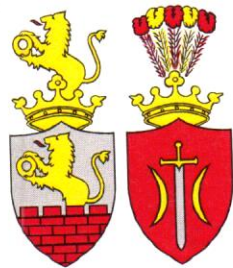


TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
"ZŁOTNICKI" Sp. z o.o.
98-220 Zduńska Wola, ul. Kościelna 8
tel./fax (43) 823-24-49
e-mail: sekretariat@tbs-zlotnicki.pl
NIP 829-15-71-466, REGON 731021927
KRS NR 0000127946
SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-SRÓDMIEŚCIA W ŁODZI
KAPITAŁ ZAKŁADOWY - 5 866 500,00 PLN



PREZYDENT MIASTA ZDUŃSKA WOLA

Pan

Janusz Żołyński

Prezes Zarządu

Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI”
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Zduńskiej Woli

Nasz znak: AK.1711.1.5.2017.GL

Data: 19 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), art. 11 ust. 2 i ust. 3 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, z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Zduńska Wola nr 0052.227.2017 i nr 0052.228.2017 do przeprowadzenia w okresie od 25 października 2017 r. do 29 grudnia 2017 r. kontroli w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, kontrolerzy skontrolowali zasadność zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zduńska Wola położonych w Zduńskiej Woli przy:

- ul. Gabriela Narutowicza 4 m. 8,
- ul. Getta Żydowskiego 41 m. 2,
- ul. Łaskiej 17 m. 6,
- ul. Młynarskiej 15 m. 1,
- ul. Sieradzkiej 41 m. 20,
- ul. Srebrnej 4 m. 2,
- ul. Szadkowskiej 16 m. 3,
- ul. Szadkowskiej 16 m. 10,
- ul. Szadkowskiej 32 m. 6,
- ul. Złotej 8B m. 12.

w kontekście wypowiedzania umów najmu ze względu na niezamieszkiwanie najemcy.

98-220 ZDUŃSKA WOLA, UL. STEFANA ZŁOTNICKIEGO 12
SEKRETARIAT +48 43 825 02 01
CENTRALA +48 43 825 02 00
FAX +48 43 825 02 02

WWW.ZDUNSKAWOLA.PL
WWW.BIP.ZDUNSKAWOLA.PL
E-MAIL: URZAD_MIASTA@ZDUNSKAWOLA.PL
SEKRETARIAT@ZDUNSKAWOLA.PL

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli NR /GL/PN/17 podpisanym w dniu 22 stycznia 2018 r., Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Januszowi Żołyńiak Prezesowi Zarządu Towarzystwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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 skuteczniejszych działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji bezzasadnego zajmowania lokali w przypadku faktycznego niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu bądź też zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego. Zasadnym wydaje się prowadzenie czynności, które przyspieszą opróżnienie lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. Należy nie dopuszczać do sytuacji, w których istnieje prawomocny wyrok eksmisyjny nakazujący opróżnienie, opuszczenie i wydanie Gminie Miastu Zduńska Wola lokalu mieszkalnego, a Spółka zawiadamia organ prowadzący dopiero po czterech miesiącach od jego uprawomocnienia. Jednostka kontrolowana winna podejmować radykalne kroki zmierzające do szybkiego opróżnienia zajmowanego lokalu. Wydaje się zasadnym prowadzenie skutecznych czynności zmierzających do wypowiedzenia umowy najmu lokalu z tytułu niezamieszkiwania w stosunku do osób, które „pojawiają” się w lokalu sporadycznie bądź przedmiotowy lokal nielegalnie podnajmują. W ocenie tutaj Organu w takich przypadkach lokale te nie służą najemcom do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

W przypadku powzięcia jakichkolwiek informacji na temat niezamieszkiwania głównego najemcy w lokalu, Spółka winna objąć przedmiotowy lokal szczególnym nadzorem, dokonując raz w miesiącu kontroli w zakresie zasadności jego zajmowania. Jednocześnie Prezydent Miasta Zduńska Wola sugeruje, iż w pierwszej kolejności kontrolą winny być objęte lokale położone w Zduńskiej Woli przy:

- ul. Łaskiej 17 m. 6,
- ul. Młynarskiej 15 m. 1,
- ul. Sieradzkiej 41 m. 20,
- ul. Szadkowskiej 32 m. 6.

Powyższe wynika, z ustaleń poczynionych w trakcie czynności kontrolnych przeprowadzonych w dniach 22 i 23 listopada 2017 r.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie do 5 marca 2018 r., informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach nie podjęciach takich działań.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Elżbieta Szlachetka - Sikora

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Magdalena Modzińska
DYREKTOR BIURA GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Piotr Niedźwiecki

98-220 ZDUŃSKA WOLA, UL. STEFANA ZŁOTNICKIEGO 12
SEKRETARIAT +48 43 825 02 01
CENTRALA +48 43 825 02 00
FAX +48 43 825 02 02

WWW.ZDUNSKAWOLA.PL
WWW.BIP.ZDUNSKAWOLA.PL
E-MAIL: URZAD_MIASTA@ZDUNSKAWOLA.PL
SEKRETARIAT@ZDUNSKAWOLA.PL

Niniejsze wystąpienie pokontrolne otrzymują:

1. Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
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.

*Podchodał
Pieńnik*

98-220 ZDUŃSKA WOLA, UL. STEFANA ŻŁOTNICKIEGO 12
SEKRETARIAT +48 43 825 02 01
CENTRALA +48 43 825 02 00
FAX +48 43 825 02 02

WWW.ZDUNSKAWOLA.PL
WWW.BIP.ZDUNSKAWOLA.PL
E-MAIL: URZAD_MIASTA@ZDUNSKAWOLA.PL
SEKRETARIAT@ZDUNSKAWOLA.PL