

Pan
Janusz Żołyński
Prezes Zarządu
Towarzystwa Budownictwa
Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp z o.o.
w Zduńskiej Woli

Nasz znak: AK.1711.1.26.2015

Data: 14 grudnia 2015 r.

WYSTĄPIENIA POKONTROLNE

Dotyczy: wystąpienia pokontrolnego z przeprowadzonej kontroli w zakresie zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu przez obecnych lokatorów.

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877 oraz z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513 i 1830), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Zduńska Wola Nr AK 1711.1.26.2015 w sprawie przeprowadzenia kontroli w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. w okresie od 2 listopada 2015 r. do 10 grudnia 2015 r. kontrolerzy skontrolowali wypowiedzanie umów ze względu na nie zamieszkiwanie najemcy w następujących lokalach:

1. ul. Getta Żydowskiego nr 7 m 2;
2. ul. Łaska nr 68 m 13;
3. ul. Pomorska nr 9 m 2;
4. ul. Szadkowska nr 32 m 10.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli NR 26/GL/PN/15 podpisanym w dniu 4 grudnia 2015 r., Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Januszowi Żołyńskowi Prezesowi Zarządu Towarzystwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. niniejsze wystąpienia 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 nie zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Taka sytuacja miała miejsce we wszystkich czterech kontrolowanych lokalach. Ponadto w dwóch z kontrolowanych lokali zamieszkują osoby, które nie posiadają uprawnień do ich zajmowania. Powyższe zostało potwierdzone pismem znak: DZN/4837/12/2015 z dnia 9 grudnia 2015 r., które stanowiło wyjaśnienia do protokołu kontroli. Z przedmiotowego pisma, jak również z jego załączników (notatki służbowej, oświadczeń) wyraźnie wynika, iż kontrolowane lokale nie są

zamieszkiwane przez osoby uprawnione do ich zajmowania. W sytuacji perspektywy utraty lokalu, najemcy deklarują, że wkrótce zamieszkają w lokalach, do których posiadają tytuł prawny. Co nie zmienia faktu, że lokale te nie służyły najemcom do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i w ocenie tut. Organu istnieją przesłanki do wypowiedzenia umów najmu ze względu na nie zamieszkiwanie.

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.

Ponadto Prezydent Miasta wnosi o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji, które miały miejsce w kontrolowanych przypadkach. Zasadnym wydaje się przeprowadzanie raz w miesiącu przez pracowników Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. kontroli w zakresie zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu przez obecnych lokatorów, którą objęty byłoby jeden z budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta. Jednocześnie Prezydent Miasta sugeruje, iż w pierwszej kolejności przedmiotową kontrolą winna być objęta kamienica mieszcząca się w Zduńskiej Woli przy ul. Szadkowskiej 32. Powyższe wynika, z ustaleń poczynionych w trakcie kontroli przeprowadzonej w dniach 10 i 12 listopada 2015 r.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie do 30 grudnia 2015 roku, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach nie podjęciach takich działań.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne otrzymują:

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

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

PREZYDENT MIASTA

Piotr Niedźwiecki

Archiwum
Lpowska