



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 30 kwietnia 2008 r.

GM.VIII.0057-~~11~~/2008

~~Pan  
Dariusz Joński  
Radny Rady Miejskiej w Łodzi~~

W odpowiedzi na złożoną przez Pana podczas obrad XXXI Sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 23 kwietnia 2008 r. pisemną interpelację w sprawie Aqua Park Łódź Sp. z o.o. niniejszym przedkładam odpowiedź na zawarte w niej pytania.

1. Prezydent Miasta Łodzi Pan Jerzy Kropiwnicki rekomendował podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na utworzenie przez Miasto Łódź wspólnie z Makro 5 Investicije, Izgradnja Objektov D.O.O. spółki Aqua Park Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, co potwierdza również protokół Nr XXI/03 Sesji Rady Miejskiej w Łodzi.
2. W celu zrealizowania inwestycji w postaci wybudowania aquaparku na terenie dawnego kąpieliska „Fala” Miasto Łódź zawarło z wyłonionym w drodze konkursu inwestorem – firmą Makro 5 Investicije, Izgradnja Objektov D.O.O. dwie umowy tj. umowę o współpracy wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji oraz umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.
  - 1) Umowę o współpracy wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji zawarto w dniu 03.12.2003 r. Określała ona zasady współpracy stron przy utworzeniu spółki i realizacji całego przedsięwzięcia. Umowa została aneksowana dwukrotnie :
    - a) W dniu 29.09.2004 r. zmieniono treść §3 umowy wprowadzając do jego treści ust. 2, w którym Wspólnik Makro 5 „oświadczył, iż znane są mu postanowienia art. 175 k.s.h. i zobowiązuje się on do wyrównania wartości wkładów niepieniężnych, gdyby zostały one zawyżone w stosunku do ich wartości zbywczej.”
    - b) W dniu 11.01.2006 r. zmieniono załącznik pod nazwą „Harmonogram prac” do Umowy o współpracy wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, przyjmując nowy harmonogram realizacji inwestycji.

Zmiana umowy nie wymagała procedowania na Radzie Miejskiej.

- 2) Projekt umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością stanowił załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXI/277/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 listopada 2003 r. Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Aqua Park Łódź została zawarta



w dniu 05.12.2003 r. i zgodnie z uchwałami Zgromadzenia Wspólników Aqua Parku Łódź Sp. z o.o. podlegała następującym zmianom:

- a) Kilkakrotnie zmieniana była treść §8 umowy, w którym określona została wysokość kapitału zakładowego spółki oraz sposób objęcia w nim udziałów. Zmiany te były konsekwencją podwyższeń kapitału dokonywanych przez wspólników w następujących terminach 29.09.2004, 11.01.2006r., 20.12.2007 r.
- b) W dniu 06.02.2004 r. zmieniony został §1 umowy poprzez dodanie punktu o treści „Stawający oświadczają, że zawiązują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej Spółką” oraz §17, w którym zmieniono treść pkt. 6 dotyczącego kompetencji Rady Nadzorczej, nadając mu brzmienie ”powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, za wyjątkiem pierwszego Zarządu ustanowionego w niniejszej umowie”. Zmiany te były konsekwencją postanowienia sądu rejestrowego, który wezwał do usunięcia przeszkód w dokonaniu wpisu.
- c) W dniu 29.09.2004 r. zmieniono §15 umowy regulujący funkcjonowanie Rady Nadzorczej wprowadzając pkt. 6 o następującej treści „Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie, za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Oddanie głosu w ten sposób nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w powyższym trybie nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.” Powyższa zmiana dokonana została w celu usprawnienia pracy Rady Nadzorczej i wynikała z art. 222 k.s.h.
- d) W dniu 20.12.2007 r. wykreślono z umowy § 23 określający sytuacje, których zaistnienie w trakcie realizacji inwestycji będzie uprawniało Miasto Łódź i firmę Makro 5 do zgłoszenia żądania rozwiązania spółki. Z uwagi na zrealizowanie podwyższenia kapitału przez obu wspólników oraz zakończenie inwestycji treść § 23 umowy spółki stała się zapisem martwym.

Wprowadzenie zmian do umowy spółki nie wymagało procedowania na Radzie Miejskiej.

3. W związku z licznymi zmianami w składzie osobowym klubów radnych w trakcie IV kadencji Rady Miejskiej nie jest możliwe dokładne określenie składu osobowego poszczególnych klubów w dniu podjęcia uchwały, a co za tym idzie rzetelne wskazanie jak głosowały poszczególne kluby. W związku z powyższym przesyłamy w załączeniu uzyskaną w Biurze Rady Miejskiej listę z imiennego głosowania nad Uchwałą Nr XXI/277/03. Ponadto, pragnę zaznaczyć, że z protokołu Nr XXI/03 z XXI sesji Rady Miejskiej w Łodzi odbytej w dniach 19 i 26 listopada 2003 r. wynika, że w trakcie dyskusji nad uchwałą przedstawiciele Łódzkiego Porozumienia Obywatelskiego oraz Ruchu Odnowy Lewicy zadeklarowali, iż ich kluby poprą uchwałę, przedstawiciel klubu Sojuszu Lewicy Demokratycznej zadeklarował, iż jego klub wstrzyma się od głosowania, natomiast przedstawiciel Samoobrony RP oświadczył, że jego klub „nie jest przy obecnym stanie wiedzy oraz sposobu przedstawienia projektu głosować pozytywnie”.



4. Obiekt Aquaparku Łódź „Fala” pod kątem dostępności dla mieszkańców należy ocenić w dwóch aspektach.

Z jednej strony należy uwzględnić szeroką ofertę świadczonych usług. Obiekt już dziś zapewnia zróżnicowane atrakcje dla dzieci, rodziców, seniorów i innych pragnących zachować sprawność fizyczną. Proponowana oferta jest najszersza z dostępnych w Łodzi. Obejmuje ona bowiem nie tylko atrakcje wodne w postaci kilku basenów i zjeżdżalni, ale również umożliwia skorzystanie z saun oraz gabinetów masażu. Ponadto w sezonie letnim oferta zostanie poszerzona o baseny zewnętrzne wraz z plażami i nowymi zjeżdżalniami.

Z drugiej strony należy uwzględnić ofertę cenową świadczonych usług, która w znacznym stopniu decyduje o liczbie odwiedzających obiekt.

Polityka cenowa oparta jest o strategię wielogodzinnych odwiedzin i ma zapewnić spokojne skorzystanie ze wszystkich przygotowanych dla odwiedzających atrakcji.

Doświadczenia Parku Wodnego we Wrocławiu posiadającego w ofercie podobne atrakcje wskazują, że bilety 1-godzinne mogą prowadzić do tworzenia się kolejek chętnych do skorzystania z nich, co jak wskazują badania ankietowe wpływa negatywnie na poziom zadowolenia pozostałych klientów z oferowanych usług.

Spółka wprowadziła różnego rodzaju bonifikaty jak np. kupony uprawniające do wejścia drugiej osoby za darmo czy darmowy wstęp dla dzieci do lat 12 pod opieką jednego z rodziców. Bonifikaty te sprawiają, że czteroosobowa rodzina może skorzystać z kilkugodzinnego pobytu w Aquaparku już od ceny jednego biletu wstępu. Ponadto Spółka nagradza stałych klientów darmowym korzystaniem z obiektu co 6 wejście.

Niezależnie od powyższego docierają do mnie sygnały o potrzebie wprowadzenia biletów jednogodzinnych. Celem omówienia strategii Spółki w zakresie polityki cenowej na wniosek Miasta Zarząd Spółki przedstawił dane statystyczne obrazujące funkcjonowanie Aquaparku w pierwszym okresie. Wynika z nich, iż miesięcznie Aquapark odwiedza około 26 tys. osób i cały czas Spółka dokonuje badań ankietowych na temat jakości oferowanych usług.

Jednocześnie Miasto uzyskało zapewnienie Wspólnika słoweńskiego, iż możliwe jest rozważenie wprowadzenia krótszych biletów.

Dokonując oceny polityki cenowej Spółki Aqua Park Łódź pamiętać należy, że zrealizowane przedsięwzięcie ma charakter komercyjny, a przychody z biletów muszą zapewnić nie tylko pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania obiektu, ale również środki na spłatę zaciągniętych na inwestycję kredytów.

- 5 i 6. Główny cel powołania Spółki określony w Uchwale Nr XXI/277/03 Rady Miejskiej w Łodzi oraz w §5 umowy spółki polegał na realizacji wspólnego przedsięwzięcia w postaci wybudowania parku wodnego na nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Unii Lubelskiej 4. Tym samym z uwagi na oddanie obiektu do użytkowania został on w znacznej mierze zrealizowany.

W chwili obecnej działania spółki skupiają się na realizacji basenów zewnętrznych i związanych z nimi atrakcji w postaci m.in. zjeżdżalni i plaży leśnej. Działania te mają przygotować obiekt do zbliżającego się sezonu letniego. W dalszej perspektywie Spółka zamierza rozpocząć budowę infrastruktury towarzyszącej w postaci parkingów oraz hotelu, co pozwoli na pełniejsze bilansowanie kosztów funkcjonowania obiektu oraz poszerzenie bazy hotelowej Łodzi.



Mam nadzieję, iż przedłożone wyjaśnienia stanowią dopełnienie materiałów dotyczących Aqua Parku Łódź Sp. z o.o., przedłożonych Radnym na sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 23 kwietnia 2008 r. i pozwolą na obiektywną ocenę treści artykułów prasowych zamieszczonych w Polska Dziennik Łódzki.

*z poważaniem*

**Marek Michalik**



Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
  2. Pani Katarzyna Korowczyk – Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr UMŁ
-

2 MAKRO S INWESTICJE, IZG RADNIA OBJEKTU D.O. z siedzibą  
w Kopalni - Cegielnia Lista Spółki 200. Aqua Park  
radnych Rady Miejskiej w Łodzi Łódź Spółka 200  
na sesji w dniu 19 listopada 2003.

Załącznik Nr 28 do protokołu Nr XXI/03  
sesji R.M. w Łodzi odbytej w dniu 19. 26 XI 2003.

1. Władysław Androsow	.....
2. Iwona Bartosik	..... wstrzymuje się
3. Monika Bogucka	..... wstrzymuje się
4. Marian Piotr Budner	..... za
5. Henryk Czyżewski	..... wstrzymuje się
6. Michał Amadeusz Drab	..... wstrzymuje się
7. Lidia Fido	..... wstrzymuje się
8. Paweł Frankowski	..... wstrzymuje się
9. Dariusz Górecki	.....
10. Krzysztof Honkisz	..... wstrzymuje się
11. Ewa Janicka	..... wstrzymuje się
12. Stanisław Januszewski	..... za
13. Zbigniew Klajnert	..... za
14. Bożenna Krasnodębska	..... za
15. Waldemar Krenc	..... za
16. Maciej Lenart	..... wstrzymuje się
17. Adam Stefan Lepa	..... za
18. Jan Aleksander Libera	..... za
19. Anna Dorota Lucińska	..... za
20. Krzysztof Maciej Madej	..... wstrzymuje się



21. Ewa Majchrzak
22. Mieczysław Malczyk
23. Marek Jacek Michalak
24. Ewa Maria Modrzejewska
25. Izolda Myślińska
26. Małgorzata Niewiadomska-Cudak
27. Józef Niewiadomski
28. Fabian Obzejta
29. Andrzej Ostoja-Owsiany
30. Izabela Ozegalska
31. Marian Papis
32. Barbara Jolanta Pawłowska
33. Sylwester Pawłowski
34. Anna Rakowska
35. Maciej Rakowski
36. Tomasz Rosłoński
37. Halina Rusek
38. Władysław Skwarka
39. Urszula Smorawska
40. Barbara Tomaszewska
41. Michał Tosiek
42. Krzysztof Wróbel
43. Włodzimierz Zajączkowski

.....wstępujące się.....

.....wstępujące się.....

.....za.....

.....wstępujące się.....

.....wstępujące się.....

.....

.....wstępujące się.....

.....wstępujące się.....

.....

.....wstępujące się.....

.....za.....

.....wstępujące się.....

.....

.....za.....

.....za.....

.....

.....

.....wstępujące się.....

.....wstępujące się.....

.....wstępujące się.....

.....wstępujące się.....

.....za.....

.....za.....

.....

.....

14 głosów za  
22 wstępująco  
nie było

się od głosów  
prezium

*[Handwritten signature]*  
Hordner