

# Co z nową „Drewnicą”?

(dokończenie ze str. 1)



Roman Jędrzejczak

Nie ulega wątpliwości, iż realizacja tak kompleksowej inwestycji, a pragnę wyjaśnić, że mówimy o budowie obiektu o powierzchni całkowitej ok. 24 000 m<sup>2</sup>, dla ok. 300 pacjentów, z pełną infrastrukturą towarzyszącą, gotową zapewnić najwyższe standardy, wymaga finansowania ze strony Województwa Mazowieckiego jako jedyne go wspólnika Spółki. Zakładane pierwotnie finansowanie z budżetu Województwa, w związku z utrzymującą się niekorzystną sytuacją od 2009 r., czyli od pierwszego roku kryzysu, w którym nastąpił wyraźny spadek dochodów własnych samorządów z podatku PIT i CIT, zmusiło Zarząd Spółki, jak i Województwo, do poszukiwania innych źródeł finansowania. Prowadzone były rozmowy z potencjalnymi inwestorami, partnerami prywatnymi oraz bankami w celu sfinansowania założenia. Inwestycja ta została także zgłoszona i umieszczona na liście projektów infrastrukturalnych partnerstwa publiczno-prywatnego na platformie prowadzonej przez Ministerstwo Gospodarki w celu zainteresowania potencjalnych inwestorów. Z uwagi na fakt, iż zainteresowanie inwestorów w ramach partnerstwa

publiczno-prywatnego było małe (głównie ze względu na specyfikę działalności, jaką jest opieka psychiatryczna i jej niedoszacowanie w kontraktach z płatnikiem) – ostatecznie inwestycja została umieszczona w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Mazowieckiego. Przyjęty model finansowania zakłada, że inwestycja finansowana będzie ze środków pozyskanych przez Spółkę z emisji obligacji, z jednoczesnym zobowiązaniem się Województwa Mazowieckiego do podwyższenia kapitału zakładowego tytułem wsparcia finansowego realizacji przedsięwzięcia. W sytuacji, gdy Spółka nie zgromadzi odpowiednich środków na obsługę zobowiązań z obligacji. Ostateczne kwoty



Część drzew na terenie Drewnicy już wykarczowano

podwyższenia kapitału zakładowego będą wynikały z kwot przypadających do zapłaty, z tytułu obsługi zobowiązań z obligacji i uzależnione będą od ostatecznej wartości przedsięwzięcia, jak i możliwości pozyskania przez Spółkę środków z innych źródeł, np. z dotacji, środków unijnych, czy też sprzedaży nieruchomości. Stosowną uchwałę w tym zakresie Sejmik Województwa Ma-

zowieckiego podjął 19 maja 2014 r., co pozwala Spółce na zaciągnięcie zobowiązań i realizację inwestycji.

## Jak ocenia Pan starania władz Województwa Mazowieckiego w kwestii realizacji projektu?

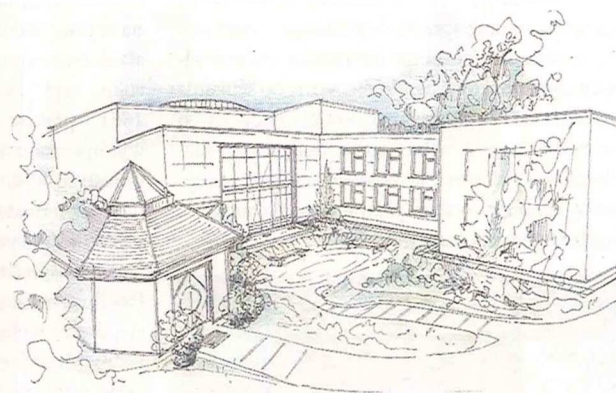
Pragnę przypomnieć, że w roku 2007 zlecono wykonanie dokumentacji projektowej dla budowy nowego Szpitala. Rok później udzielono pozwolenia na budowę, w roku 2009 powołana została Spółka celowa dla realizacji przedsięwzięcia. Pomimo niekorzystnej sytuacji finansowej Województwa Mazowieckiego, utrzymującej się od roku 2009, w którym nastąpił wyraźny spadek dochodów własnych samorządów z podatku PIT i CIT, przy

## Czy fakt rozpoczęcia wycinki drzew na terenie Szpitala Drewnica daje nadzieję na to, że budowa niebawem ruszy?

Tak, działania te miały na celu rozpoczęcie inwestycji. Zarząd Spółki w grudniu 2013 r. ogłosił postępowanie przetargowe na wycinkę drzew i uporządkowanie terenu budowy z uwagi na rozpoczynający się 1 marca i trwający do października okres lęgowy ptaków. Tak, aby uniknąć sytuacji zablokowania prac w w/w okresie.

## Do tej pory w lokalnych mediach oraz w internecie pojawiło się wiele wypowiedzi na temat budowy szpitala, ale w większości niewiarygodnych. Co możemy uznać za stuprocentową prawdę?

Tak jak już wcześniej wspominałem, Sejmik Województwa Mazowieckiego 19 maja br. podjął uchwałę w sprawie wnoszenia wkładów pieniężnych przez Województwo Mazowieckie do spółki „Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica” Sp. z o.o. z przeznaczeniem na podwyższenie kapitału zakładowego, co pozwala Spółce na zaciągnięcie zobowiązań i sfinansowanie budowy. Po tej decyzji, 30 czerwca br. Zarząd Spółki podpisał Umowę o obsługę i gwarantowanie emisji obligacji z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. Wcześniej, 4 czerwca br. Zarząd Spółki zawarł umowę z wyłonionym na początku roku w drodze postępowania przetargowego. Inwestorem Zastępczym – firmą Ove Arup & Partners International Li-



mited. W tej chwili przygotowujemy dokumentację w celu wyboru Generalnego Wykonawcy z planowanym terminem ogłoszenia postępowania przetargowego na przełomie lipca i sierpnia br.

## Radni Ząbek postanowili pomóc w realizacji inwestycji uchwalając nowy plan. Czy w rzeczywistości ten fakt jest korzystny dla Państwa?

Uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki w części dotyczącej zmiany funkcji nieruchomości (z „ochrony zdrowia” na „zabudowę mieszkaniową”) będących własnością Województwa Mazowieckiego jest jak najbardziej korzystne. Zgodnie z przyjętym modelem finansowania Spółka zagwarantowała sobie prawo do wcześniejszego, bezkosztowego wykupu wyemitowanych obligacji, co w przypadku zgromadzenia przez Spółkę środków finansowych na wcześniejszy ich wykup pozwoli na zmniejszenie kosztów finansowych zaciąganego zobowiązania. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na

funkcję mieszkaniową pozwoli na zwiększenie ich wartości. Długa dyskusja na ten temat miała miejsce podczas sesji Rady Miasta Ząbki w kwietniu 2011 r., w której brałem udział osobiście, podczas uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki. Wówczas Rada uchwaliła Studium. Deklaracje radnych miasta Ząbki i burmistrza w sprawie uchwalenia MPZP świadczą więc o zrozumieniu problemu oraz woli współpracy w realizacji tak istotnej społecznie dla tego regionu inwestycji.

## Jaka jest, według Pana, realna data oddania szpitala do użytku?

Planowany termin realizacji inwestycji to 36 miesięcy od dnia podpisania umowy z Generalnym Wykonawcą. Zakładając skuteczne rozstrzygnięcie przetargu, brak odwołań itd. realny termin oddania budynku szpitala do użytkowania może nastąpić w III-IV kwartale 2017 r.

Rozmawiała  
Sylvia Kowalska



# Co z nową „Drewnicą”?

*O budowie nowego Szpitala „Drewnica” słyhać już od wielu lat. Ale jak budynku nie było, tak nie ma. Co dalej? Czy są jakieś szanse, że projekt zostanie zrealizowany? Na ten temat rozmawiamy z Romanem Jędrzejczakiem - prezesem zarządu Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego.*

**Sylwia Kowalska:** Minęły już 4 lata od zarejestrowania spółki - Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica Sp. z o.o. i ponad 6 lat od uzyskania pozwolenia na budowę nowego szpitala dla nerwowo i psychicznie Drewnica, a budowa jeszcze nie ruszyła. Jakie trudności stanęły na drodze tej inwestycji?

**Roman Jędrzejczak:** Spółka „Mazowiecki Szpital Wojewódzki Drewnica” Sp. z o.o. powołana została Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 27 lipca 2009 r. umowę podpisano 21 grudnia 2009 r., a 25 lutego 2010 r. Spółka została zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego i rozpoczęła działalność. Spółka jako celowa, powołana została do wybudowania w Ząbkach obiektu szpitalnego, który przejmie leczenie pacjentów i działalność Szpitala Drewnica, obecnie Mazowieckiego Centrum Psychiatrii „Drewnica” Sp. z o.o., z uwagi na fakt, iż pomieszczenia Szpitala nie spełniają wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą. Modernizacja pomieszczeń Szpitala jest natomiast nieefektywna, bądź niemożliwa ze względów technicznych. Spółka wyposażona została w nieruchomość o powierzchni 122 156,00 m<sup>2</sup>, przy ul. Rychlińskiego i ul. Cisowej, w bezpośrednim sąsiedztwie Szpitala Drewnica, na której realizowany jest Projekt. W roku 2010 nabyła dokumentację techniczną z uzyskanym pozwoleniem na budowę z 2008 r. i formalnie rozpoczęła proces inwestycyjny.

*(dokończenie na str. 5)*