



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 potwierdzenia 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 potwierdzenia w 2018 r. przez Zarządcę, danych we wnioskach o przyznanie dodatku mieszkaniowego wymagają poprawy:

- w części kontrolowanych wniosków stwierdzono uchybienia i nieprawidłowości. Kontrola wykazała głównie przypadki błędnego bądź niedokładnego potwierdzenia tytułu prawnego do lokalu oraz przypadki nieprawidłowego potwierdzenia 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.
- ujednoczenie 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.

*[Signature]*  
**PREZYDENT MIASTA**  
**Konrad Pokora**

TBS "ZŁOTNICKI" Sp. z o.o. 98-220 Zduńska Wola, ul. Kościelna 8 tel./fax (42) 623 24 49
<b>28-01-2020</b>
Nr dz. ....
Dział.....

*[Signature]*

**INSPEKTOR**  
*[Signature]*  
**Katarzyna Rzeźnik**

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**

*[Signature]*  
**Magdalena Kempdzińska**  
**DYREKTOR BIURA GOSPODARKI LOKALOWEJ**

**ZASTĘPCA PREZYDENTA**

*[Signature]*  
**Paweł Szewczyk**

**INSPEKTOR**  
*[Signature]*  
**Edyta Rachwałak**

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

11/11/11  
11/11/11  
11/11/11