja utworzenia dużego, miejskiego centrum kultury w części miasta, która takich obiektów nie posiada.

- Powodzenie tego projektu będzie zależało od

- zagwarantowania w kolejnych budżetach Miejskiej Biblioteki Publicznej środków na prowadzenie filii o tak rozszerzonym zakresie działania
- wdrożenia zmian organizacyjnych w Miejskiej Bibliotece Publicznej polegających (rozszerzenie godzin otwarcia, uelastycznienie godzin pracy, rozszerzenie zadań realizowanych przez Dział Promocji)
- szybkiego wdrażania nowych technologii szerokiej współpracy z innymi instytucjami kultury

DYREKTOR
Miejskiej Biblioteki Publicznej
w Szczecinie

mgr Krzysztof Marcinowski



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "DĄB"

70-783 Szczecin, ul. Rydla 71a

TELEFONY:

CENTRALA (0-91) 484-38-82
0800 54 34 87

SEKRETARIAT

PREZESA (0-91) 484-38-47
FAX (0-91) 484-38-26

www.smdab.szczecin.pl

Miejska Biblioteka Publiczna

ul. Hoene Wronskiego 1

71-302 Szczecin

Znak:

CS-1/MS/1448 /2006

Data:

Szczecin, dnia 08.03.2006 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dąb” w Szczecinie informuje, że w dniu 28.03.2006 r. w siedzibie Zarządu Spółdzielni o godz. 11⁰⁰ sala 303 odbędzie się przetarg na zbycie spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego położonego w Szczecinie przy ul. Marii Dąbrowskiej 18.

Powyższy lokal o powierzchni 416,50 m² zlokalizowany jest na prawobrzeżu Szczecina, na terenie Osiedla Majowe w bezpośrednim sąsiedztwie trzech innych Osiedli o łącznej ilości mieszkańców około 45 tys.

Lokal przeznaczony był jako sklep mięsny i wyposażony jest w przyłączy, komory chłodnicze jak i własną rampę załadowczą – wyładowczą. Zaznaczamy, że istnieje możliwość przebudowy lokalu ze zmianą jego funkcji.

Szczegółowe warunki przetargu stanowią załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

Zapraszamy do wzięcia udziału.

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Lokal

[Podpis]

Otrzymują:

1. Adresat
2. CL - a/a

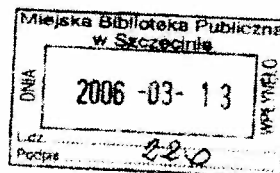
KRS - 000075229

NIP 852-045-75-66

KONTA BANKOWE:

ING BS S.A. O/SZCZECIN
83105015301000022302751311

BRE BANK S.A. O/SZCZECIN
9811401137000287783001002



SZCZEGÓŁOWE WARUNKI NIEOGRANICZONEGO PRZETARGU USTNEGO

Przetarg ustny na zbycie lokalu użytkowego położonego w Szczecinie przy ul. Marii Dąbrowskiej 18, o powierzchni użytkowej 416,50 m², na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Przetarg odbędzie się dnia 28.03.2006 r. (wtorek) o godzinie 11⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni przy ul. Rydla 71a w Szczecinie, w sali nr 303 (II piętro).

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które do dnia 28.03.2006 r. do godziny 10³⁰ wpłacą w kasie Spółdzielni przy ul. Rydla 71a w Szczecinie wadium w wysokości 15.000,00 zł.

Kwota wywoławcza wymaganego wkładu budowlanego związanego z nabyciem przedmiotowego lokalu użytkowego wynosi 350.000,00 zł.

Postąpienie wynosi 5.000,00 zł.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje przynajmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej.

Zwycięzcą przetargu zostanie osoba fizyczna lub prawna, która zaproponuje najwyższą kwotę wkładu budowlanego za nabycie przedmiotowego lokalu użytkowego w istniejącym stanie technicznym.

Ze zwycięzcą przetargu Spółdzielnia zawrze w ciągu 14 dni od dnia przetargu umowę o ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu użytkowego na warunkach finansowych ustalonych w wyniku przetargu.

Wadium wpłacone przez zwycięzcę przetargu podlega zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego związanego z przedmiotowym lokalem użytkowym.

W przypadku uchylecia się przez zwycięzcę przetargu od zawarcia umowy o ustanowieniu na jego rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu użytkowego przetarg uznaje się za nieważny, a wpłacone wadium przepada na rzecz Spółdzielni.

Wadium wpłacone przez pozostałych oferentów podlega zwrotowi niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.

Lokal można oglądać po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z Działem Technicznym i Eksploatacji Zasobów Wydzielonych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Rydla 71a pok. 113, tel. 091 46 43 502 wew. 320.

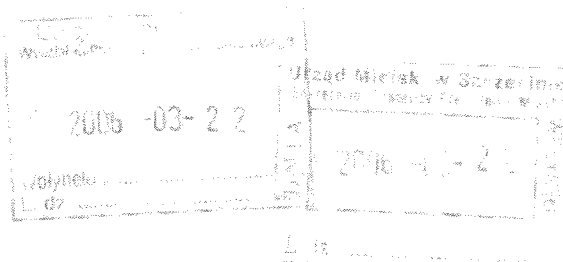
Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ZASTĘPCA PREZESA

dr. Łukasz

Jerzy Goliński

Miejska Biblioteka Publiczna
w Szczecinie
ul. Hoene Wrońskiego 1
71-302 SZCZECIN
tel. (091) 48-721-64, 48-611-39
fax (091) 48-619-09



Pani
dr Anna Nowak
Zastępca Prezydenta
Miasta Szczecina
Urząd Miasta
Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70 – 456 Szczecin

Nasz znak: MBP/km/498 /2006

Szczecin dn. 20.03.2006

dotyczy: nabycia lokalu użytkowego w drodze przetargu na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Szczecinie.

Prowadzone od wielu lat działania restrukturyzacyjne w Miejskiej Bibliotece Publicznej doprowadziły do wielu pozytywnych zmian w strukturze sieci bibliotecznej polegających głównie na rezygnacji z małych, niedostosowanych do potrzeb Biblioteki lokali i wykorzystywaniu uzyskanych w ten sposób oszczędności do poprawy funkcjonowania filii bibliotecznych, które ze względu na swoje usytuowanie bądź wielkość lokalu dają gwarancję, że ponoszone nakłady przyniosą najlepsze efekty.

Takie plany modernizacyjne zostały także wdrożone w odniesieniu do naszych placówek usytuowanych w prawobrzeżnej części Szczecina. Spośród 10 filii, które Miejska Biblioteka Publiczna przejęła na tym obszarze od Książnicy Pomorskiej, trzy uległy likwidacji, a cztery lokale przeszły gruntowny remont i modernizację. Dalsze plany restrukturyzacyjne zostały zahamowane, ze względu na brak lokali o odpowiednio dużej powierzchni, do których można byłoby przenieść działające na tym terenie filie. Problem ten dotyczy w największym stopniu osiedli najgęściej zaludnionych – Słonecznego, Majowego i Bukowego. W każdym z tych osiedli znajdują się filie Miejskiej Biblioteki Publicznej, ale ich usytuowanie, jak w przypadku filii na osiedlu Bukowym, która znajduje się w piwnicy Szkoły Podstawowej i niewielkie powierzchnie, jakimi dysponują – 210m², 115m², 59m² nie pozwalają na świadczenie usług na poziomie odpowiednim do potrzeb mieszkańców tego rejonu miasta.

W tej sytuacji informacja, jaka dotarła do Miejskiej Biblioteki Publicznej o możliwości wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym na zbycie spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego położonego przy ul. Marii Dąbrowskiej 18 wydaje się niezwykle ważna. Lokal, który ma być wystawiony na przetarg ma powierzchnię przekraczającą 416 m², dogodne wejście bezpośrednio z ulicy i jest usytuowany na granicy dwóch osiedli, Słonecznego i

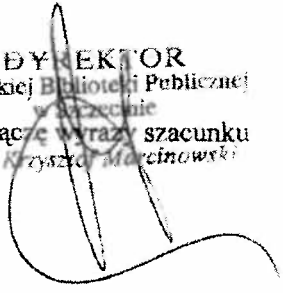
Majowego. Pozyskanie tego lokalu pozwoliłoby na rezygnację z wynajmowania dwóch innych lokali na terenie tych osiedli, i co wydaje się być najważniejsze, biblioteka o tak dużej powierzchni miałaby szansę stać się lokalnym centrum kultury dla społeczności liczącej około 40 tys. mieszkańców.

Lokal w obecnym stanie wymaga prac adaptacyjnych. Nie są to jednak prace technicznie skomplikowane i mogłyby być realizowane przez grupę remontową MBP, co pozwoliłoby ograniczyć znacznie koszty przystosowania lokalu do potrzeb biblioteki.

Kwota wywoławcza wymaganego wkładu budowlanego związanego z nabyciem przedmiotowego lokalu użytkowego wynosi 350.000 zł.

Pozwalam sobie, zatem zwrócić się do Pani Prezydent z prośbą o podjęcie decyzji o zwiększenie dotacji Miejskiej Biblioteki Publicznej o kwotę pozwalającą na nabycie wyżej wymienionego lokalu.

DYREKTOR
Miejskiej Biblioteki Publicznej
w Szczecinie
Łączę wyrazy szacunku
mgr Krzysztof Marciniowski



Załączniki:

1/ Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dąb” CS-1/MS/1418/2006 informujące
o terminie i warunkach przetargu.