



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Lublinie**

Lublin, dnia 02 marca 2010 r.

**Pan
Artur Łaska
Dyrektor Wojskowej Agencji
Mieszkaniowej
Oddział Regionalny
w Lublinie**

LLU-410-27-01/2010

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie, przeprowadziła kontrolę realizacji zadań przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Oddział Regionalny w Lublinie (zwany dalej „WAM”, „Oddział” lub „Oddział Regionalny”) w latach 2007 – 2009 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 1 lutego 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Dyrektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, ocenia skontrolowaną działalność Oddziału Regionalnego WAM.

Podstawą pozytywnej oceny była prawidłowa realizacja zadań w zakresie:

- gospodarowania zasobami lokalowymi,
- wykorzystania dotacji budżetowych na wykonanie zadań zleconych,
- organizacji systemu kontroli wewnętrznej oraz trybu opracowywania i realizacji rocznych planów finansowych.

Stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości dotyczyły:

- niewłaściwego ustalenia na dzień 1 lipca 2004 r. średniej ceny 1 m² powierzchni użytkowej podstawowej lokalu mieszkalnego w sprawach o wypłatę ekwiwalentu za rezygnację z kwatery,
- podwyższenia wynagrodzenia za świadczenie pomocy prawnej z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

1. Na dzień 30 czerwca 2009 r. w dyspozycji Oddziału znajdowało się ogółem: 878 kwater, z których 13 pozostawało niezasiedlonych przez okres powyżej 3 miesięcy oraz 156 niezasiedlonych (powyżej 3 miesięcy) okali mieszkalnych. Łączna powierzchnia niezasiedlonych kwater/lokali mieszkalnych wynosiła 8,9 tys. m² tj. 7,7% powierzchni mieszkaniowej pozostającej w zasobie. NIK pozytywnie ocenia podejmowane w Oddziale działania zmierzające do zwiększenia stopnia zasiedlenia kwater oraz obniżenia kosztów utrzymania wolnego zasobu mieszkaniowego, tj. w szczególności przekwaterowanie osób zamieszkujących w budynkach zasiedlonych poniżej 50% do innych budynków i wyłączenie tych budynków z eksploatacji oraz sprzedaż wolnego zasobu mieszkaniowego. Koszty utrzymania niezasiedlonych lokali systematycznie zmniejszały się i w budynkach Skarbu Państwa wynosiły: w 2007 r. – 117,4 tys. zł, 2008 r. – 89,6 tys. zł, w I półroczu 2009 r. – 29,5 tys. zł; a w budynkach wspólnot mieszkaniowych odpowiednio: 474 tys. zł, 302,6 tys. zł i 149,2 tys. zł.

Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonywano z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) i ustawy z 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r., Nr 41, poz. 398 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o zakwaterowaniu” oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw. W okresie objętym kontrolą sprzedano 741 lokali mieszkalnych uzyskując dochody w kwocie 10.614 tys. zł.

Dyrektor Oddziału Regionalnego rozpatrzył ogółem 747 wniosków dotyczących prawa zamieszkiwania w kwaterach i lokalach mieszkalnych oraz w sprawach ustalania wysokości opłat za używanie tych lokali, wydając decyzje na zasiedlenie 476 lokali (przydzielonych po raz pierwszy). W 28 sprawach (56% badanej próby spraw zakończonych zasiedleniem kwater lub lokali) powierzchnia użytkowa podstawowa przydzielonych lokali była wyższa (maksymalnie o 20,43 m²) od norm określonych w rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej z 9 sierpnia 2004 r. w sprawie norm powierzchni użytkowej podstawowej

¹ Dz. U. z 2007 roku, Nr 231, poz. 1701 ze zm.

przysługujących żołnierzom służby stałej (Dz. Nr 185, poz. 1913). Przyznawanie przez dyrektora OR powierzchni użytkowej podstawowej lokalu większej niż przysługująca norma następowało zgodnie z art. 26 ust. 6 ustawy o zakwaterowaniu.

W zasobie WAM na dzień 30 czerwca 2009 r. znajdowały się 153 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 15,6 tys. m², z których 137 o powierzchni 14 tys. m² było wynajętych. Kontrola 10% wybranych losowo spraw wykazała, że umowy najmu były zawierane w trybie przetargowym, a stawki czynszu waloryzowano zgodnie z postanowieniami umów.

Zamówienia publiczne na realizację inwestycji mieszkaniowych, tj. budynków mieszkalnych w Hrubieszowie (48 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2.277 m² i wartości kosztorysowej 10.000 tys. zł) i Lublinie (40 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2.002 m² i wartości kosztorysowej 9.000 tys. zł) udzielono z zachowaniem zasad określonych w ustawie z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 ze zm.).

2. Prawidłowo prowadzono windykację należności Oddziału Regionalnego i naliczono odsetki za zwłokę. Na dzień 31 grudnia 2008 r. należności te były o 44 % (8.052 tys. zł) niższe od wykazanych na koniec 2007 r. Nie wystąpiły należności przedawnione.

3. Dotacje celowe na finansowanie ustawowo zleconych zadań bieżących w wysokości 11.157,4 tys. zł w 2007 r. i 7.956,6 tys. zł w 2008 r. zostały wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem i rozliczone w terminach określonych w art. 144 ust. 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.). Na budownictwo mieszkaniowe została udzielona w I półroczu 2009 r. dotacja w wysokości 5.650 tys. zł z przeznaczeniem na dofinansowanie kosztów realizacji dwóch zadań inwestycyjnych. Ze środków tych zakończono m.in. budowę budynku w Hrubieszowie (48 mieszkań).

4. Badanie próby 10 wypłat odpraw mieszkaniowych wykazało, że dokonano ich zgodnie z zasadami określonymi w art. 47 ustawy o zakwaterowaniu i przepisach wykonawczych.

5. Z naruszeniem przepisów art. 19 ust. 3 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 1203 ze zm.) dyrektor Oddziału Regionalnego ustalił na dzień 1 lipca 2004 r. średnią cenę powierzchni użytkowej podstawowej lokalu mieszkalnego w sprawach o wypłatę ekwiwalentu za rezygnację z kwatery. W decyzji Nr 1/2004 z dnia 1 lipca 2004 r., zamiast jednej średniej ceny w regionie, określono ceny rynkowe 1 m² powierzchni lokali

mieszkalnych w 34 miejscowościach (ceny wahały się od 400 zł/m² w m. Bezwola do 1825 zł/m² w Lublinie), które były przyjmowane do obliczenia wysokości ekwiwalentu pieniężnego. W rezultacie wnioskodawcy rezygnujący z kwatery w większych miejscowościach otrzymywali wyższy ekwiwalent niż wnioskodawcy z mniejszych miejscowości. Ogółem dokonano 108 wypłat ekwiwalentu pieniężnego na sumę 7.047,4 tys. zł (przeciętnie w wysokości 65,2 tys. zł). Według stanu na 30 czerwca 2009 r. pozostało do realizacji 128 wniosków o wypłatę ekwiwalentu.

6. W Oddziale prawidłowo funkcjonował system kontroli wewnętrznej. Ustalone i przestrzegane były, określone przepisami art. 47 ust. 3 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych, procedury kontroli finansowej.

Plany finansowe na lata 2007-2008 opracowano i zatwierdzono zgodnie z wytycznymi Prezesa WAM. Przychody ogółem zrealizowano w tym okresie odpowiednio na sumę 40.721,4 tys. zł i 33.461,7 tys. zł (tj. 108% i 102% planowanych), a koszty – 30.635,5 tys. zł i 27.094,7 tys. zł (91% i 98% planu). Uzyskano dodatni wynik finansowy – 10.067,9 tys. zł i 6.367,0 tys. zł, tj. 239% planu na 2007 r. i 127% na 2008 r.

7. NIK stwierdziła, że niezgodnie z art. 144 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych w brzmieniu obowiązującym przed 24 października 2008 r. dokonane zostały, aneksami z dnia 23 października 2008 r., zmiany umów zawartych z dwoma kancelariami prawnymi na świadczenie pomocy prawnej, polegające na zwiększeniu od listopada 2008 r. wynagrodzenia ryczałtowego. Zmiany te uzasadniano okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umów. Aneksy w imieniu Oddziału podpisał dyrektor wraz z wicedyrektorem OR. W ocenie NIK brak było podstaw do dokonania tych zmian, które skutkowały wzrostem wynagrodzeń kancelarii prawniczych łącznie o 1800 zł (bez podatku VAT) miesięcznie.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie wnosi o podjęcie działań w celu wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji Nr 1/2004 z dnia 1 lipca 2004 r. i wydania nowej decyzji zgodnej z art. 19 ust. 3 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Dyrektora w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków lub o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków bądź przyczynach ich niepodjęcia.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Lublinie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.