

PREZYDENT MIASTA



ZDUŃSKA WOLA

**Pan
Janusz Żołyński
Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny
Towarzystwa Budownictwa
Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o.
ul. Kościelna nr 8
98-220 Zduńska Wola**

AK.1711.1.31.2014.AP

Data: 19 grudnia 2014 roku

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), ustawy z dnia 7 lipca 1997 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 oraz z 2014 r. poz. 40 i 768), ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646 oraz z 2014 r. poz. 379, 911 i 1146), zarządzenia nr 505/13 Prezydenta Miasta Zduńska Wola z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie określenia sposobu wykonania uchwały Nr XLI/514/13 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 października 2013 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Zduńska Wola oraz zarządzenia nr 4/14 Prezydenta Miasta Zduńska Wola z dnia 2 stycznia 2014 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Zduńska Wola, w dniu 23 października 2014 roku, główny specjalista Agnieszka Palma i podinspektor Joanna Olewińska skontrolowały realizację obowiązków wynikających z powierzonej funkcji Zarządcy i Administratora nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 umowy dzierżawy z dnia 30.11.2011 r., dotyczących właściwego utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie technicznym i estetycznym.

Do kontroli wybrano sześć nieruchomości zabudowanych budynkami komunalnymi, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Zduńska Wola, tj.:

1. ul. Sieradzka nr 21,
2. Plac Wolności nr 4,
3. ul. Pomorska nr 5,
4. ul. Szadkowska nr 15,
5. ul. Getta Żydowskiego nr 48,
6. ul. Juliusza nr 18

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli nr 31/GN/PN/14, podpisanym w dniu 16 grudnia 2014 roku, Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Prezydent Miasta Zduńska Wola ocenia realizację obowiązków wynikających z powierzonej funkcji Zarządcy i Administratora nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 umowy dzierżawy z dnia 30.11.2011 r., w zakresie opisanym powyżej, jako prawidłową.

W ramach zwiększenia staranności prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz prawidłowego gromadzenia w nich dokumentów dotyczących danej nieruchomości, rekomenduje się podejmowanie przez Administratorów działań kontrolnych w stosunku do występujących uchybień w sporządzaniu przez uprawnione osoby protokołów przeglądów okresowych, na których brakuje podpisów osób uczestniczących w kontroli.

Administratorzy winni przywiązywać większą wagę do prawidłowego prowadzenia rejestru dokumentów załączonych do książki obiektu budowlanego oraz samego zbioru dokumentów. Dokumenty w książkach obiektów budowlanych należy gromadzić systematycznie i starannie sprawdzać ich treść przed wpisaniem do książki obiektu i do wykazu dokumentów załączonych do książki obiektu budowlanego nieruchomości.

Przyjmowanie od uprawnionej osoby, dokonującej okresowej kontroli budynku lub kontroli sprawności instalacji, protokołu zawierającego braki formalne jest niedopuszczalne.

Ponadto należy zobowiązać Administratorów do podejmowania wszelkich działań przewidzianych prawem w celu dyscyplinowania lokatorów nie wykazujących należytej dbałości o stan lokalu i części wspólnych budynków komunalnych, które zamieszkują w ramach umowy najmu zawartej z Miastem Zduńska Wola.

Osobą odpowiedzialną za wskazane powyżej nieprawidłowości jest Janusz Żołyniak Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o.

Prezydent przychyła się do opinii wyrażanej przez Administratorów a potwierdzonej przez Pana Prezesa, odnoszącej się do zasadności remontowania uporczywie dewastowanych przez lokatorów elementów wyposażenia budynków lub lokali. Brak motywacji niektórych lokatorów do dbania o miejsce, w którym mieszkają, nie może stanowić wytłumaczenia do pozostawiania otoczenia posesji w niewłaściwym stanie, a zwłaszcza nie można tolerować przypadków celowego niszczenia mienia komunalnego.

Funkcja Administratora i Zarządcy nieruchomości komunalnych, a zwłaszcza treść § 6 ust. 8 umowy dzierżawy z dnia 30.12.2011 r., upoważnia Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. do podejmowania odpowiednich działań wobec lokatorów, bez konieczności zasięgnięcia opinii Prezydenta Miasta w tej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta Zduńska Wola wnosi o:

- nakładanie przez Straż Miejską mandatów karnych na lokatorów za uporczywe zaśmiecanie terenu zajmowanych posesji;
- występowanie o odszkodowanie za szkody w powierzonym mieniu komunalnym w przypadku uporczywej dewastacji lokalu, klatki schodowej lub jakiegokolwiek innego elementu wyposażenia lokalu lub budynku.

W związku z dokonаныmi ustaleniami oczekuje się na przedstawienie przez Pana Prezesa, w terminie do dnia 15 stycznia 2015 roku, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych, działaniach podjętych w celu realizacji zaleceń pokontrolnych lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

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

PREZYDENT MIASTA

Piotr Niedźwiecki

Wystąpienie pokontrolne otrzymują:

1. Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o.;
2. Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Zduńska Wola;
3. Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Zduńska Wola.