



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO.410.8.3.2024

Pan
Jarosław Ferenc
Prezydent Miasta Radomska
Urząd Miasta Radomska
ul. Tysiąclecia 5
97-500 Radomsko

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

zmienione zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.441.215.2024 Zespołu Orzekającego
Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z dnia 14 stycznia 2025 r.

P/24/091 Wykorzystanie środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Radomska ¹ , ul. Tysiąclecia 5, 97-500 Radomsko.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Jarosław Ferenc, Prezydent Miasta Radomska ² , od 6 listopada 2018 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Uzyskanie i wydatkowanie środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. 2. Określenie warunków wykonania przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe w danej gminie inwestycji mieszkaniowych oraz nadzór i sprawozdawczość dotyczące wykorzystania otrzymanego na ten cel wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
Okres objęty kontrolą	Lata 2021-2024 do dnia zakończenia czynności kontrolnych (tj. do 27 września 2024 r.), z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontroler	Rafał Piotrowski, specjalista kontroli państwowej, upoważnienia do kontroli nr LLO/58/2024 z dnia 13 maja 2024 r. i LLO/117/2024 z dnia 14 października 2024 r. (akta kontroli str. 1-3, 345)

¹ Dalej: Urząd.

² Zw. dalej Prezydentem.

³ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, zw. dalej ustawą o NIK.

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA JEJ UZASADNIENIE

W okresie objętym kontrolą środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa⁵ zostały prawidłowo uzyskane i wydatkowane przez Miasto Radomsko⁶.

W związku z realizowaniem przez SIM Łódzkie Sp. z o.o.⁷ przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych polegających na budowie dwóch budynków mieszkalnych z 58 lokalami mieszkalnymi przy ul. Starowiejskiej w Radomsku, Gmina dwukrotnie wnioskowała o wsparcie z Funduszu w łącznej kwocie 7.574.609,81 zł. Otrzymane z Funduszu środki w całości wydatkowane zostały na objęcie przez Gminę udziałów w kapitale zakładowym SIM Łódzkie, które każdorazowo nastąpiło z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu na dokonanie tej czynności. W dniu 8 lutego 2023 r. Miasto Radomsko zawarło z SIM umowę w zakresie realizacji usługi publicznej i przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi, o której mowa w art. 33p ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa⁸. W przedmiotowej umowie niezgodnie z wymogami art. 33p ust. 1b usfrm wskazano termin rozpoczęcia przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji usługi. Ponadto nie zaktualizowano zapisów tej umowy, pomimo iż poszczególne terminy realizacji inwestycji nie zostały dotrzymane lub były rozbieżne z zapisami w Planie inwestycyjnym spółki SIM na lata 2023-2027. Przed przystąpieniem do spółki SIM Gmina nie przeprowadziła analizy istniejącego w Gminie zapotrzebowania na ich wynajem w tej formie, co NIK ocenia jako nierzetelne.

Na dzień 3 września 2024 r. w ramach realizacji przedsięwzięcia służącego uzyskaniu w Gminie mieszkań rozpoczęto roboty budowlane, które były realizowane przez generalnego wykonawcę wyłonionego w ramach prawidłowo udzielonego zamówienia publicznego. Zakończenie robót budowlanych (stan surowy zamknięty) zaplanowano na miesiąc maj 2025 r., natomiast uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – na miesiąc grudzień 2025 r. Miasto wywiązało się z obowiązków sprawozdawczych związanych z otrzymanym z Funduszu wsparciem i prawidłowo desygnowało członka Rady Nadzorczej w Spółce, który spełniał obowiązujące prawem wymagania i prawidłowo realizował przypisane mu zadania. Kwestie nadzoru i kontroli nad Spółką określono w umowie powołującej Spółkę⁹ i w umowie zawartej w dniu 8 lutego 2023 r. pomiędzy Gminą a Spółką.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej¹⁰ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Uzyskanie i wydatkowanie środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Opis stanu faktycznego

1.1. Informacje o możliwości i zasadach otrzymania wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa¹¹ Urząd pozyskał w styczniu 2021 r. podczas spotkania roboczego odbytego w Urzędzie z przedstawicielami Krajowego Zasobu

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Dalej Fundusz lub RFRM.

⁶ Dalej Gmina lub Miasto.

⁷ Dalej Spółka, spółka SIM lub SIM Łódzkie.

⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 527, ze zm. (dalej usfrm).

⁹ Spółka powołana aktem notarialnym Repertorium A nr 1428/2021 z dnia 8 czerwca 2021 r. (zw. dalej umową spółki SIM).

¹⁰ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

¹¹ Dalej również RFRM lub Fundusz.

Nieruchomości. Źródłem informacji o Funduszu nie były szkolenia realizowane przez podmioty zewnętrzne. Jak wyjaśnił Prezydent, Urząd nie korzystał z usług zewnętrznych firm doradczych lub prawniczych, a pracownicy Urzędu nie brali udziału w szkoleniach lub innych formach pozyskiwania wiedzy o działaniu Funduszu.

(akta kontroli str. 4-10)

1.2. W badanym okresie Miasto złożyło dwa wnioski o wsparcie z Funduszu. Pierwszy został złożony w dniu 31 marca 2021 r. na kwotę 3.000 tys. zł¹² i dotyczył objęcia udziałów w nowotworzonej spółce pod nazwą SIM Łódzkie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wniosek był poprzedzony uchwałą Nr XXVIII/310/21 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki pod nazwą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Łódzkie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz uchwałą nr XXVIII/309/21, w której Rada Miejska w Radomsku w dniu 26 marca 2021 r. zatwierdziła wniosek Prezydenta o udzielenie wsparcia ze środków RFRM na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej. Pismem z dnia 19 kwietnia 2021 r. o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku Miasta poinformował Prezes KZN.

Wniosek zawierał wszystkie elementy określone w art. 33m ust. 2 usfrm, w tym m.in. wysokość planowanego wkładu pieniężnego Miasta związanego z objęciem udziałów w spółce SIM w kwocie 3 000 tys. zł, a także planowany termin realizacji działania w związku, z którym udzielane ma być wsparcie¹³. Zgodnie z postanowieniami art. 33m ust. 4 usfrm do wniosku załączono uchwałę Rady Miasta w sprawie zatwierdzenia wniosku o udzielenie wsparcia ze środków RFRM¹⁴.

Gmina otrzymała wsparcie w wnioskowanej wysokości w dniu 21 maja 2021 r., a w dniu 25 sierpnia 2021 r. dokonano przelewu środków z tytułu objęcia udziałów w spółce SIM Łódzkie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 10 maja 2022 r. Gmina złożyła drugi wniosek¹⁵ o wsparcie z RFRM i dotyczył on 10% szacowanych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, polegającego na budowie przez SIM Łódzkie budynków wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych (z szacunkową liczbą 88 mieszkań) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanych przy ul. Starowiejskiej. Wyszczególnione we wniosku wsparcie na kwotę 4.574,6 tys. zł miało służyć objęciu przez Miasto kolejnych udziałów w spółce SIM. Wniosek zawierał wszystkie elementy określone w art. 33m ust. 2 usfrm, w tym planowany termin realizacji działania w związku, z którym udzielane ma być wsparcie¹⁶. Zgodnie z wymogami określonymi w art. 33m ust 3 usfrm do wniosku załączono szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały lub akcje w istniejącym SIM oraz szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia¹⁷. Do wniosku załączono także uchwałę Rady Miasta w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Funduszu (zgodnie z art. 33m ust. 4 ww. ustawy)¹⁸. Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości pismem z dnia 27 lipca 2022 r. poinformował o pozytywnym zweryfikowaniu wniosku oraz o wydaniu dyspozycji wypłaty środków objętych

¹² Złożony za pośrednictwem Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości do Ministra Rozwoju i Technologii.

¹³ Tj, termin objęcia udziałów – do sześciu miesięcy od dnia wypłaty wnioskowanego wsparcia.

¹⁴ Uchwała Nr XXVIII/309/21 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku Prezydenta Miasta Radomsko o udzielenie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej.

¹⁵ Złożony za pośrednictwem Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości do Ministra Rozwoju i technologii.

¹⁶ Tj, termin objęcia udziałów – do sześciu miesięcy od dnia wypłaty wnioskowanego wsparcia.

¹⁷ Zgodnie z szacunkową wyceną inwestycji planowano utworzyć 88 mieszkań o w 2 budynkach o planowanej powierzchni użytkowej w jednym budynku 2 600 m kw.). Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oszacowano na kwotę 45.746.098,13 zł.

¹⁸ Uchwała nr XLVII/469/22 Rady Miasta w Radomsku z dnia 29 kwietnia 2022 w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej Łódzkie Sp. z o.o. z siedzibą w Radomsku.

przedmiotowym wnioskiem. Gmina otrzymała wsparcie w wysokości wnioskowanej kwoty w dniu 2 sierpnia 2022 r., a w dniu 20 września 2022 r. dokonano przelewu środków z tytułu objęcia udziałów w spółce SIM Łódzkie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością¹⁹.

W zakresie wyliczenia szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego załączonego do wniosku o wsparcie z RFRM złożonego w dniu 10 maja 2022 r., Prezydent wyjaśnił, że źródłem szacunkowego wyliczenia kosztu przedsięwzięcia były informacje pochodzące od ówczesnego Zarządu Spółki SIM Łódzkie, który przed sporządzeniem projektu uchwały i wniosku, przedłożył Prezydentowi Miasta Radomska szacunkowe koszty inwestycji. Wyliczenia Zarządu zostały przepisane do wniosku o dofinansowanie inwestycji w wysokości 10% szacunkowych kosztów oraz projektu uchwały rady miejskiej, a Miasto nie kwestionowało wyliczenia przedstawionego przez Zarząd.

(akta kontroli str. 11-22, 35-100)

1.3. Urząd przed wystąpieniem o udzielenie wsparcia środkami z Funduszu nie przeprowadził analizy istniejącego w Gminie zapotrzebowania mieszkań w formule SIM z uwzględnieniem szacowanej wysokości czynszu oraz zamożności gospodarstw domowych. Miasto nie uwzględniło uzyskania mieszkań społecznych w formule SIM (dawnej TBS) w polityce mieszkaniowej Gminy. Regulacje w zakresie polityki mieszkaniowej ujęto w Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Radomska na lata 2021-2026²⁰.

Odnosząc się do oczekiwań i zagrożeń związanych z uzyskaniem przez Gminę wsparciem z Funduszu na objęcie udziałów w spółce SIM Prezydent wyjaśnił, iż oczekiwania Miasta Radomska zostały spełnione i nie stwierdzono faktu uwidocznienia się ewentualnych zagrożeń w związku z realizacją zadań wspartych przez RFRM.

(akta kontroli str.: 4-10, 101-114)

1.4. Wsparcie udzielone z RFRM na rzecz Miasta Radomska zostało w całości wydatkowane na objęcie udziałów w spółce SIM w ciągu sześciu miesięcy od dnia wypłaty środków z Funduszu. Zawarcie aktu notarialnego w sprawie objęcia udziałów w Spółce dokonane zostało przez osoby upoważnione²¹.

Ujawnienie kapitału Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym²² wykazano w dniu 6 grudnia 2021 r. Miasto objęło 60 tys. udziałów²³ w spółce SIM za kwotę 3.000 tys. zł. Zarządzeniem nr 159/2021 Prezydenta z dnia 24 sierpnia 2021 r. w sprawie wniesienia wkładu pieniężnego do SIM Łódzkie, zarządzono wniesienie wkładu pieniężnego z tytułu objęcia udziałów w SIM Łódzkie, który faktycznie został dokonany w dniu 25 sierpnia 2021 r.

Środki z RFRM, o które Miasto Radomska wnioskowało drugi raz, tj. o 10 % szacunkowej wartości inwestycji (objęto nimi 91.493 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.574,6 tys. zł) wpłynęły na rachunek budżetu Gminy w dniu 2 sierpnia 2022 r. Miasto wnioskowało o 4.574.609,81 zł, natomiast wniosło do SIM Łódzkie wkład w wysokości 4.574.650,00 zł – różnica w wysokości 40,19 zł była dopełnieniem do wysokości pełnego udziału ze środków własnych Miasta. Zarządzeniem nr 182/2022 Prezydenta z dnia 16 września 2022 r. w sprawie wniesienia wkładu pieniężnego do SIM, zarządzono wniesienie wkładu pieniężnego, który faktycznie został dokonany w dniu 20 września 2022 r. Ujawnienie dokapitalizowania kapitału spółki SIM w Krajowym Rejestrze Sądowym wykazano w dniu 22 grudnia 2022 r.

¹⁹ Zgodnie z zawartym aktem notarialnym Repertorium A nr 8351/2022 z dnia 20 października 2022 r.

²⁰ Wprowadzonym do stosowania Uchwałą Nr XXIX/319/21 Rady Miasta w Radomsku.

²¹ Gminę reprezentował Prezydent Miasta Radomska.

²² Nr 0000935844 (dalej KRS).

²³ Wartość jednego udziału wynosiła 50,00 zł.

Prezydent wyjaśnił, że środki z RFRM w przypadku obu dofinansowań były deponowane na koncie budżetowym i nie były oprocentowane. Miastu Radomsku nie jest nic wiadomo odnośnie ewentualnego występowania czasowego „pożyczania” środków z Funduszu na realizację bieżących płatności.

(akta kontroli str.: 11-22, 115-167, 173-229)

1.5. Prezydent wyjaśnił, że Miasto Radomsko nie poniosło kosztów związanych z uzyskaniem środków z Funduszu na objęcie udziałów w SIM Łódzkie.

(akta kontroli str. 4-10)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Prezydent przed wystąpieniem z wnioskiem o wsparcie środkami Funduszu nie przeprowadził analizy istniejącego w Gminie zapotrzebowania mieszkań w formule SIM z uwzględnieniem szacowanej wysokości czynszu oraz zamożności gospodarstw domowych. Powyższe braki należy uznać za działanie nierzetelne.

Prezydent wyjaśnił, że nie przeprowadzono analizy, gdyż oparto się na wieloletnich doświadczeniach i wiedzy na temat problemów mieszkaniowych w Mieście Radomsku, możliwościach finansowania budowy mieszkań przez Gminę i popytu na mieszkania o czynszu regulowanym bądź umiarkowanym, a także na doświadczeniach związanych z funkcjonowaniem istniejącego w Radomsku od 2000 r. TBS.

W kwestii nieujęcia uzyskania mieszkań społecznych na wynajem w formule SIM (dawniej TBS) w polityce mieszkaniowej Prezydent wyjaśnił, że w obowiązującej uchwale nr XXIX/319/21 z dnia 30 kwietnia 2021 nie ma ściśle zapisanego działania polegającego na pozyskaniu mieszkań w formule SIM. Uchwała o której mowa, była przyjęta wcześniej niż została zawiązana spółka SIM Łódzkie, dlatego trudno było wtedy umieścić w uchwale zapis odnoszący się konkretnie do tegoż podmiotu. Po założeniu SIM Łódzkie uchwała nie była zmieniana.

(akta kontroli str.: 23-27, 101-114)

OCENA CZĄSTKOWA

Gmina Miasto Radomsko przed przystąpieniem do inicjatywy SIM nie przeprowadziła analizy istniejącego w Gminie zapotrzebowania na wynajem mieszkań w tej formule. W badanym okresie Miasto dwukrotnie wnioskowało o wsparcie z RFRM w łącznej kwocie 7.574,6 tys. zł. Złożone wnioski zawierały rzetelne i kompletne dane oraz zostały zatwierdzone przez Radę Miasta Radomska. Uzyskane z Funduszu środki każdorazowo w całości wydatkowane były na objęcie przez Gminę udziałów w SIM Łódzkie, które każdorazowo nastąpiło z zachowaniem wymaganego sześciomiesięcznego terminu.

OBSZAR

2. Określenie warunków wykonania przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe w danej gminie inwestycji mieszkaniowych oraz nadzór i sprawozdawczość dotyczące wykorzystania otrzymanego na ten cel wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Opis stanu
faktycznego

2.1. Spółka SIM została utworzona przez wspólników, tj. Miasto Bełchatów, Gminę Bełchatów, Miasto Brzeziny, Miasto Pabianice, Gminę Miasta Radomsko, Gminę Radomsko, Gminę Miasto Sieradz, Gminę Miasto Skierniewice oraz Skarb Państwa, którego prawa wykonywał Krajowy Zasób Nieruchomości²⁴. Prezydent wyjaśnił, iż utworzenie SIM Łódzkie nie było poprzedzone zawarciem porozumienia

²⁴ Dalej KZN.

komunalnego lub założeniem związku międzygminnego. Ponadto dodał, że Miasto nie posiada wiedzy w kwestii tego, czy sporządzane były w tej sprawie pisemne opracowania analityczne, opinie prawne lub pozyskano jakiegokolwiek inne opracowania (stanowiska), a Miasto nie zlecało samodzielnie takich opracowań, bazując na własnej wiedzy, świadomości prawnej i doświadczeniu. Decyzja o przystąpieniu do prowadzenia gospodarki komunalnej (w kwestii pozyskiwania mieszkań czynszowych budownictwa społecznego) wspólnie z innymi jednostkami samorządu terytorialnego została podjęta po przeanalizowaniu informacji pozyskanych na spotkaniu, które odbyło się w Urzędzie Miasta Radomska w styczniu 2021 r. z przedstawicielami KZN, Miastu zostały wówczas przedstawione możliwości i zalety przystąpienia do społecznej inicjatywy mieszkaniowej i skorzystania ze środków RFRM.

(akta kontroli str. 11-22)

2.2. Miasto zawarło umowę realizacji usługi publicznej i przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm ze SIM Łódzkie w dniu 8 lutego 2023 r., tj. po 310 dniach (10 miesiącach i czterech dniach) od objęcia udziałów w Spółce. W umowie zawarto:

- a) warunki realizacji usługi publicznej i przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi (tj. przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane);
- b) okres realizacji usługi publicznej – trzy lata;
- c) termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej (określony na dzień podpisania umowy, tj. 8 lutego 2023 r.);
- d) termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego – określono na wrzesień 2023 r., co było niezgodne z art. 33p ust. 1b usfrm (co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*)
- e) zapisy dotyczące finansowania w postaci przekazania środków poprzez objęcie udziałów w kapitale zakładowym spółki o wartości odpowiadającej kwocie otrzymanej przez Miasto z Funduszu i w drodze objęcia przez Miasto nowo utworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki²⁵.

W dniu 21 kwietnia 2023 r. Strony zawarły aneks do ww. umowy, zgodnie z którym:

- a) termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej określono na czerwiec 2025 r.;
- b) okres realizacji usługi publicznej określono na 30 lat;
- c) wskazano, iż termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego nastąpił w dniu 11 sierpnia 2022 r.

Zapisy umowy oraz zawartego aneksu nie zawierały wskazania terminów realizacji poszczególnych etapów inwestycji, liczby lokali, a poszczególne terminy realizacji ujęte w tej umowie były rozbieżne z danymi zawartymi w Planie inwestycyjnym spółki SIM na lata 2023-2027²⁶, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Umowa oraz aneks zostały podpisane przez osoby upoważnione, tj. przez Prezydenta i Prezesa Zarządu spółki SIM, i Prokurenta.

W umowie z dnia 10 lutego 2023 r. oraz aneksie z dnia 21 kwietnia 2023 r. nie określono istotnych parametrów wykonania inwestycji mieszkaniowej oraz standardu wykończenia. Prezydent wyjaśnił, że w naszej ocenie brak jest przepisu, który obliguje do umieszczania w ramach zawieranej umowy informacji dotyczących parametrów wykonania inwestycji mieszkaniowej oraz standardu wykończenia mieszkań.

(akta kontroli str. 28-30, 168-172)

2.3 Miasto Radomsko nie wystąpiło do Ministra Rozwoju i Technologii w trybie art. 33p ust. 1 pkt 1c usfrm, z wnioskiem o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu rozpoczęcia realizacji usługi publicznej i przedsięwzięcia służącego realizacji tej

²⁵ Środki z Funduszu - 10% wartości kosztów przedsięwzięcia.

²⁶ Plan inwestycyjny z dnia 16 lutego 2024 r.

usługi. Zgodnie z aneksem do umowy nr 1 z dnia 8 lutego 2023 r., zawartym w dniu 21 kwietnia 2023 r. w § 1 pkt 2 wskazano, iż termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego nastąpił w dniu 11.08.2022 r.

Zasady dotyczące uzyskiwania informacji o stanie realizacji inwestycji mieszkaniowej przez Gminę od SIM Łódzkie określono w § 24 art. 3 umowy z dnia 8 lutego 2023 r., zgodnie z którym każdy wspólnik był zobowiązany do każdorazowego informowania innego wspólnika o wszystkich zdarzeniach, które mogłyby mieć wpływ na Spółkę lub realizowane przez nią przedsięwzięcia gospodarcze.

Prezydent wyjaśnił, iż w Mieście nie wprowadzano specjalnych mechanizmów (zasad) gwarantujących uzyskiwanie informacji o stanie realizacji inwestycji mieszkaniowej prowadzonej w gminie przez SIM, niezbędnych do wykonania obowiązków sprawozdawczych z wykorzystania wsparcia Funduszu. Miasto było w stałym kontakcie z SIM, nie odnotowano problemów z uzyskiwaniem niezbędnych informacji. Natomiast monitorowania wyników terminowości i parametrów realizacji przedsięwzięcia służącego uzyskaniu w gminie mieszkań społecznych w formule SIM dokonywano poprzez częsty kontakt ze Spółką, robocze rozmowy i konsultacje z Zarządem/prokurentem podczas odbywania zgromadzeń wspólników oraz poprzez przedstawiciela Miasta Radomska w Radzie Nadzorczej SIM Łódzkie.

(akta kontroli str.: 4-10, 115-147)

2.4. Gmina prawidłowo wywiązywała się z obowiązków sprawozdawczych wynikających z art. 33p ust. 2a usfrm. Sprawozdania z realizacji zadań Urząd przekazał Ministrowi Rozwoju i Technologii oraz Ministrowi Funduszy i Polityki Regionalnej pismami z dnia 8 lutego 2023 r.²⁷, tj. w terminie trzech miesięcy od dnia zawarcia umowy ze spółką SIM, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm zgodnie z art. 33p ust 2b usfrm. W pismach zawarto informacje:

- o zawarciu umowy z dnia 8 lutego 2023 r. pomiędzy Gminą, a SIM Łódzkie, zgodnie z art. 33p ust 2 usfrm,
- iż przedmiotem umowy było określenie przez obie strony rodzaju, planowanego terminu rozpoczęcia i okresu realizacji usługi publicznej o której mowa w art. 33p ust 1 usfrm oraz planowanego terminu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (polegającego na budowie w Radomsku przy ul. Starowiejskiej na terenie działki 228/204 dwóch budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną, drogową oraz społeczną związaną z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców),
- o planowanym terminie rozpoczęcia realizacji usługi publicznej, określonym na czerwiec 2025 r. oraz okresie realizacji usługi publicznej, określonym na 30 lat,
- o terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, które nastąpiło w dniu 11 sierpnia 2022 r.

Nie wystąpiły przesłanki do przekazania informacji, o których mowa w art. 33p ust. 2b i w art. 33pa ust. 4 usfrm.

(akta kontroli str.: 230-235)

2.5. Gmina nie udzielała ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania informacji o sposobie i etapie realizacji usługi publicznej lub przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi, określonych w art. 33p ust. 2ba usfrm z uwagi na to, iż ww. minister nie wnioskował o takie informacje. Gmina nie udzielała również informacji na podstawie art. 33qa usfrm. Prezydent wyjaśnił, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa nie wnioskował o udzielenie informacji o sposobie i etapie realizacji usługi publicznej lub przedsięwzięcia w formule SIM (służącego realizacji tej usługi), w ramach swoich kompetencji wynikających z art. 33p ust. 2ba usfrm.

²⁷ Oraz pismami z dnia 8 i 9 maja 2023 r. (aktualizacja danych przekazanych w dniu 8 lutego 2023 r.).

Natomiast 5 kwietnia 2023 r. drogą elektroniczną do Urzędu Miasta Radomska wpłynęło pismo z Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii, w którym zawarto prośbę o korektę jednego z zapisów umowy pomiędzy Miastem Radomsko a SIM Łódzkie. Zmianę tą wprowadzono niezwłocznie poprzez zawarcie aneksu do umowy, w dniu 21 kwietnia 2023 r.

(akta kontroli str.: 23-27)

2.6.1. W Urzędzie nie przyjęto regulacji wewnętrznych w zakresie zasad nadzoru nad spółkami z udziałem Miasta, które mogły mieć zastosowanie do realizacji usługi publicznej przedsięwzięcia służącego pozyskaniu w gminie mieszkań społecznych w formule SIM. Zgodnie z wprowadzonymi w § 24 ust.1 umowy spółki SIM z dnia 8 czerwca 2021 r. zasadami, prawo kontroli Spółki przysługiwało każdemu wspólnikowi. W tym celu wspólnik lub upoważniona przez niego osoba mógł m.in. przeglądać księgi i dokumenty, żądać wyjaśnień od członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Zgodnie z ust. 2 ww. paragrafu – prawo indywidualnej kontroli wspólnika obejmowało w szczególności prawo wglądu do danych Spółki, sporządzania kopii dokumentów, informacji uzyskanych z systemów informatycznych, żądania udzielenia wyjaśnień przez członków organów Spółki bez nieuzasadnionej zwłoki.

Na podstawie § 1 ust. 7 umowy z dnia 8 lutego 2023 r., zawartej pomiędzy Gminą, a SIM Łódzkie określono, iż Miasto ma prawo w każdym czasie kontrolować proces realizacji inwestycji.

Prezydent wyjaśnił, że w Mieście nie były przyjęte regulacje wewnętrzne dotyczące zasad nadzoru nad spółkami z udziałem gminy. Uznano, że w tej kwestii wystarczający jest nadzór sprawowany przez wspólnika i przedstawiciela Miasta w Radzie Nadzorczej SIM Łódzkie oraz regularny kontakt, rozmowy i spotkania robocze z przedstawicielami spółki.

(akta kontroli str. 11-22, 115-147, 168-172)

2.6.2. Gmina Miasto Radomsko skorzystała z uprawnień wynikającego z § 18 ust. 2 pkt 6 umowy spółki SIM²⁸ i delegowała do Rady Nadzorczej Spółki swojego przedstawiciela. Zgodnie z postanowieniami ww. przepisu, wyboru członka Rady Nadzorczej SIM desygnowanego przez Gminę dokonano poprzez złożenie oświadczenia Prezydenta, które odnotowano w Protokole Rady Nadzorczej SIM z dnia 6 października 2021 r.

Prezydent wyjaśnił, że osoba wskazana przez Gminę na kandydata na członka organu nadzorującego w SIM Łódzkie spełniała wymagania, o których mowa w art. 19 ust. 1-3 i 5 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym, z wyłączeniem wymogu posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych.

W oświadczeniu złożonym w dniu 28 września 2021 r. przez przedstawiciela Gminy o wyrażeniu zgody na kandydowanie na członka Rady Nadzorczej SIM Łódzkie wskazał, iż nie występowały okoliczności fizyczne oraz prawne uniemożliwiające do powołania w spółce SIM w skład Rady Nadzorczej.

Prezydent wyjaśnił, że udział przedstawiciela Gminy w Radzie Nadzorczej SIM Łódzkie był dopuszczalny w świetle ograniczenia związanego z zajmowanym stanowiskiem/pełnioną funkcją, o których mowa w art. 10c ust. 3 ustawy z dnia 10 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej²⁹.

(akta kontroli str.: 11-22, 267-272)

²⁸ Zgodnie z którym Gmina mogła powołać jednego członka rady nadzorczej na trzyletnią kadencję, a oświadczenie o powołaniu członka rady nadzorczej pierwszej kadencji wspólnik składał do protokołu pierwszego Zgromadzenia Wspólników.

²⁹ Dz. U. z 2021 r. poz. 679 (dalej ustawa o gospodarce komunalnej).

W badanym okresie Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników dokonało pozytywnej oceny sprawozdań Zarządu z działalności Spółki za lata 2022-2023³⁰, sprawozdań finansowych w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami i ze stanem faktycznym za lata 2021-2023³¹ oraz sprawozdań z działalności zarządu za 2023 r.³² oraz udzieliło absolutorium członkom Rady Nadzorczej SIM za lata 2022-2023.

Ponadto dokonała oceny wniosku Rady Nadzorczej SIM o pokrycie straty za rok obrotowy 2022 z zysków lat przyszłych, przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2023 oraz zatwierdziła sprawozdania Zarządu dotyczące wydatków reprezentacyjnych, wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej za 2023 r. Na posiedzeniach obecni byli wszyscy Wspólnicy. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników w 2022 r. nie zatwierdziło: sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 r.,³³ Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2021 r.³⁴ oraz sprawozdania z działalności Zarządu³⁵ oraz w 2023 r. nie zatwierdziło sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 r.³⁶. Prezydent wyjaśnił, iż Miasto Radomsko jest jednym z 9 wspólników Spółki SIM Łódzkie i podczas głosowania dysponuje określoną liczbą głosów i w przedmiotowych uchwałach przedstawiciel Miasta Radomsko głosował za przyjęciem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 r. oraz sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 r. oraz wstrzymał się w zakresie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2021 r. oraz sprawozdania z działalności Zarządu. W głosowaniach na Zgromadzeniu każdy ze wspólników głosuje indywidualnie, zgodnie ze swoim uznaniem, a Miasto Radomsko nie miało wpływu na sposób głosowania pozostałych wspólników.

Prezydent wyjaśnił, że Rada Nadzorcza w związku z wykonywaniem swoich obowiązków na bieżąco przeprowadzała badanie dokumentów Spółki, wносиła do Zarządu o przekazywanie wszelkich niezbędnych informacji, dokumentów i wyjaśnień dotyczących Spółki i jej majątku.

W okresie objętym kontrolą Rada Nadzorcza SIM odbyła w 2021 r. pięć posiedzeń, na których zajmowała się m.in.: uchwaleniem regulaminu postępowania kwalifikacyjnego w sprawie wyboru Prezesa Zarządu, dokonaniem wyboru Prezesa SIM Łódzkie, określeniem jego wynagrodzenia, zatwierdzeniem projektu planu rzeczowo-finansowego na 2021 r., ustaleniem wskaźników określających wykonanie

³⁰ Uchwałą nr 6 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2023 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2022 . (uchwałę podjęto stosunkiem głosów: „za” 743821 „wstrzymujących się” 17747), Uchwałą nr 9 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 maja 2024 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółki za rok obrotowy 2023. (uchwałę podjęto jednogłośnie).

³¹ Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 25 lipca 2022 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2021 (uchwałę podjęto jednogłośnie w głosowaniu jawnym), Uchwałą nr 8 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2022 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2022 (uchwałę podjęto stosunkiem głosów: „za” 761164 „wstrzymujących się” 159704), Uchwałą nr 11 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 maja 2024 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy 2023 (uchwałę podjęto jednogłośnie).

³² Uchwałą nr 10 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29 maja 2024 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu spółki jako organu za 2023. (uchwałę podjęto jednogłośnie).

³³ Uchwałą nr 5 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 25 lipca 2022 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania Rady nadzorczej z działalności Rady Nadzorczej za 2021 r. (uchwałę podjęto stosunkiem głosów: „za” 507016 „wstrzymujących się” 137343).

³⁴ Uchwałą nr 19 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 25 lipca 2022 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2021 r. (uchwałę podjęto stosunkiem głosów: „przeciw” 496081 „wstrzymujących się” 148279).

³⁵ Uchwałą nr 20 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 25 lipca 2022 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółki jako organu za 2021 r. (uchwałę podjęto stosunkiem głosów: „przeciw” 153975 „wstrzymujących się” 490385).

³⁶ Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2023 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółki jako organu za 2022 r. (uchwałę podjęto stosunkiem głosów: „za” 501708 „wstrzymujących się” 419160).

celów zarządczych, wartości referencyjne oraz tryb i oceny ich wykonania dla Prezesa Zarządu oraz zatwierdzeniem Polityki rachunkowości spółki SIM. W 2022 r. Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowała się m.in.: zatwierdzeniem projektu planu rzeczowo-finansowego na 2022 r., sprawozdaniem Prezesa Zarządu z wykonania celów zarządczych za rok 2021, przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r., przyjęciem informacji nt. przeprowadzonego audytu zewnętrznego oraz wniosków pokontrolnych, współpracy ze Spółką na etapie przygotowania i realizacji planów inwestycyjnych, ustalaniu regulaminu przydziału lokali mieszkalnych. W 2023 r. Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń, na których zajmowała się m.in.: wyrażeniem zgody na zawarcie umowy na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania dot. Budowy budynków mieszkalnych, przeprowadzeniem wyboru Prezesa II kadencji, zaopiniowaniem sprawozdania Zarządu jako organu spółki za rok 2022, zatwierdzeniem planu rzeczowo-finansowego za 2023 r., kwestiami związanymi z ogłaszaniem przetargów przez Spółkę. W 2024 r. Rada Nadzorcza odbyła dwa posiedzenia, na których zajmowała się m.in. zaopiniowaniem planu rzeczowo-finansowego na 2024 r., zmianą umowy spółki, omówieniem sprawozdania Prezesa z wykonania celów zarządczych w 2023 r., określeniem celów zarządczych dla Prezesa Zarządu spółki na rok 2024. Prezydent wyjaśnił, że przedstawiciel Gminy w Radzie Nadzorczej uczestniczył w jej pracach, w pełnym zakresie zgodnym z umową spółki i przepisami ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych³⁷. Przedstawiciel Miasta Radomska uczestniczył w każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej SIM od momentu powołania w jej skład.

(akta kontroli str. 11-22)

Zarząd SIM Łódzkie powołany został przez Radę Nadzorczą SIM (w tym przez przedstawiciela Miasta Radomska) i zgodnie z wymaganiami, jakie musi spełniać kandydat na członka organu zarządzającego, określonymi w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym³⁸. Zgodnie z art. 10a ust. 6 ustawy o gospodarce komunalnej Rada Nadzorcza SIM powołała Zarząd Spółki w trybie określonym w umowie Spółki. Zgodnie z § 20 ust. 2 ww. umowy Zarząd, tj. Prezesa Zarządu powołano na trzyletnią kadencję³⁹ Uchwałą nr 2/II/RN/2021⁴⁰ Rady Nadzorczej spółki SIM Łódzkie sp. z o. o. w organizacji z dnia 2 lipca 2021 r.⁴¹ Uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym, w którym uczestniczyło 9 osób (oddano dziewięć głosów za przyjęciem osoby wskazanej przez KZN). Przed wyborem Prezesa Zarządu - zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 3 umowy spółki SIM i na Rada Nadzorcza SIM podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie określenia regulaminu postępowania kwalifikacyjnego w zakresie wyboru Prezesa Zarządu.

(akta kontroli str.115-146,346)

Zgromadzenie Wspólników na podstawie § 17 ust. 2 pkt 14 umowy Spółki podjęło działania mające na celu ustalenie w SIM Łódzkie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej SIM. Podjętą jednogłośnie uchwałą Nr 7 z dnia 2 lipca 2021 r.⁴² Zgromadzenie Wspólników ustaliło poziom podstawowego wynagrodzenia miesięcznego członków Rady Nadzorczej SIM, z uwzględnieniem art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawa o zasadach kształtowania wynagrodzeń, tj. jako [REDAKTED] podstawy wymiaru.

³⁷ t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 18 ze zm. (dalej ksh).

³⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 125 (dalej ustawa o zarządzaniu mieniem).

³⁹ Zgodnie z §20 ust. 3 umowy spółki SIM – Prezes wybierany był spośród osób spełniających wymogi, o których mowa w art. 22 ustawy o zarządzaniu mieniem. Powołanie Prezesa mogło nastąpić po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego na podstawie regulaminu, o którym mowa w §19 ust. 1 pkt 2 umowy spółki SIM.

⁴⁰ Uchwała w sprawie powołania Prezesa Zarządu pierwszej kadencji.

⁴¹ Prezesa Zarządu II kadencji, został powołany na to stanowisko uchwałą nr 11 z dnia 30 marca 2023 r.

⁴² Uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia wspólników spółki SIM Łódzkie sp. z o. o. w sprawie ustalenia zasad i wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Uchwała przewidywała podwyższenie wynagrodzenia [redacted] podstawy wymiaru) dla członka Rady Nadzorczej SIM pełniącego funkcję Przewodniczącego⁴³. W dniu 28 lipca 2021 r. uchwałą nr 8 Rada Nadzorcza SIM określiła kwotowo wynagrodzenie stałe dla Prezesa Zarządu⁴⁴, a 30 marca 2023 r. uchwałą nr 13 Rada Nadzorcza określiła kwotowo wynagrodzenie stałe dla Prezesa Zarządu II kadencji⁴⁵. (uchwała została podjęta jednogłośnie).

W ww. umowie⁴⁶ określono zasady wynagrodzenia Prezesa Zarządu⁴⁷, zgodnie z którymi Zarządzającemu przysługiwało wynagrodzenie całkowite, które składało się z części stałej (stanowiące wynagrodzenie miesięczne podstawowe) oraz części zmiennej (stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki). Wynagrodzenie w części zmiennej uzależnione⁴⁸ zostało od poziomu realizacji celów zarządczych i nie mogło przekroczyć 50% wynagrodzenia stałego Zarządzającego w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane było obliczenie wysokości przysługującego wynagrodzenia zmiennego⁴⁹. Wynagrodzenie zmienne przysługiwało proporcjonalnie do przepracowanego okresu, jeżeli Zarządzający świadczył usługi przez co najmniej cztery miesiące w danym roku obrotowym. Ustalenie celów zarządczych na dany rok w oparciu o obiektywne, mierzalne i realne do wykonania kryteria, a także ocena ich wykonania i zasady wypłaty wynagrodzenia zmiennego powierzono Radzie Nadzorczej SIM w podejmowanych przez nią uchwałach.

W Uchwale nr 9/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników SIM Łódzkie Sp. z o.o. z dnia 2 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia maksymalnej wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółki oraz określenia prawa do świadczeń dodatkowych i maksymalnej wysokości tych świadczeń przysługujących członkom Zarządu Spółki, zobowiązano Radę Nadzorczą SIM do określenia (w umowie zawieranej z członkiem zarządu) zakresu i zasad udostępniania mu urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie spółki, niezbędnych do wykonywania funkcji, z jednoczesnym nadaniem Radzie Nadzorczej uprawnienia do określenia limitów albo sposobu ich określania dotyczących kosztów, jakie spółka ponosi w związku z udostępnieniem i wykorzystywaniem urządzeń i zasobów przez członka zarządu do celów służbowych (§ 5 uchwały).

Zgodnie z §§ 4, 5 i 14 umowy o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji Prezesa oraz art. 6 i art. 7 ustawy o kształtowaniu wynagrodzeń, określono: uprawnienia Zarządzającego do korzystania z określonych urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki; ustalono limity kosztów ponoszonych przez Spółkę z tytułu korzystania przez Zarządzającego z urządzeń, samochodu i zasobów spółki i wysokość należnej Zarządzającemu odpłaty.

(akta kontroli str. 236-266)

⁴³ Uchwałą nr 7 z dnia 26 stycznia 2024 r. NZW SIM Łódzkie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uchyliło uchwałą nr 7/2021 NZW SIM Łódzkie z dnia 2 lipca 2021 i ustaliło miesięczne wynagrodzenie członków RN w wysokości nieprzekraczającej iloczynu przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2023 r. ogłoszonego przez Prezesa GUS tj. na kwotę [redacted] brutto dla Przewodniczącego [redacted] dla Wice Przewodniczącego i Sekretarza RN i dla pozostałych członków RN.

⁴⁴ Przyjęto trzy i półkrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłaty nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

⁴⁵ Powołanego na to stanowisko uchwałą nr 11 z dnia 30 marca 2023 r.

⁴⁶ Umowa zawarta w dniu 30 marca 2023 r. pomiędzy Przewodniczącym RN spółki SIM a Zarządzającym.

⁴⁷ Określonego w umowie jw. Zarządzającym lub Prezesem Zarządu.

⁴⁸ Wynagrodzenie zmienne przysługiwało, jeżeli Zarządzający świadczył Usługi przez okres co najmniej 4 miesięcy w danym roku obrotowym.

⁴⁹ Tj. zgodnie z art. 4 ust. 5 i 6 ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń, część zmienna wynagrodzenia członków zarządu SIM została uzależniona (w jakim zakresie) od poziomu realizacji celów zarządczych, nie przekraczała wysokości 50% podstawowego wynagrodzenia w poprzednim roku obrotowym, była wypłacana członkom zarządu po spełnieniu warunków określonych w art. 4 ust. 9 ustawy o kształtowaniu wynagrodzeń.

Upoważniony przedstawiciel Miasta brał udział w zwołanych, w okresie objętym kontrolą, zgromadzeniach wspólników SIM Łódzkie w przedmiocie, m.in.⁵⁰: rozpatrzenia sprawozdania zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego oraz udzielenia członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

W kwestii skorzystania uprawnień wspólnika SIM Łódzkie, określonych w art. 212 ksh, w zakresie przeprowadzania kontroli Spółki, Prezydent Miasta wyjaśnił, że nie stwierdzono potrzeb takich działań, Spółka działała krótko, była nowym podmiotem prawa handlowego i przez dłuższy czas znajdowała się w organizacji, borykała się z problemami typowymi dla okresu organizacji. W zakresie nadzoru realizował go upoważniony przedstawiciel Miasta i członek Rady Nadzorczej SIM delegowany przez Miasto.

(akta kontroli str. 11-22)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono nw. nieprawidłowości:

1. W umowie, o której mowa w art. 33p ust 2 usfrm, zawartej w dniu 8 lutego 2023 r. pomiędzy SIM a Miastem wbrew art. 33p ust. 1b usfrm określony został planowany termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. W umowie zaplanowano bowiem rozpoczęcie inwestycji na wrzesień 2023 r. podczas gdy zgodnie z ww. przepisem inwestycja powinna się rozpocząć do 10 sierpnia 2023 r.

W następstwie wprowadzonych do umowy zmian – aneksem nr 1 zawartym w dniu 21 kwietnia 2023 r. – w § 1 pkt 2 określono planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi na czerwiec 2025 r., okres realizacji usługi publicznej – 30 lat, a termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego „nastąpił w dniu 11.08.2022 roku”.

Prezydent wyjaśnił, iż umowa zawierała błąd i została niezwłocznie poprawiona aneksem nr 1 z dnia 21 kwietnia 2023 r.

(akta kontroli str. 28-30, 168-172, 339)

2. Miasto nie zawarło stosownego aneksu do umowy z dnia 8 lutego 2023 r., który regulowałyby i uaktualniały stan realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, pomimo iż poszczególne terminy nie zostały dotrzymane, a także były rozbieżne z zapisami w Planie inwestycyjnym spółki SIM na lata 2023-2027, gdyż:

- a) nie określono w tej umowie liczby oraz metrażu lokali do wybudowania, brak było także danych dotyczących planowanych do wybudowania ilości budynków,
- b) wskazano termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej na czerwiec 2025 r., natomiast w Harmonogramie rzeczowym inwestycji (stanowiącym załącznik do Planu inwestycyjnego spółki SIM na lata 2023-2027) jako termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie wskazano termin – grudzień 2025 r.,
- c) wskazano termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego na dzień 11 sierpnia 2022 r., natomiast w Harmonogramie rzeczowym inwestycji jako termin przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy z TBS w Radomsku na rzecz spółki – 31 sierpnia 2022 r.

Prezydent wyjaśnił, że aktualizacja planu inwestycyjnego oraz aneksy do umów planowane są na koniec każdego roku kalendarzowego. W umowie spółki zapisana jest ilość lokali natomiast szczegóły inwestycji zawarte są w palnie inwestycyjnym.

⁵⁰ Tj. zgodnie z art. 231 § 1 i § 2 ust. 1 i 3 ksh.

OCENA CZĄSTKOWA

W zawartej przez Miasto Radomsko umowie z SIM Łódzkie, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, wbrew art. 33p ust. 1b usfrm określono termin rozpoczęcia przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji usługi. Ponadto kontrola NIK wykazała rozbieżne terminy pomiędzy przedmiotową umową a Planem inwestycyjnym Spółki na lata 2023-2027. Prezydent złożył Ministrowi Rozwoju i Technologii oraz Ministrowi Funduszy i Polityki Regionalnej rzetelnie sprawozdania z realizacji zadań wynikających z art. 33p ust. 2a usfrm. Miasto w ramach realizacji uprawnienia wynikającego z zapisów umowy z SIM Łódzkie, delegowało do Rady Nadzorczej SIM swojego przedstawiciela, który spełniał obowiązujące wymagania i prawidłowo realizował przypisane mu zadania.

III. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK przedstawia następujące uwagi i wnioski:

Uwagi Najwyższa Izba kontroli nie formułuje uwag.

Wnioski pokontrolne NIK wnosi o uaktualnienie treści zawartej z SIM umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm.

IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Łodzi. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania
wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Łódź, 18 października 2024 r.

Kontroler
Rafał Piotrowski
Specjalista k.p.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi
p.o. Dyrektora
Piotr Walczak

/-/

/-/

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym
dokonał

p.o. Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Łodzi
Piotr Walczak