



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO – 4101-40-04/2012

P/12/163

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

ul. Dożynkowa 9H, 61-662 Poznań

T +48 61 655 62 00, F +48 61 655 62 01

lpo@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/12/163 – Gospodarowanie komunalnymi obiektami i lokalami o przeznaczeniu użytkowym w miastach województwa wielkopolskiego.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
Kontrolerzy	• Agnieszka Hofman, st. inspektor k. p., upoważnienie do kontroli nr 85205 z 7 stycznia 2013 r. • Bartosz Tomczyk, st. inspektor k. p., upoważnienie do kontroli nr 85210 z 10 stycznia 2013 r.
Jednostka kontrolowana	Śremskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z o. o., ul. Grota-Roweckiego 31, 63-100 Śrem („Spółka”)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Prezesem Zarządu jest Pan Wiesław Małasznik („Prezes ŚTBS”)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ wykonywanie przez Spółkę zadań w zakresie zarządzania komunalnymi obiektami i lokalami o przeznaczeniu użytkowym, w latach 2009-2012.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Formułując ww. ocenę, NIK uwzględniła prawidłową realizację zadań zarządcy nieruchomości z uwagi na wykonywanie tych zadań przez pracowników posiadających odpowiednie licencje zawodowe i aktualne polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, terminowe wykonywanie obowiązków wynikających z zawartej umowy o zarządzanie, prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego dla zarządzanych budynków, przeprowadzenie w latach 2010-2012 przeglądów okresowych obiektów budowlanych przez upoważnione osoby.

Nieprawidłowości dotyczyły zawierania przez Prezesa ŚTBS umów najmu oraz wykonywania czynności w postępowaniu sądowym pomimo ustawowych ograniczeń, odstąpienia od procedury przetargowej na oddanie w najem składników majątkowych Gminy Śrem, niestosowanie w umowach najmu obowiązkowych postanowień dotyczących waloryzacji stawek czynszu oraz zastosowanie niewłaściwych stawek czynszu, nieprzeprowadzenie w 2009 r. przeglądów okresowych obiektów budowlanych, niezrealizowanie trzech spośród pięciu wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym NIK, skierowanym do Spółki po kontroli NIK z 2008 r. w zakresie gospodarowania lokalami użytkowymi w latach 2006-2008 (I kwartał).

¹ Najwyższa Izba Kontroli w ocenie ogólnej i przy ocenach częściowych stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Realizacja zadań nałożonych na zarządcę gminnego zasobu nieruchomości użytkowych.

Opis stanu
faktycznego

1.1. Spółka została zawiązana w 1994 r. Jedynym udziałowcem Spółki, jest gmina Śrem („Gmina”). Na mocy umowy zawartej 21 grudnia 2006 r., Gmina powierzyła Spółce zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz lokalami użytkowymi, garażami i innymi obiektami stanowiącymi własność Gminy.

Do zadań ŚTBS należało m.in.: podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu (w tym bieżące administrowanie zasobem), wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jego przeznaczeniem, uzasadnione inwestowanie w ten zasób. Do obowiązków Spółki należało także przekazywanie do Gminy do 20 dnia następnego miesiąca, pobranych od najemców wpłat z tytułu czynszów.

(dowód: akta kontroli str. 14-29, 32)

1.2. Według stanu na 31 grudnia 2012 r. nieruchomości użytkowe Gminy zarządzane przez Spółkę stanowiły: 3 budynki użytkowe o łącznej powierzchni 467,28 m², 12 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 765,13 m², 19 garaży o łącznej powierzchni 236,02 m² oraz 19 innych obiektów i pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni 333,82 m².

(dowód: akta kontroli str. 14-29, 32)

1.3. W myśl art. 184 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami² („ustawa o gospodarce nieruchomościami”), czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami wykonywało w latach 2009-2012 łącznie czterech licencjonowanych zarządców nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 45-49)

Zatrudnieni przez Spółkę zarządcy nieruchomości posiadali dowody zawarcia umowy obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządcy, co było zgodne z art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 50-67)

1.4. Realizując postanowienia wynikające z zawartej umowy, Spółka terminowo i w prawidłowej wysokości, przekazywała na rachunek bankowy Gminy pobrane od najemców czynsze za najem komunalnych lokali użytkowych, które wyniosły 165,3 tys. zł w 2009 r., 153,5 tys. zł, 171,5 tys. zł w 2011 r. i 144,5 tys. zł w 2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 15, 142-159, 452-453, 463-528)

1.5. W ramach realizowanych zadań, Spółka przekazywała Gminie informacje o niewykorzystanych komunalnych zasobach użytkowych (cztery informacje przekazane w kontrolowanym okresie), a także roczne sprawozdania ze swojej działalności obejmujące m.in. bilans Spółki, rachunek zysków i strat, realizację planu rzeczowo-finansowego, informację o zaciągniętych kredytach.

(dowód: akta kontroli str. 68-98)

1.6. Z dniem 8 maja 2012 r. w Spółce wprowadzono regulamin określający zasady prowadzenia windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali. Zgodnie

² Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651, ze zm.

z regulaminem, od niewpłaconych w terminie do 20 dnia każdego miesiąca opłat, Spółka winna była naliczać odsetki od w wysokości odpowiadającej odsetkom ustawowym. Regulamin określał także zasady wysyłania upomnień i przekazywania spraw do kancelarii adwokackiej w celu skierowania ich na drogę postępowania sądowego.

Zaległości najemców komunalnych lokali użytkowych zarządzanych przez Spółkę wyniosły 58,1 tys. zł na koniec 2009 r., 63,2 tys. zł w 2010 r., 45,2 tys. zł w 2011 r. oraz 50,8 tys. zł na koniec 2012 r.

W wyniku kontroli postępowań wobec dziewięciu najemców o najwyższych kwotach zadłużenia³ stwierdzono, że Spółka prawidłowo realizowała działania windykacyjne w stosunku do wszystkich dłużników (z wyjątkiem jednego przypadku, kiedy Spółka była stroną postępowania sądowego w postępowaniu upominawczym). W stosunku do wszystkich najemców Spółka wysłała wezwania do zapłaty oraz wypowiedziała pięć umów najmu z powodu nieuregulowanych zaległości czynszowych. Nie stwierdzono przypadków przedawnienia należności Gminy.

Organy Spółki nie podejmowały decyzji w sprawie udzielenia ulg w spłacie należności komunalnych. Nie stwierdzono również przypadków umorzenia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległości z tytułu opłat za korzystanie z komunalnego zasobu użytkowego.

(dowód: akta kontroli str. 142-284 , 452-453, 460)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Działając na mocy pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza Śremu⁴, osoby zajmujące stanowisko Prezesa Spółki, zawarły w latach 2009-2012 łącznie dziewięć umów najmu komunalnych obiektów i lokali użytkowych oraz jeden aneks do umowy zawartej przez Gminę. Ponadto, Prezes ŚTBS, w styczniu 2011 r. działając w zastępstwie Gminy⁵, złożył pozew sądowy o zapłatę należności z tyt. najmu nieruchomości komunalnej. W ocenie NIK, zawarcie umów najmu (wyłonienie najemców) oraz podjęcie czynności w postępowaniu sądowym nastąpiło z naruszeniem ograniczeń do wykonywania tych czynności przez zarządcę nieruchomości wyrażonych w art. 25 ust. 3 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7a i 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W złożonych w toku kontroli wyjaśnieniach, Prezes ŚTBS podał, że wymienione umowy zostały podpisane na podstawie nadanych uprawnień przez Gminę, które nie były poddawane przez Spółkę w wątpliwość z uwagi na fakt, iż udzielenie ich poprzedzone zostało stosowną analizą prawną przeprowadzoną przez Urząd Miejski w Śremie.

(dowód: akta kontroli str. 185A-187, 531)

2. Stosownie do art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyłonienie najemców nieruchomości oddawanych w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Ponadto, zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Śremu nr 836/10 z 26 stycznia 2010 r. wyboru najemcy winna była dokonywać komisja w trybie przetargowym.

Z ustaleń kontroli wynika, że Prezes Spółki zawarł pięć umów najmu na czas nieokreślony w trybie bezprzetargowym, bez zastosowania pisemnych procedur wyboru najemców.

³ Stan ich zadłużenia na koniec każdego z lat objętych badaniem wyniósł odpowiedni 9,6 tys. zł, 17,2 tys. zł, 14,9 tys. zł i 22,1 tys. zł.

⁴ Nr: 27/10, 88/10, 106/10, 129/10, 66/2011, 70/2011, 77/2011,

⁵ Działając, jako strona powodowa Gmina Śrem zastąpiona przez Śremskie TBS Sp. z o.o.

W złożonych w toku kontroli wyjaśnieniach Prezes Zarządu Spółki podał, że ww. umowy dotyczyły pomieszczeń gospodarczych i pomieszczeń garażowych o niskiej wartości rynkowej, a w związku z wysokimi kosztami ogłoszeń prasowych w porównaniu do potencjalnego dochodu, ograniczono się jedynie do ogłoszenia informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach gdzie znajduje się garaż lub pomieszczenie gospodarcze. W przypadku zwolnienia się lokalu użytkowego, w którym prowadzona ma być działalność gospodarcza, Spółka, według wyjaśnień Prezesa, informuje Gminę i w takim przypadku Gmina ogłasza przetarg na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 185A-187, 531)

3. W pięciu umowach najmu komunalnych obiektów użytkowych, zawartych przez Prezesa ŚTBS po 26 stycznia 2010 r.⁶ nie zamieszczono postanowień o corocznej 5% waloryzacji stawki czynszu, do czego zobowiązywał § 13 ust. 2 pkt 4 zarządzenia Burmistrza Śremu nr 836/10 z 26 stycznia 2010 r. Z kolei w trzech umowach najmu⁷ zastosowane zostały nieaktualne – niezgodne z zarządzeniem Burmistrza Śremu – stawki czynszowe za najem nieruchomości gminnych. Powyższe spowodowało zaniżenie dochodów należnych Gminie w wysokości wynoszącej odpowiednio: 73,44 zł⁸ oraz 2.510,40 zł i 2.110,32 zł⁹.

Prezes ŚTBS wyjaśnił, że ww. nieprawidłowości były skutkiem błędnej interpretacji przez pracowników Spółki zarządzenia Burmistrza oraz faktem, iż do Spółki nie wpłynął wzór umowy najmu, którą winien przygotować Pion Skarbu Urzędu. Prezes ŚTBS poinformował NIK, że wraz z przedstawicielami Gminy zostanie określony wzór umowy i harmonogram wprowadzenia zmian do umów, które będą zawierać prawidłowe postanowienia i stawki czynszu ustalone przez Burmistrza Śremu.

(dowód: akta kontroli str. 99-151, 458-459)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Spółka nie dokonywała na bieżąco przypisów odsetek od należności wymagalnych, z tytułu czynszów za najem nieruchomości komunalnych.

W złożonych w toku kontroli wyjaśnieniach, Prezes ŚTBS podał, że zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 r. (Dz. U. z 2011 r., nr 74, poz. 397, ze zm.) do przychodów nie zalicza się kwot naliczonych, lecz nieotrzymanych odsetek od należności i korzystając z tej możliwości ŚTBS nie naliczał odsetek od należności ponieważ niejednokrotnie było trudno wyegzekwować należność główną. Według Prezesa ŚTBS, w przypadku wysłania wezwania do zapłaty dłużnik był informowany o należności głównej wraz z odsetkami, a w przypadku wpłaty, w pierwszej kolejności wpłatę zaliczano na odsetki, a pozostałą kwotę zarachowywano na spłatę długu.

W ocenie NIK, stanowisko prezentowane przez Spółkę, nie znajduje zastosowania do czynszów za najem lokali komunalnych, które zgodnie z postanowieniami zawartej umowy oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego¹⁰, stanowią dochód Gminy. Do zadań Spółki należało m.in. zapewnienie prawidłowej gospodarki-ekonomicznej zasobu, co zdaniem NIK, obejmuje m.in. kontrolowanie terminowości dokonywanych wpłat czynszowych i bieżące generowanie not odsetkowych¹¹.

⁶ Umowy z dnia: 12 kwietnia 2010 r., 15 lutego 2011 r. (dwie umowy), 8 czerwca 2011 r., 13 grudnia 2011 r.

⁷ Umowa z 12 kwietnia 2010 r. i dwie umowy z 15 lutego 2011 r.

⁸ Za okres kwiecień 2010 r. – styczeń 2013 r.

⁹ Za okres luty 2011 r. – styczeń 2013 r.

¹⁰ Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, ze zm.

¹¹ Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 4 i 9 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, odsetki od należności czynszowych stanowią dochód Gminy

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości realizację zadań nałożonych na Spółkę wynikających z zawartej umowy o zarządzanie nieruchomościami Gminy.

2. Stan techniczny niewykorzystywanych gminnych obiektów i lokali o przeznaczeniu użytkowym oraz realizacja zadań zarządcy nieruchomości wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Opis stanu faktycznego

2.1. Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r., trzy lokale użytkowe oraz jeden budynek komunalny¹² zarządzane przez Spółkę pozostawały niewykorzystywane, z czego jedynie lokale użytkowe były w dobrym stanie technicznym, nadającym się do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem. Budynek zabytkowej stodoły, ze względu na bardzo zły stan techniczny, pozostawał nieużytkowany.

W prowadzonej dla budynku pawilonu usługowo-handlowego (trzy lokale użytkowe), książce obiektu budowlanego odnotowano konieczność dokonania napraw pokrycia dachowego wraz z kominami, naprawę części elewacji, naprawę schodów betonowych oraz barierki schodów. W lipcu 2012 r. Prezes Spółki poinformował Burmistrza Śremu o szczegółowych potrzebach remontowych dotyczących wszystkich niewykorzystywanych obiektów komunalnych, określając rodzaj wymaganych robót i szacunkowy koszt ich wykonania. Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza¹³ wszystkie niewykorzystane obiekty zostały przeznaczone do sprzedaży.

W toku przeprowadzonych oględzin ww. obiektów stwierdzono, że budynki zostały zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych, a także były zabezpieczone przed zniszczeniem lub dewastacją (w odniesieniu do zabytkowego budynku w widocznym miejscu zamieszczono tablicę informującą o zakazie wstępu i ostrzeżenie o zagrożeniu zawalenia się budynku).

(dowód: akta kontroli str. 28-31, 387-419)

2.2. Badanie dokumentacji technicznej prowadzonej dla 12 budynków użytkowych, wykazało, że dla każdego budynku prowadzone były książki obiektu budowlanego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego¹⁴. Budynki te zostały poddane w latach 2010-2012 okresowym kontrolom (rocznym i 5 letnim), o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹⁵ („Prawo budowlane”).

Kontrole budowlane stanu technicznego budynków były przeprowadzane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronowych i gazowych przeprowadzały osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją tych urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych na stanowisku dozoru. Kontrole przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych prowadziły osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.

(dowód: akta kontroli str. 420-450)

¹² Budynek zabytkowy stodoły – wpisany do rejestru zabytków.

¹³ m.in. Zarządzenie nr 127/2012 Burmistrza Śremu z dnia 25 października 2012 r.

¹⁴ Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1134.

¹⁵ Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623, ze zm.

Ustalono
nieprawidłowości

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

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

W 2009 r. nie przeprowadzono rocznej kontroli stanu technicznego wszystkich badanych budynków (łącznie 12 budynków) oraz rocznej kontroli przewodów kominowych jednego budynku.

Prezes Zarządu ŚTBS wyjaśnił, że w wyniku podjętych decyzji kadrowych w 2009 r. nastąpiły zmiany personalne w dziale technicznym, który był odpowiedzialny za dokonywanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków w tym kontroli przewodów kominowych. Wobec powyższego, nastąpiło błędne przekazanie obowiązków pomiędzy zmieniającymi się pracownikami, co w konsekwencji doprowadziło do braku dopilnowania wykonania corocznych przeglądów budowlanych oraz jednego przeglądu kominarskiego.

(dowód: akta kontroli str. 430)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonej nieprawidłowości realizację zadań mających na celu kontrolę i zapewnienie prawidłowego stanu technicznego gminnego zasobu obiektów i lokali o przeznaczeniu użytkowym.

3. Realizacja wniosków pokontrolnych

Opis stanu
faktycznego

W wystąpieniu pokontrolnym skierowanym do Prezesa Spółki 17 lipca 2008 r., po kontroli w zakresie gospodarowania lokalami użytkowymi w latach 2006-2008 (I kwartał), NIK sformułowała pięć wniosków pokontrolnych.

Urząd podjął działania w celu realizacji dwóch wniosków pokontrolnych dotyczących:

- działań na rzecz zagospodarowania zwolnionych (niewykorzystanych) lokali użytkowych,
- naliczania i odprowadzania do Gminy podatku od nieruchomości w prawidłowej wysokości, uwzględniającej płatności tego podatku przez najemców.

(dowód: akta kontroli str. 451)

Ustalono
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Wniosek dotyczący podjęcia działań mających na celu doprowadzenie do zgodności sposobu sprawowania przez Spółkę zarządu mieniem komunalnym z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie ustawowych ograniczeń dotyczących wynajmowania i wypożyczania mienia w imieniu i na rzecz Gminy oraz wykonywania czynności w postępowaniu sądowym nie został zrealizowany.

Działając na mocy pełnomocnictw udzielonych przez Burmistrza Śremu, Spółka zawarła w latach 2009-2012 łącznie dziewięć umów najmu komunalnych obiektów i lokali użytkowych, jeden aneks do umowy zawartej przez Gminę, a także była stroną postępowania sądowego o zapłatę należności z tyt. najmu nieruchomości komunalnej.

(dowód: akta kontroli str. 185A-187, 531)

2. Wniosek dotyczący przestrzegania przy zawieraniu umów najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż trzy lata treści przepisów art. 35 i 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie został zrealizowany.

Prezes ŚTBS zawarł pięć umów najmu na czas nieokreślony w trybie bezprzetargowym, bez zastosowania pisemnych procedur wyboru najemców.

(dowód: akta kontroli str. 185A-187, 531)

3. Wniosek dotyczący stosowania w umowach najmu lokali użytkowych z zasobu Gminy obowiązujących stawek czynszu ustalonych zarządzeniami Burmistrza Śremu nie został w pełni zrealizowany.

W trzech, zawartych przez Prezesa ŚTBS, umowach najmu¹⁶ zastosowano stawki czynszu niezgodne z postanowieniami zarządzenia Burmistrza Śremu nr 836/10 z 26 stycznia 2010 r.

(dowód: akta kontroli str. 99-151, 458-459)

W złożonych w toku kontroli wyjaśnieniach, Prezes ŚTBS podał, że wnioski nie zostały zrealizowane w całości ponieważ wprost dotyczą zawartej umowy o zarządzanie z 21 grudnia 2006 r. i aktualnie w Gminie trwają dalece zaawansowane zmiany organizacyjne mające na celu wyłonienie i podpisanie nowej umowy o świadczenie usługi zarządzania nieruchomościami. Niewłaściwe stawki czynszowe zostały niepoprawnie zastosowane w wyniku błędu pracownika Spółki i wraz z wymianą umów zostaną wprowadzone stawki wynikające z zarządzenia Burmistrza Śremu, a także zmieniony zostanie sposób nadzoru nad przygotowywanymi umowami najmu.

(dowód: akta kontroli str. 530-531)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie realizację przez Spółkę wniosków pokontrolnych z kontroli w zakresie gospodarowania lokalami użytkowymi w latach 2006-2008 (I kwartał).

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹⁷, wnosi o:

1. Podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do zgodności sposobu sprawowania przez Spółkę zarządu mieniem komunalnym z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie ustawowych ograniczeń dotyczących wynajmowania mienia w imieniu i na rzecz Gminy oraz wykonywania czynności w postępowaniu sądowym.
2. Terminowe przeprowadzanie rocznych kontroli stanu technicznego budynków.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

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

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 Poznaniu.

¹⁶ Umowa z 12 kwietnia 2010 r. i dwie umowy z 15 lutego 2011 r.

¹⁷ Dz. U. z 2012 r., poz. 82, ze zm.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK, proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i 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.

Poznań, dnia 14 marca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Poznaniu

Kontroler

Dyrektor

Bartosz Tomczyk
starszy inspektor kontroli państwowej

z up. Krzysztof Matuszek
Wicedyrektor