

Szymon Ficoń  
Sopotnia Wielka 501  
34-340 Jeleśnia  
Radny Gminy Jeleśnia

Sopotnia Wielka  
20.02.2026r.  
Urząd Gminy Jeleśnia

## **INTERPELACJA RADNEGO**

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zwracam się z interpelacją w sprawie inwestycji:

„Adaptacja budynku wraz z terenem przyległym przemysłowym po oczyszczalni ścieków w Korbielowie na centrum rozwoju MŚP.”

W związku z licznymi sygnałami zgłaszanymi przez mieszkańców gminy Jeleśnia zwracam się z prośbą o wyjaśnienie kilku nurtujących zarówno mnie jak i mieszkańców pytań:

Bardzo proszę o udzielenie mi odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Czy w Korbielowie istnieje realne zapotrzebowanie na biura i przestrzenie szkoleniowe?
2. Kim będą potencjalni najemcy?
3. Czy były prowadzone rozmowy z potencjalnymi najemcami?
4. Czy w regionie jest konkurencja na tego typu obiekty
5. Jakie są aktualne stawki najmu i poziom obłożenia podobnych obiektów w regionie?
6. Czy parking dla petentów został uwzględniony w inwestycji i wydatkach?
7. Czy inkubator będzie nastawiony na zyski czy bardziej na wsparcie przedsiębiorczości ?
8. Jakie są potencjalne źródła przychodów?
9. Jakie są przybliżone koszty operacyjne: media, obsługa techniczna, recepcja, marketing
10. Czy za kwotę 6 294 780 PLN wykonawca inwestycji zobowiązany jest do wykonania wszystkiego co zawarte jest w PFU? Czy istnieją jakieś odstępstwa?
11. Jaka kwota będzie przeznaczona z funduszu sprawiedliwej transformacji, a jaką kwotę będzie musiała przeznaczyć gmina ze środków własnych?
12. Jaki jest przewidywany okres zwrotu z inwestycji?
13. Kto będzie operatorem?
14. Czy potrzebny będzie zespół zarządzający?
15. Jak będzie wyglądała obsługa najemców?
16. Czy uwzględniono rosnące koszty utrzymania?
17. Czy uwzględniono niewystarczające zainteresowanie najemców?

18. Czy uwzględniono konkurencję cenową ?

19. Czy uwzględniono wzrost kosztów budowy?

20. Czy jest zasadnym remontować budynek za prawie 7mln zł jeśli za takie środki można by zbudować całkiem nowy budynek? Pracownicy oczyszczalni zwracali uwagę na to, że przez wiele lat załączały się tam takie urządzenia jak kompresory, pompy i ten budynek jest spękany, naruszone są ściany i stropy. Nasuwa się więc pytanie czy ten budynek jest bezpieczny do użytkowania?

22. Skoro zamawiający przeznaczył kwotę 7,4 mln na inwestycje to znaczy, że zrobił to na podstawie kosztorysu inwestorskiego. Dlaczego jest tak duża rozbieżność pomiędzy kosztorysem inwestorskim, a ostateczną sumą po przetargu. Czy zmienił się zakres prac? Czy użyte materiały? O co chodzi?

23. Czy firma STILINO jako generalny wykonawca wyłoniony na podstawie przetargu z dnia 6.02.2026r. posiada odpowiednie doświadczenie i zaplecze do prowadzenia tego typu inwestycji?

24. Co w przypadku kiedy wykonawca nie zdoła ukończyć inwestycji przed datą 31.05.2027r? Czy wówczas finansowanie z funduszu sprawiedliwej transformacji będzie aktualne?

25. Co z osadnikami i terenem przyległym?

26. Czy chodzi o to, żeby zrobić inkubator przedsiębiorczości bo jest na niego zapotrzebowanie społeczne? Czy chodzi o to, żeby wydać pieniądze? Bo jeżeli chodzi o inkubator to z powodzeniem, można by zaadoptować pomieszczenia w szkole w Korbielowie czy w Urzędzie gminy lub GOKu i wydaje się to nawet logiczniejsze bo już jest baza gdzie mamy internet, ksero, telefony, urzędników, parkingi, toalety, etc. Wystarczy pomieszczenie. Natomiast tworzenie nowej instytucji i budynku będzie kosztowne w przyszłości pod względem utrzymania i logistyki.

Inwestycja jak i jej finansowanie oraz bieżące utrzymanie może stanowić poważne zagrożenie dla płynności finansowej Gminy Jeleśnia, dlatego też proszę o maksymalnie wyczerpujące odpowiedzi.

Z poważaniem,

Szymon Ficoń

Radny Gminy Jeleśnia

