

Pan

Janusz Żołyński

Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa
Społecznego „ZŁOTNICKI”

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Zduńskiej Woli

Nasz znak: AK.1711.1.1.2018.GL

Data: 1 sierpnia 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 oraz z 2018 r. poz. 62, 1000 i 1366), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234) oraz upoważnień Prezydenta Miasta Zduńska Wola nr 0052.84.2018 oraz nr 0052.85.2018 do przeprowadzenia w okresie od 30 kwietnia 2018 r. do 29 czerwca 2018 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:

w kontekście wypowiedzenia umów najmu ze względu na niezamieszkiwanie najemcy.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli NR 1/GL/PN/18 podpisanym w dniu 18 lipca 2018 r., Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Januszowi Żołyński Prezesowi Zarządu

Towarzystwa Budownictwa 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 odpowiednich działań zmierzających do wyeliminowania sytuacji bezzasadnego zajmowania lokali w przypadku faktycznego niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu bądź też zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego. W ocenie tutaj. Organu istnieją przesłanki do wypowiedzenia umów najmu ze względu na niezamieszkiwanie, gdyż lokale te nie służą najemcy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Zasadnym wydaje się także prowadzenie czynności, które przyspieszą opróżnienie lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. Jednostka kontrolowana winna podejmować radykalne kroki zmierzające do opróżnienia lokalu, który zajmowany jest przez osoby nieuprawnione, bądź w przypadkach kiedy istnieje prawomocny wyrok eksmisyjny nakazujący opróżnienie, opuszczenie i wydanie Gminie Miastu Zduńska Wola lokalu mieszkalnego.

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 nadal podtrzymuje stanowisko wyrażane w zaleceniach pokontrolnych, dotyczących kontroli przeprowadzonych w latach poprzednich, iż zasadnym wydaje się przeprowadzanie przez samych pracowników Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kontroli w zakresie zasadności zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu przez obecnych lokatorów. Jednocześnie Prezydent Miasta sugeruje, iż przedmiotowa kontrola winna odbywać się raz w miesiącu i obejmować jeden z budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta. Powyższe pozwoliłoby Spółce uniknąć sytuacji ujawnionych w trakcie prowadzonych czynności kontrolnych.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie do 17 sierpnia 2018 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” 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.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Niedzwiecki