

Prezydent Miasta  
Zduńska Wola  
ul. Stefana Żółtńskiego 15  
08-220 Zduńska Wola

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

Nasz znak: AK.1711.1.41.2016

Data: 9 grudnia 2016 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 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Zduńska Wola Nr 0052.234.2016 oraz 0052.235.2016 w sprawie przeprowadzenia kontroli w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. w okresie od 26 października 2016 r. do 9 grudnia 2016 r. kontrolerzy skontrolowali wypowiedanie umów ze względu na niezamieszkiwanie najemcy w następujących lokalach:

Sieradzka 71/11;  
Sieradzka 71/9;  
Juliusza 18/4;  
Juliusza 22/2;  
Juliusza 26/7;  
Juliusza 27/8;  
Łaska 17/4;  
Łaska 22/1;  
Łaska 41/5;  
Srebrna 4/2;  
Pomorska 9/2;  
Szadkowska 32/5;  
Jarosława Dąbrowskiego 5/5.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli NR 41/GL/PN/16 podpisanym w dniu 1 grudnia 2016 r., Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Januszowi Żołyniakowi 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 niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Taka sytuacja miała miejsce w siedmiu kontrolowanych lokalach. Ponadto w czterech kontrolowanych lokalach zamieszkują osoby, które nie posiadają uprawnień do ich zajmowania.

Prezydent Miasta wnosi o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji, które miały miejsce w kontrolowanych przypadkach. W ocenie tut. Organu istnieją przesłanki do wypowiedzenia umów najmu ze względu na niezamieszkiwanie, gdyż lokale te nie służą najemcy do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych.

Jednocześnie Prezydent Miasta zwraca uwagę, iż w sytuacjach gdy umowa została już rozwiązana w związku z nielegalnym podnajmem, bądź w przypadku gdy osoba bezumownie korzysta z lokalu, w wyniku odmowy wejścia w stosunek najmu po zmarłym najemcy, jednostka kontrolowana winna podejmować radykalne kroki zmierzające do opróżnienia zajmowanego lokalu.

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.

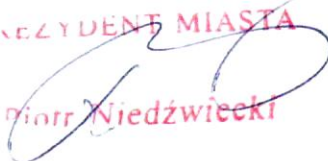
Ponadto Prezydent Miasta podtrzymuje stanowisko wyrażone w zaleceniach pokontrolnych z dnia 14 grudnia 2015 r., iż zasadnym wydaje się przeprowadzanie raz w miesiącu przez pracowników Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. kontroli w zakresie zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu przez obecnych lokatorów, którą objęty byłyby 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 14, 15 oraz 29 listopada 2016 r.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie do 23 grudnia 2016 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