



Pan
Romuald Bosakowski
Prezes Zarządu
Towarzystwa Budownictwa
Społecznego „ZŁOTNICKI”
spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością
ul. Kościelna 8
98-220 Zduńska Wola

Nasz znak: AK.1711.1.13.2022.GL

Data: 28 grudnia 2022 r.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1692, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414) oraz § 8 ust. 5 umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 października 2015 r. między Miastem Zduńska Wola a Towarzystwem Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Zduńskiej Woli oraz upoważnień Prezydenta Miasta nr 0052.208.2022 i nr 0052.209.2022 inspektorzy Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta przeprowadzili w okresie od 26 września 2022 r. do 30 listopada 2022 r. kontrolę w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Zduńskiej Woli w zakresie prawidłowości potwierdzenia w 2021 r. przez Dzierżawcę danych we wnioskach o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli nr 13/GL/PN/22 podpisanym w dniu 20 grudnia 2022 r. przez Panią Renatę Pacewicz Prokurenta i Panią Martę Krakowską Prokurenta, Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Romualdowi Bosakowskiemu Prezesowi Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Prezydent Miasta ocenia, że działania podejmowane przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w zakresie prawidłowości potwierdzenia w 2021 r. przez

Dzierżawcę danych we wnioskach o przyznanie dodatku mieszkaniowego wymagają poprawy. Stwierdzone uchybienia i nieprawidłowości nie miały wpływu na wysokość przyznawanych dodatków mieszkaniowych, a tym samym na wydatkowanie środków publicznych. W części kontrolowanych wniosków kontrola wykazała:

- przypadki błędnego bądź niedokładnego potwierdzania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu,
- przypadek nieprawidłowego potwierdzenia punktu dotyczącego powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu,
- błędne ustalenie wysokości wydatków mieszkaniowych, gdzie jednego z wnioskodawców obciążono zaliczką za ciepłą wodę niższą, niż obowiązująca.

Celem poprawy obecnego stanu Prezydent Miasta wnosi o:

- usprawnienie przepływu informacji pomiędzy Działem Administracji Nieruchomościami, Konserwacji i Bieżącego Utrzymania a Działem Finansowo-Księgowym, ze szczególnym zwróceniem uwagi przy potwierdzaniu tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, czy dana osoba, zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych, ma prawo do ubiegania się o dofinansowanie do czynszu, czy też zajmuje lokal bezumownie,
- wprowadzenie obowiązku pozyskiwania i przechowywania kserokopii umów cywilnych zawieranych pomiędzy właścicielem lokalu lub najemcą lokalu, a osobą faktycznie zamieszkującą w lokalu (umowy najmu, umowy użyczenia, umowy podnajmu). Dokumentowanie powyższych sytuacji ułatwi identyfikację osoby zamieszkującej w zasobie zarządzanym przez Spółkę, zobrazuje czas trwania stosunku najmu/użyczenia/podnajmu i pozwoli w sposób prawidłowy i rzetelny potwierdzić tytuł prawny właściwej osobie faktycznie zamieszkującej w lokalu, a ubiegającej się o dodatek mieszkaniowy,
- dołożenie należytej staranności przy sporządzaniu umów najmu i ich podpisywaniu, a także o zwrócenie uwagi na jaki okres zawierana jest umowa najmu (winna być zgodna ze skierowaniem wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Zduńska Wola),
- zwrócenie szczególnej uwagi przy ustalaniu zaliczek za wodę, podgrzanie wody, ciepłą wodę i kanalizację dla lokali opomiarowanych wodomierzami na zmieniające się w ciągu roku kalendarzowego taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków,
- ewidencjonowanie w przeznaczony do tego karcie wszystkich dokonywanych odczytów wodomierzy,
- opracowanie dokumentu, na podstawie którego Spółka stosuje daną stawkę w przypadku wywozu nieczystości płynnych (brak kanalizacji miejskiej),
- dołożenie należytej staranności podczas potwierdzania wszystkich wymaganych przez Zarządcę punktów na wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Prezesa Zarządu, w terminie do 13 stycznia 2023 r., informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych bądź działań podjętych w celu realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne otrzymują:

1. Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
2. Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Zduńska Wola,
3. Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

Nadzór nad przebiegiem wykonania wniosków pokontrolnych sprawuje Dyrektor Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Zduńska Wola.