



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

AK.1711.1.3.2017

Data: 27 listopada 2017 r.

WYSTĄPIENIA POKONTROLNE

Dotyczy: wystąpienia pokontrolnego z przeprowadzonej kontroli w zakresie realizacji w I półroczu 2017 r. Programu pomocy w latach 2014-2018 dłużnikom zajmującym lokale w mieszkaniowym zasobie Miasta Zduńska Wola poprzez umożliwienie odpracowania zadłużenia czynszowego.

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60, 191, 659, 933, 935, 1089, 1475, 1529 i 1537) oraz upoważnień Prezydent Miasta Zduńska Wola Nr 0052.146.2017 oraz Nr 0052.147.2017 w sprawie przeprowadzenia kontroli w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o.o. w okresie od 1 lipca 2017 r. do 30 września 2017 r. kontrolerzy skontrolowali realizację w I półroczu 2017 r. Programu pomocy w latach 2014-2018 dłużników zajmującym lokale w mieszkaniowym zasobie Miasta Zduńska Wola poprzez umożliwienie odpracowania zadłużeni czynszowego następujących dłużników:

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli NR 3/GL/PN/17 podpisanym w dniu 30 października 2017 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 w I półroczu 2017 r. Programu pomocy w latach 2014-2018 dłużnikom zajmującym lokale w mieszkaniowym zasobie Miasta Zduńska Wola poprzez umożliwienie odpracowania zadłużenia czynszowego wymaga poprawy i podjęcia odpowiednich działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji wykraczających poza w/w Program.

Prezydent Miasta wnosi o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji, które miały miejsce w kontrolowanych przypadkach i dotyczyły stosowania przez wynajmującego niewłaściwych wartości miesięcznego rozliczenia świadczenia innego rodzaju. Wyjaśnienia złożone przez wynajmującego w piśmie znak: DW/4387/2017 z dnia 6 listopada 2017 r. nie mogą zostać uwzględnione, gdyż nie wynikają z zapisów załącznika nr 4 do Programu pomocy w latach 2014-2018 dłużnikom zajmującym lokale w mieszkaniowym zasobie Miasta Zduńska Wola poprzez umożliwienie odpracowania zadłużenia czynszowego. Przedmiotowe pismo zawierało informację, że dany rejon wynikający z w/w załącznika, został podzielony na podrejon w celu usprawnienia pracy. Kwestia ta nie podlega zarzutowi, gdyż Program dopuszcza podział przez wynajmującego, bez zgody Prezydenta Miasta, rejonów na podrejon (z § 8 ust. 4 załącznika do Zarządzenia Nr 515/13 Prezydenta Miasta Zduńska Wola). Zapis ten jednak zawiera zastrzeżenia, że łączna miesięczna wartość świadczenia nie będzie wyższa niż określona dla danego rejonu. Powierzchnia danego podrejonu winna wynikać z w/w załącznika, a co za tym idzie również wartość miesięczna świadczenia innego rodzaju winna być wyliczana proporcjonalnie do powierzchni obejmującej podrejon.

Ponadto wyjaśnienia wynajmującego dotyczące kilku przypadków gdzie zastosowano wyższą wartość świadczenia z uwagi na wykonywanie dodatkowych prac również nie mogą być uwzględnione. Zgodnie z § 8 ust. 4 Programu w przypadku wykonywania pozostałych prac porządkowych i usług winna być ustalona wartość 1 godziny świadczenia innego rodzaju. Przedmiotowa wartość stanowi iloraz najniższego wynagrodzenia brutto obowiązującego w okresie rozliczania świadczenia i podstawowego wymiaru godzin pracy w tym okresie.

Jednocześnie odnosząc się do wyjaśnień zawartych w piśmie znak: DW/4387/2017 z dnia 6 listopada 2017 r. i dotyczących obniżenia wartości świadczenia innego rodzaju z kwoty 250,00 zł na kwotę 200,00 zł w przypadku Pani [imię] wynajmujący określił, iż w/w sytuacja miała miejsce w związku ze sprzedażą nieruchomości położonej przy ul. Opiesińskiej 12. Zmiana wartości świadczenia nastąpiła w miesiącu maju 2017 r. (w kwietniu 2017 r. została zastosowana wartość 250, 00 zł a w maju i czerwcu 2017 r. 200,00 zł). Nadmienić należy, iż przedmiotowa nieruchomość została sprzedana przez Miasto Zduńska Wola 22 grudnia 2015 r. Wobec powyższego przedstawiony argument nie może zostać uznany za wiarygodne wyjaśnienie.

Prezydent Miasta wnosi ponadto o przestrzeganie przez wynajmującego zapisu § 3 ust. 1 Programu, który mówi, iż pisemną zgodę na spłatę wyrażonego w pieniądzu zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju wyraża Prezydent Miasta na wniosek dłużnika. Wówczas wynajmujący, na podstawie przedmiotowej zgody, zawiera z dłużnikiem na czas oznaczony nie dłuższy niż 12 miesięcy kalendarzowych aneks do umowy najmu lub umowę spłaty zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia innego rodzaju (zapis § 5 ust 1 Programu). W kontrolowanych przypadkach ujawniono sytuacje, w których dłużnicy spełniali świadczenie innego rodzaju bez pisemnej zgody Prezydenta Miasta. Wynajmujący wyjaśnił, iż „zdecydował się warunkowo dopuścić do odpracowania osoby bez uprzedniej zgody Prezydenta Miasta”. Ponadto wynajmujący pokreślił, że taka sytuacja miała charakter wyjątkowy. Należy podkreślić, iż kontrolą zostało objętych dziesięciu dłużników, a w trakcie czynności kontrolnych ujawniono pięć takich przypadków. Wobec powyższego nie można uznać, iż opisana sytuacja miała charakter wyjątkowy. W „Programie pomocy w latach 2014-2018 dłużnikom zajmującym lokale w mieszkaniowym zasobie Miasta Zduńska Wola poprzez umożliwienie odpracowania zadłużenia czynszowego” brak jest zapisu dotyczącego warunkowego dopuszczenia dłużnika do opracowania zadłużenia bez zgody Prezydenta Miasta, wobec powyższego wynajmujący nie ma swobody działania w tym zakresie i winien respektować zapisy wynikające z przedmiotowego Programu.

Ponadto Prezydent Miasta sugeruje prowadzenie rejestru wydawanych narzędzi niezbędnych do wykonywania prac związanych z odpracowaniem zadłużenia. Jednocześnie wnosi o usprawnienie systemu kontroli i monitoringu przez wynajmującego poprzez sporządzanie protokołów lub notatek z wizyt w terenie osoby nadzorującej spełnienie świadczenia przez dłużnika. Zasadnym jest również codzienne podpisywanie listy obecności. Czynność ta usprawni kontrolę wynajmującego nad osobami wykonującymi czynności związane z odpracowaniem zadłużenia przez spełnienie innego świadczenia.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie do 12 grudnia 2017 roku, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach niepodjęcia 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.



PREZES Zarządu
Towarzystwa Społecznego „ZŁOTNICKI” Sp. z o. o.



ZASTĘPCA PREZYDENTA



Andrzej Klimaszewski

Elżbieta Szlachetka - Sikora

INSPEKTOR

Z op. PREZYDENTA MIASTA

INSPEKTOR

Monika Łojewska

98-220 ZDUNSKA WOLA, UL. STEFANA ZŁOTNICKIEGO 12

Magdalena Komodajńska
DYREKTOR BIURA GOSPODARKI LOKALOWEJ
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