

Pan
Radosław Stefaniak
Prezes Zarządu
Towarzystwa Budownictwa
Społecznego „ZŁOTNICKI”
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Zduńskiej Woli

Data: 8 stycznia 2025 r.

Nasz znak: AK.1711.1.3.2024

Dotyczy: wystąpienia pokontrolnego.

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie upoważnień Prezydenta Miasta nr 0052.252.2024 i nr 0052.253.2024, w okresie od 7 października 2024 r. do 6 grudnia 2024 r., inspektorzy Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Zduńska Wola przeprowadzili kontrolę w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zduńska Wola położonych w Zduńskiej Woli przy:

- 1) ul. Łaskiej 2 m. 7;
- 2) ul. Łaskiej 2 m. 17;
- 3) ul. Łaskiej 2 m. 22;
- 4) ul. Łaskiej 22 m. 1;
- 5) ul. Łaskiej 68 m. 3;
- 6) ul. Łaskiej 68 m. 11;
- 7) Placu Krakowskim 12 m. 11;
- 8) Placu Krakowskim 12 m. 14;
- 9) ul. Sieradzkiej 15 m. 11;
- 10) ul. Sieradzkiej 71 m. 5



w kontekście przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) dotyczących wypowiedzenia umów najmu ze względu na niezamieszkiwanie najemcy.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli nr 3/GL/PN/24 podpisanym w dniu 23 grudnia 2024 r. przez Pana Radosława Stefaniaka Prezesa Zarządu, Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Radosławowi Stefaniakowi Prezesowi Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Prezydent Miasta Zduńska Wola ocenia, iż realizacja zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przez obecnych lokatorów, wymaga poprawy i podjęcia odpowiednich działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji bezzasadnego zajmowania lokali w przypadku faktycznego niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, bądź też zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego. W ocenie tut. Organu istnieją przesłanki do wypowiedzenia umów najmu ze względu na niezamieszkiwanie, gdyż lokale te nie służą najemcy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Zwalniane w ten sposób lokale mogłyby przyczynić się do większego uzysku mieszkań, co w efekcie pozwoliłoby na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób oczekujących na najem lokali, na które zapotrzebowanie znacznie przewyższa zgłaszane corocznie potrzeby.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta wnosi o:

- podejmowanie działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji bezzasadnego zajmowania lokali w przypadku faktycznego niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, bądź też zajmowania lokalu w przypadku braku tytułu prawnego,
- przeprowadzanie przez samych pracowników Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Zduńskiej Woli regularnych kontroli w zakresie zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przez obecnych lokatorów.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Prezesa Zarządu, w terminie do 24 stycznia 2025 r., informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonanie 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 w Zduńskiej Woli;



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.

Z poważaniem



ZDUŃSKA WOLA
PREZYDENT MIASTA

Urząd Miasta Zduńska Wola
ul. Stefana Żłotnickiego 12
98-220 Zduńska Wola
zdunskawola.pl

tel. centrala: 43 825-02-00
tel. sekretariat: 43 825-02-01
urząd_miasta@zdunskawola.pl
bip.zdunskawola.pl

[3]