Pan Romuald Bosakowski

Prezes Zarządu

Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością   
ul. Kościelna 8

98-220 Zduńska Wola

## Nasz znak: AK.1711.1.16.2019.GL Data: 27 stycznia 2020 r.

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.) oraz § 8 ust. 4 umowy dzierżawy zawartej między Miastem Zduńska Wola a Towarzystwem Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz upoważnień Prezydenta Miasta nr 0052.411.2019 i nr 0052.412.2019 inspektorzy Biura Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta przeprowadzili w okresie od 12 listopada 2019 r. do 20 grudnia 2019 r. kontrolę w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie prawidłowości potwierdzania   
w 2018 r. przez Zarządcę, danych we wnioskach o przyznanie dodatku mieszkaniowego*.*

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli nr 16/GL/PN/19 podpisanym w dniu 17 stycznia 2020 r., Prezydent Miasta Zduńska Wola przekazuje Panu Romualdowi Bosakowskiemu Prezesowi Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Prezydent Miasta ocenia, że działania podejmowane przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ZŁOTNICKI” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w zakresie prawidłowości potwierdzania w 2018 r. przez Zarządcę, danych we wnioskach o przyznanie dodatku mieszkaniowegowymagają poprawy:

- w części kontrolowanych wniosków stwierdzono uchybienia i nieprawidłowości. Kontrola wykazała głównie przypadki błędnego bądź niedokładnego potwierdzania tytułu prawnego do lokalu oraz przypadki nieprawidłowego potwierdzania łącznej powierzchni pokoi i kuchni,

- ponadto Spółka w okresie objętym kontrolą stosowała zróżnicowane sposoby ustalania zaliczki za zużycie zimnej wody i kanalizacji oraz podgrzania wody dla lokali opomiarowanych wodomierzami.

Celem poprawy obecnego stanu Prezydent Miasta wnosi o:

* wprowadzenie obowiązku pozyskiwania i przechowywania kserokopii umów cywilnych zawieranych pomiędzy właścicielem lokalu lub najemcą lokalu, a osobą faktycznie zamieszkującą w lokalu (umowy najmu, umowy użyczenia, umowy podnajmu). Dokumentowanie powyższych sytuacji ułatwi identyfikację osoby zamieszkującej w zasobie zarządzanym przez Spółkę, zobrazuje czas trwania stosunku najmu/użyczenia/podnajmu i pozwoli w sposób prawidłowy i rzetelny potwierdzić tytuł prawny właściwej osobie faktycznie zamieszkującej w lokalu, a ubiegającej się o dodatek mieszkaniowy.
* ujednolicenie sposobu ustalania wysokości zaliczek na wodę i kanalizację oraz podgrzanie wody, dla lokali opomiarowanych wodomierzami, w trakcie roku kalendarzowego, w sytuacji zmian taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
* usprawnienie przepływu informacji pomiędzy Działem Administracji Nieruchomościami **a** Działem Finansowo-Księgowym i zwrócenie szczególnej uwagi przy potwierdzaniu tytułu prawnego   
  do zajmowanego lokalu, czy dana osoba, zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych, ma prawo do ubiegania się o dofinansowanie do czynszu, czy też zajmuje lokal bezumownie.

* dołożenie należytej staranności przy sporządzaniu umów najmu i ich podpisywaniu, tak aby w sposób właściwy i nie budzący wątpliwości, wymienione były wszystkie strony umowy. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości, należy dążyć do ich wyeliminowania w formie aneksu.
* dołożenie należytej staranności podczas potwierdzania wszystkich wymaganych od Zarządcy punktów, wymienionych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Nr 156, poz. 1817 ze zm.), tak aby potwierdzone dane były kompletne i zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

Prezydent Miasta Zduńska Wola oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie do 12 lutego   
2020 r., informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych bądź działań podjętych w celu realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Niniejsze wystąpienie pokontrolne otrzymują:

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

2. Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Zduńska Wola,

3. Biuro Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

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