



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO.410.008.02.2021

Pan  
Piotr Psikus  
Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/21/026 – Funkcjonowanie programu Mieszkanie Plus

## I.

### I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta i Gminy Kępno, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno, dalej: Urząd
Kierownik jednostki kontrolowanej	Piotr Psikus, Burmistrz Miasta i Gminy Kępno, od 9 grudnia 2014 r., dalej: Burmistrz.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Realizacja inwestycji mieszkaniowych w gminach, w ramach programu Mieszkanie Plus. 2. Dostępność mieszkań z programu Mieszkanie Plus dla lokalnej społeczności.
Okres objęty kontrolą	Lata 2016-2021 (do 31 marca) <sup>1</sup> .
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>2</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli, Delegatura w Poznaniu
Kontrolerzy	Jacek Młynarczyk, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/59/2021 z 28 kwietnia 2021 r. Marek Rozwalka, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/51/2021 z 20 kwietnia 2021 r.  (akta kontroli str. 1-4)

<sup>1</sup> Z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed lub po tym okresie; dalej także: badany okres, kontrolowany okres.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna<sup>3</sup> kontrolowanej działalności

**OCENA OGÓLNA** Gmina Kępno wykorzystała instrumenty dostępne w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus”, skutecznie realizując inwestycję mieszkaniową obejmującą budowę 36 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na wynajem dla osób o umiarkowanych dochodach.

Diagnozy potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej o umiarkowanych dochodach<sup>4</sup> nie przedstawiano w gminnych dokumentach strategicznych, lecz opierała się ona o informacje pozyskiwane w toku weryfikacji składanych wniosków o mieszkania. Przed przystąpieniem do zadania obejmującego budowę dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych (finansowanego przez podmiot należący do BGK<sup>5</sup> oraz prowadzonego przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Kępno Sp. z o.o. z siedzibą w Kępnie<sup>6</sup>), Gmina Kępno wniosła do tej spółki aport w postaci gruntu pod budowę tych obiektów<sup>7</sup> wyposażonego w niezbędną infrastrukturę techniczną, a następnie zapewniła możliwość wykupu udziałów w utworzonej spółce celowej, będącej właścicielem wybudowanych obiektów mieszkaniowych. Gmina uzyskała wymagane pozwolenia na budowę, przeniesione następnie na prowadzącą zadanie TBS - Kępno. Nowo powstała inwestycja mieszkaniowa obejmująca 36 lokali mieszkalnych, była zgodna z przyjętymi założeniami jej lokalizacji, jak również z postanowieniami umowy inwestycyjnej. Realizacja tej inwestycji, w tym stopień jej zaawansowania, była przedmiotem bieżącego nadzoru Gminy, w tym przedstawicieli Rady Miejskiej w Kępnie. Proces naboru najemców przebiegał z udziałem przedstawicieli Gminy, według zasad opracowanych przez TBS – Kępno, po konsultacji z właściwą komisją Rady Miejskiej. Na podstawie umów zawartych przez Gminę z BGK, uzyskano dopłaty do czynszu z tytułu najmu wskazanych wyżej mieszkań, a realizację zadań w tym zakresie Rada Miejska powierzyła Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej. BGK, po przeprowadzonej w Ośrodku kontroli, potwierdził prawidłowość realizacji przez Gminę postanowień tych umów oraz zasadność wykorzystania środków na dopłaty. Stanów nieprawidłowych dotyczących m.in. tych zagadnień nie stwierdzono także w toku realizowanej przez Urząd kontroli ww. jednostki gminnej w zakresie prawidłowości i zasadności stosowania takich dopłat.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>8</sup> kontrolowanej działalności

### **OBSZAR 1. Realizacja inwestycji mieszkaniowych w ramach programu Mieszkanie Plus**

**Opis stanu faktycznego** 1.1. W badanym okresie, w Urzędzie zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej realizowały: Wydział Rozwoju; Wydział Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego<sup>9</sup>; Wydział Planowania przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami<sup>10</sup>. Zadania wykonywane przez te

<sup>3</sup> NIK formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>4</sup> Dochody wyższe niż kryterium dochodowe określone dla gospodarstw domowych ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy, a jednocześnie zbyt niskie dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, na zasadach rynkowych.

<sup>5</sup> Bank Gospodarstwa Krajowego z/s w Warszawie, dalej: BGK.

<sup>6</sup> Dalej: TBS – Kępno lub Spółka.

<sup>7</sup> Wraz z dokumentacją projektową, techniczną i kosztorysową dot. przedmiotowej inwestycji.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> Od dnia 2 stycznia 2017 r.

<sup>10</sup> Od dnia 1 listopada 2020 r.

komórki organizacyjne, jak określał regulamin organizacyjny Urzędu<sup>11</sup>, obejmowały m.in.: opracowanie oraz aktualizację wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy; przygotowanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy; ustalanie stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i socjalnych (najem socjalny) z zasobu gminy; współpracę z komisją mieszkaniową w zakresie rozpatrywania i załatwiania wniosków w sprawach mieszkaniowych; przygotowanie wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne i socjalne (najem socjalny) oraz wydawanie skierowań na najem tych lokali (najem socjalny) oraz lokali tymczasowych; sprawy zamiany i przyznawania lokali mieszkalnych we współdziałaniu z „ADM – Kępno” Sp. z o.o.

(akta kontroli str. 507-595)

W badanym okresie obowiązywały wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kępno<sup>12</sup> na lata: 2012-2016<sup>13</sup>, 2017-2021<sup>14</sup> i 2020-2026<sup>15</sup>. Programy określały m.in. prognozy dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, analizy potrzeb remontowych i modernizacji budynków i lokali Gminy, planowaną sprzedaż lokali zasobu mieszkaniowego, jak również sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład tego zasobu, a także źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokość wydatków na utrzymanie przedmiotowego zasobu. Przyjęte programy wskazywały nadto działania służące poprawie wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, jak również określały zasady polityki czynszowej, w tym warunki obniżania czynszów. W programie na lata 2012 - 2016 wskazano, że samodzielne budowanie wielorodzinnych budynków mieszkalnych leżało poza zasięgiem możliwości finansowych Gminy i było uzależnione od pozyskania preferencyjnych kredytów lub inwestorów. Pozyskiwanie środków na poszerzanie zasobu mieszkaniowego miało polegać, jak wskazywano w poszczególnych programach, na korzystaniu z bezzwrotnych lub preferencyjnych kredytów i dotacji oraz specjalnych programów finansowych. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych należało, jak określano, podejmować działania zmierzające do pozyskania gruntów, zarówno pod budownictwo wielorodzinne jak i jednorodzinne.

(akta kontroli str. 5-60)

Na dzień 20 marca 2020 r. w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Kępno wchodziły 204 lokale mieszkalne, w tym 63 lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy, 6 lokali położonych w budynkach których Gmina była współwłaścicielem, jak również 78 lokali mieszkalnych będących własnością Gminy znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych oraz 57 gminnych lokali mieszkalnych funkcjonujących wcześniej jako lokale socjalne.

(akta kontroli str. 36-60)

Podejmowane w badanym okresie, w ramach zadań własnych Gminy Kępno działania diagnozujące potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych

---

<sup>11</sup> Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Kępno: Nr 37/2015 z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie; Nr 166/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie; Nr 146/2020 z dnia 30 października 2020 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie.

<sup>12</sup> Dalej także: zasób mieszkaniowy.

<sup>13</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Kępnie Nr XII/82/2011 z dnia 20 października 2011 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. pod poz. 38. Zmiany powyższej uchwały dokonano uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie Nr LI/301/2014 z dnia 27 marca 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. pod poz. 2722.

<sup>14</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Kępnie Nr XXXII/236/2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. pod poz. 8276.

<sup>15</sup> Uchwała Rady Miejskiej w Kępnie Nr XXI/142/2020 z dnia 26 maja 2020 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. pod poz. 4523.

o umiarkowanych dochodach, realizowano - jak wynikało z wyjaśnień Burmistrza, w toku weryfikacji składanych wniosków o mieszkania. Podczas tego procesu pozyskiwano informacje o osobach spełniających kryteria kwalifikujące do zawarcia umów najmu z zasobu mieszkaniowego, a jednocześnie otrzymywano, jak podał wyjaśniający, diagnozę o potrzebach mieszkaniowych gospodarstw o umiarkowanych dochodach, w której to grupie znajdowali się mieszkańcy, którzy nie spełniali kryteriów zawartych w obowiązujących przepisach miejscowych, posiadający dochody na poziomie umiarkowanym, wyższe od przyjętego kryterium dochodowego. Burmistrz wskazał, że w związku z rosnącą liczbą osób zainteresowanych najmem zasadnym było podejmowanie działań zmierzających do sukcesywnego rozwoju mieszkalnictwa na terenie Gminy Kępno.

(akta kontroli str. 133-134, 149-168, 419-420)

Występujące potrzeby mieszkaniowe uwzględniono również w planach i strategiach rozwoju Gminy, tj. „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kępno na lata 2017-2016” oraz „Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta i Gminy Kępno na lata 2017-2023”. W pierwszym z tych dokumentów w ramach celu strategicznego „Poprawa Jakości Życia Mieszkańców” przewidziano działanie w zakresie „Budowy mieszkań komunalnych (lokale socjalne, mieszkania chronione, mieszkania na wynajem, budownictwo czynszowe, domy dla bezdomnych)”, określając szacowany koszt tego przedsięwzięcia na kwotę 40 mln zł. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy na lata 2017-2023, w odniesieniu do przedsięwzięcia Nr 8 pn. „Rewitalizacja budynków mieszkalnych” wskazywał dwa główne projekty rewitalizacyjne w zakresie „Nowych inwestycji w poprawę warunków mieszkaniowych mieszkańców” w podobszarach rewitalizacji: „I. Rynek i okolice” oraz „II. Przedmieście”. Celem tych projektów była kompleksowa modernizacja energetyczna m.in. wielorodzinnych budynków mieszkalnych, oddziałująca na jakość życia mieszkańców, koszty utrzymania budynków oraz wysokość czynszów.

(akta kontroli str. 419-420, 427-476)

W latach 2016, 2017 i 2018 rosła liczba gospodarstw domowych oczekujących w Gminie na mieszkanie z czynszem socjalnym i wynosiła ona odpowiednio: 9, 13 oraz 16 gospodarstw zainteresowanych w tych okresach powyższym lokalem. W kolejnych latach, tj. 2019, 2020 i 2021, liczba oczekujących na takie mieszkanie zmalała do odpowiednio: 13, 10 oraz 8 gospodarstw domowych.

Dynamikę wzrostową notowała w latach 2016, 2017, 2018 i 2019 liczba gospodarstw oczekujących na mieszkanie z czynszem komunalnym, która wynosiła odpowiednio: 38, 38, 39 i 40 gospodarstw zainteresowanych takim lokalem. W latach 2020-2021 liczba oczekujących na tego rodzaju mieszkanie zmalała do odpowiednio: 18 i 16 gospodarstw.

(akta kontroli str. 383-384)

W 2018 r. powstało w Gminie 36 nowych mieszkań realizowanych w ramach programu Mieszkanie Plus.

(akta kontroli str. 382-384)

1.2. W skontrolowanym okresie Gmina, jak wyjaśnił Burmistrz, nie realizowała bezpośrednio inwestycji mieszkaniowych, prowadziła jednakże nadzór właścicielski nad TBS – Kępno, która realizowała przedsięwzięcie polegające na budowie dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Kępnie przy ulicy Przemysłowej.

(akta kontroli str. 133-134, 364-370)

TBS – Kępno zawiązana została przez Gminę Kępno w dniu 29 grudnia 2015 r., jako jednoosobowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której 100% udziałów posiadała Gmina. Kapitał zakładowy Spółki w dniu jej zawiązania wynosił

1 200 000,00 zł<sup>16</sup>. Składał się na niego wniesiony przez Gminę aport w postaci prawa własności zabudowanej budynkiem gospodarczym działki nr 982/11 o powierzchni 0.3744 ha, położonej w Kępnie przy ulicy Przemysłowej, o wartości netto 580 300,00 zł, a także dokumentacji projektowej: „Budowa budynków wielorodzinnych przy ulicy Przemysłowej w Kępnie wraz z infrastrukturą techniczną”, „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót” oraz kosztorysów inwestorskich, o wartości netto 119 800,00 zł. W dniu 11 lutego 2016 r. nastąpiło przeniesienie na rzecz TBS – Kępno własności powyższej nieruchomości.

(akta kontroli str. 172-173, 364-370, 813-823)

W dniu 15 lipca 2015 r. Burmistrz zlecił biurowi projektowemu w Brzegu wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla projektu pn. „Budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Przemysłowej w Kępnie oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Wynagrodzenie za wykonanie zamówionych usług określono na kwotę 147 354,00 zł brutto. Zamawiający zobowiązał wykonawcę m.in. do przekazania projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę w terminie 10 tygodni od dnia akceptacji koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, a opracowania projektów wykonawczych oraz kosztorysów, w terminie 6 tygodni od przekazania projektu budowlanego. Aneksem nr 1 z dnia 4 grudnia 2015 r. do ww. umowy dokonano zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy do dnia 22 grudnia 2015 r., co uzasadniono zmianą koncepcji zagospodarowania działki budowlanej, polegającej na wykonaniu dwóch budynków. Starosta Kępiński decyzją Nr 674/2015 z dnia 31 grudnia 2015 r. zatwierdził projekt budowlany<sup>17</sup> oraz udzielił Gminie Kępno pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 z 20 mieszkaniami oraz dwoma lokalami użytkowymi wraz z infrastrukturą techniczną, realizowaną w Kępnie przy ul. Przemysłowej. Decyzją Starosty Nr 675/2015 z tego samego dnia, poza zatwierdzeniem przedmiotowego projektu, udzielono ponadto pozwolenia na budowę pod wskazanym wyżej adresem budynku wielorodzinnego nr 2 z 16 lokalami mieszkalnymi oraz dwoma lokalami użytkowymi, także z infrastrukturą techniczną<sup>18</sup>. Decyzjami Starosty Kępińskiego z dnia 15 marca 2016 r. Nr 674/2015-2016 i Nr 675/2015-2016, wydanymi na podstawie wniosków z dnia 25 lutego 2016 r., organ ten wyraził zgodę na przeniesienie z Gminy Kępno na rzecz TBS - Kępno wskazanych wyżej pozwoleń z dnia 31 grudnia 2015 r. na budowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych nr 1 i nr 2,.

(akta kontroli str. 385-392, 596-643, 676-811)

W odniesieniu do zrealizowanej w 2018 r. inwestycji mieszkaniowej w ramach programu Mieszkanie Plus, tj. budowy 36 nowych mieszkań zlokalizowanych w dwóch budynkach mieszkalnych położonych w Kępnie przy ulicy Przemysłowej nr 31 i 31A<sup>19</sup>, przyjęto w Gminie założenia obejmujące m.in. lokalizację przedmiotowej inwestycji na terenach stanowiących własność Gminy Kępno, jak również objęcie nieruchomości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość, na której zrealizowano tę inwestycję, zgodnie z treścią uchwały Rady Miejskiej w Kępnie Nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

<sup>16</sup> Na dzień 11 czerwca 2021 r. kapitał zakładowy TBS – Kępno wynosił 6 031 000,00 zł, natomiast wartość udziałów objętych za aport 316 000,00 zł. 100% udziałów w kapitale zakładowym posiadała Gmina Kępno.

<sup>17</sup> Projekt budowlany dot. budowy budynków wielorodzinnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie opracowano we wrześniu 2015 r. Projekty wykonawcze w branżach: architektonicznej; konstrukcyjnej; sanitarnej (przyłącza wodno-kanalizacyjne, instalacje sanitarne, węzeł cieplny, przyłącze sieci ciepłej, instalacje zewnętrzne); drogowej, elektrycznej – sporządzono w okresach od listopada do grudnia 2015 r.

<sup>18</sup> Decyzje Starosty Kępińskiego z dnia 31 grudnia 2015 r. wydano po rozpatrzeniu złożonych wniosków o pozwolenie na budowę - z dnia 6 listopada 2015.

<sup>19</sup> Na oznaczonej w ewidencji gruntów działce nr 982/11 o obszarze 0,3744 ha.

przestrzennego Gminy Kępno – części I<sup>20</sup>, znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z przeznaczeniem uzupełniającym zabudowy usług nieuciążliwych, z ustalonym m.in. minimalnym wskaźnikiem 25% powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnym 70% wskaźnikiem zabudowy terenu, z jednoczesnym dopuszczeniem lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych lub obiektach wolnostojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>. Liczba kondygnacji zabudowy terenu nie powinna, stosownie do postanowień ww. uchwały, być większa niż pięć (wraz z poddaszem użytkowym), natomiast wysokość zabudowy nie wyższa niż 20 m. Kolejnym przyjętym założeniem lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej było, jak wynikało z wyjaśnień Burmistrza, maksymalne jej uzbrojenie, pozwalające na przyłączenie do istniejącej sieci infrastrukturalnej, tj. m.in. wody, kanalizacji oraz miejskiej sieci ciepłowniczej, co pozwoliło na bezpośrednie przyłączenie obiektów do takiej infrastruktury technicznej<sup>21</sup>. Na wybór lokalizacji tej inwestycji wpłynęła również, jak podano, jej bliskość do szkoły i przedszkola.

(akta kontroli str. 133-168, 172-173, 834)

W dniu 12 czerwca 2017 r. pomiędzy Gminą Kępno oraz TBS – Kępno a Funduszem Muncypalnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie<sup>22</sup> (dalej: Fundusz), zawarta została umowa inwestycyjna, na zasadach i warunkach której Fundusz przystąpił do finansowania nabycia nieruchomości<sup>23</sup> zabudowanej obiektem<sup>24</sup> do łącznej deklarowanej przez ten podmiot kwoty finansowania w wysokości 8 650 000,00 zł. Strony umowy zobowiązały się, z zachowaniem ww. zasad i warunków umownych, do wspólnej realizacji inwestycji poprzez: zawiązanie przez Fundusz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, celem realizacji inwestycji (dalej: Spółka celowa) oraz przystąpienie do niej TBS – Kępno; zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy Spółką celową a TBS – Kępno; udzielenie przez Fundusz Spółce celowej finansowania w terminach i na warunkach wskazanych w umowie; nabycie przez Spółkę celową od TBS – Kępno nieruchomości zabudowanej obiektem; przekazanie przez Spółkę celową obiektu na rzecz TBS – Kępno w celu korzystania i pobierania pożytków w oparciu o umowę dzierżawy; systematyczne wyjście Funduszu z inwestycji poprzez sprzedaż udziałów Spółki celowej na rzecz TBS – Kępno lub Gminy Kępno, bądź umarzenie za przewidzianym w umowie wynagrodzeniem – udziałów Funduszu w Spółce celowej, przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego tej spółki i objęciu nowo emitowanych udziałów przez TBS- Kępno lub Gminę. Umowa określała m.in., że w toku realizacji inwestycji do czasu uruchomienia procedury sprzedaży udziałów Funduszu, wysokość jego udziału w kapitale zakładowym Spółki celowej nie może być niższa niż 75%. Postanowiono, że płatności z tytułu inwestycji obejmujące czynsz dzierżawny oraz cenę za udziały będą kalkulowane m.in. w oparciu o: wartość finansowania Funduszu, długość okresu inwestycji przy założeniu ostatecznej spłaty do 25 lat od dnia zawarcia umowy, z zastosowaniem nadto zmiennej stopy procentowej będącej sumą stopy bazowej WIBOR 3M oraz marży w wysokości 2,5 punktu procentowego. Postanowienia umowy inwestycyjnej określały ponadto warunki odpowiedzialności TBS – Kępno oraz Gminy, stanowiącej zabezpieczenie

<sup>20</sup> Dz. Urz. Woj. Wlkp. pod poz. 5355.

<sup>21</sup> Gmina nie ponosiła odrębnych nakładów finansowych na uzbrojenie terenu pod ww. inwestycję.

<sup>22</sup> Za który działał organ zarządzający: Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych BGK S.A. z/s w Warszawie.

<sup>23</sup> Wskazana w umowie jako działka gruntu nr 982/11 o powierzchni 0.3744 ha położonej w Kępnie przy ulicy Przemysłowej, będąca własnością TBS – Kępno.

<sup>24</sup> Zdefiniowanej w umowie jako nieruchomość w stanie po zrealizowaniu inwestycji budowlanej, tj. po wybudowaniu domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

wierzytelności umownych przysługujących Funduszowi. Aneksem do umowy inwestycyjnej<sup>25</sup> dokonano zmiany treści umowy, poprzez m.in. skrócenie terminu wykupu wszystkich udziałów Funduszu do dnia 30 września 2041 r.<sup>26</sup>.

(akta kontroli str. 174-329)

Według postanowień umowy inwestycyjnej dotyczących realizacji przedmiotowej inwestycji, TBS – Kępno miał doprowadzić do wybudowania na terenie nieruchomości osiedla mieszkaniowego, tj. m.in. dwóch budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 1 792,08 m<sup>2</sup>, pięciokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z poddaszem użytkowym oraz 245,31 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-usługowej zlokalizowanej w parterach. TBS – Kępno, jak określono, miał ponadto doprowadzić do wyboru generalnego wykonawcy, któremu zleci wykonanie inwestycji budowlanej, której termin realizacji przewidziano na 30 września 2018 r.

(akta kontroli str. 189-329)

W dniu 27 lipca 2017 r. Fundusz zawiązał wskazaną w umowie inwestycyjnej Spółkę celową pn. Projekt Muncypalny Kępno 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Warszawie, której czas trwania wskazano jako nieoznaczony. W dniu 21 listopada 2017 r. dokonano m.in. podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki o kwotę 3 606 850,00 zł, tj. do kwoty 3 611 850,00 zł, przy czym nowe udziały o łącznej wartości nominalnej 3 011 550,00 zł objął Fundusz, natomiast udziały o wartości 595 300,00 zł wniósł TBS – Kępno<sup>27</sup>. Umową sprzedaży udziałów ww. Spółki celowej z dnia 20 maja 2021 r. Fundusz sprzedał TBS – Kępno 2 997 udziałów w cenie 163,93 zł za udział (łączna wartość 491 298,21 zł).

(akta kontroli str. 330-363, 505, 824-833)

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kępnie z dnia 31 sierpnia 2018 r. (Nr PINB.52.348.2018), udzielono TBS – Kępno, na złożony przez ten podmiot wniosek z dnia 22 sierpnia 2018 r., pozwolenia na użytkowanie budynku wielorodzinnego nr 2 z 16 lokalami mieszkalnymi i przedszkolem, położonego w Kępnie przy ulicy Przemysłowej 31A. Decyzją ww. organu z dnia 19 października 2018 r. (Nr PINB.52.410.2018) udzielono ponadto Spółce, na złożony przez nią wniosek z dnia 8 października 2018 r., pozwolenia na użytkowanie budynku wielorodzinnego nr 1 z 20 lokalami mieszkalnymi oraz dwoma lokalami użytkowymi, położonego przy ww. ulicy o numerze 31. W uzasadnieniach powyższych decyzji wskazano m.in., że inwestycje zostały wybudowane zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę oraz dokumentacją projektową. Protokół odbioru końcowego oraz przekazania i przyjęcia przedmiotowej inwestycji do eksploatacji, spisano w dniu 9 października 2018 r. pomiędzy TBS – Kępno (inwestorem) a wykonawcą tego zadania inwestycyjnego. W protokole zapisano m.in., że przedmiot odbioru wykonano w okresie od 4 września 2017 r. do 18 września 2018 r., zgodnie z zawartą umową oraz dokumentacją techniczną i jednocześnie nie stwierdzono wad/usterek odbieranego obiektu.

(akta kontroli str. 644-650)

Dnia 3 grudnia 2019 r. TBS – Kępno dokonał na rzecz Projektu Muncypalnego Kępno 1 Sp. z o.o. sprzedaży nieruchomości położonej w Kępnie przy ulicy Przemysłowej nr 31 i 31A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 982/11 o obszarze 0,3744 ha, zabudowanej m.in. dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych 1 792,11 m<sup>2</sup>

<sup>25</sup> Podpisany przez strony w dniach 30 października oraz 28 listopada 2019 r.

<sup>26</sup> Pierwotny termin określono do dnia 30 września 2042 r.

<sup>27</sup> Na dzień 14 czerwca 2021 r. (wg danych z KRS) kapitał zakładowy Projektu Muncypalnego Kępno 1 Sp. z o.o. wynosi 5 867 250,00 zł, z tego Fundusz Sektora Mieszkań Dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych posiada udziały o łącznej wartości 5 271 950,00 zł, natomiast TBS – Kępno udziały o łącznej wartości 595 300,00 zł.

wraz z lokalami użytkowymi o powierzchni całkowitej 244,61 m<sup>2</sup> i pomieszczeniami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz dojazdami i dojazdami. Cena sprzedaży przedmiotowej nieruchomości ustalona została na kwotę 8 650 000,00 zł i odpowiadała wartości przedmiotu sprzedaży obejmującej wartość gruntu z dwoma budynkami mieszkalnymi w kwocie 7 356 000,00 zł brutto oraz infrastruktury towarzyszącej znajdującej się na gruncie w wysokości 1 292 770,00 zł brutto, a także wartość nabycia praw autorskich do dokumentacji (m.in. projektowej), wymienionej w załączniku nr 2 do umowy inwestycyjnej, w kwocie 1 230,00 zł brutto.  
(akta kontroli str. 477-504)

W oparciu o umowę dzierżawy z dnia 21 listopada 2017 r. zawartą pomiędzy Projektem Muncypalnym Kępno 1 Sp. z o.o. a TBS – Kępno (aneksowaną 3 grudnia 2019 r.), wskazany na wstępie podmiot wydzierżawił na rzecz TBS – Kępno osiedle domów wielorodzinnych, tj. dwa pięciokondygnacyjne budynki mieszkalne, niepodpiwniczone z poddaszem użytkowym oraz powierzchnię handlowo-usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wybudowane na działce nr 982/11 położonej pod wskazanym wyżej adresem. Z postanowień umowy, zawartej na czas określony do dnia 30 września 2041 r., wynikało m.in., że dzierżawca ma prawo do używania i pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy, a kwoty należnego czynszu miesięcznego naliczane będą w oparciu o zasady, warunki i terminy określone w umowie.

(akta kontroli str. 656-675)

W odniesieniu do sposobu sprawowania przez Gminę (Urząd) nadzoru nad realizacją przez TBS – Kępno zadań dotyczących budowy i administrowania budynkami mieszkalnymi położonymi przy ulicy Przemysłowej w Kępnie, Burmistrz wyjaśnił, że Gmina współpracowała z TBS na każdym etapie realizacji przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem oraz prowadzeniem inwestycji związanych z powiększeniem zasobu mieszkaniowego. Na spotkaniach Burmistrza, a także jego zastępcy, z Prezesem Zarządu Spółki omawiano każdorazowo, jak podano, postępy prowadzonych robót budowlanych oraz występujące w związku z realizowaną inwestycją problemy. Gmina, jak wyjaśniono, sprawowała nadzór nad zadaniami TBS – Kępno w powyższym zakresie, wykonując m.in. nadzór właścicielski nad tą spółką, przy czym Radzie Nadzorczej przekazywano okresowo informacje o postępach prac dotyczących tego zadania inwestycyjnego. Inwestycję wielokrotnie monitorowali w miejscu realizacji przedstawiciele Gminy, w tym radni Rady Miejskiej w Kępnie. Członkowie Komisji Mieszkaniowej, Polityki Społecznej, Zdrowia i Spraw socjalnych Rady przeprowadzali wizje lokalne terenu budowy przy ul. Przemysłowej w Kępnie, zapoznając się z kolejnymi etapami robót oraz ich zaawansowaniem<sup>28</sup>. Komisja analizowała także przedłożony projekt regulaminu określającego kryteria przydziału lokali mieszkalnych, zasad zawierania umów najmu i wykupu tych lokali, realizowanych w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego, wnioskując m.in. o dokonanie zmian w jego treści<sup>29</sup>.

Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Kępno Artur Kosakiewicz, zwracając uwagę na podejmowane przez Radę Miejską Gminy działania obejmujące utworzenie TBS – Kępno oraz jego wyposażenie w majątek umożliwiający prowadzenie inwestycji mieszkaniowych, a także działania odnoszące się do uchwalanych na poszczególne lata budżetów Gminy (ich zmian), podkreślił, że organ ten wyraził pełną aprobatę realizacji przez organ wykonawczy Gminy inwestycji objętej przedmiotowym badaniem NIK.

(akta kontroli str. 651-653, 836-838, 845-850)

<sup>28</sup> Protokoły z posiedzenia Komisji z dnia: 23 marca, 25 czerwca oraz 26 lipca 2018 r.

<sup>29</sup> Protokoły z posiedzenia Komisji z dnia: 22 stycznia oraz 6 lutego 2018 r.

Stwierdzone nieprawidłowości W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**OCENA CZĄSTKOWA** W gminnych dokumentach strategicznych nie przedstawiano diagnozy potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej o umiarkowanych dochodach. W praktyce opierano ją o informacje pozyskiwane w toku weryfikacji składanych wniosków o mieszkania. Przed przystąpieniem do realizacji zadania obejmującego budowę dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych Gmina wniosła do TBS – Kępno grunt pod budowę tych obiektów, wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną, a także dokumentację projektową, techniczną i kosztorysową dotyczącą tej inwestycji. Gmina uzyskała wymagane pozwolenia na budowę, które następnie zostały przeniesione na TBS – Kępno. Realizacja inwestycji mieszkaniowej, w tym stopień jej zaawansowania, była przedmiotem bieżącego nadzoru Gminy, w tym przedstawicieli Rady Miejskiej. Nowopowstała inwestycja mieszkaniowa była zgodna z przyjętymi założeniami jej lokalizacji, jak również z postanowieniami umowy inwestycyjnej.

**OBSZAR** **2. Dostępność mieszkań z programu Mieszkanie Plus dla lokalnej społeczności**

Opis stanu faktycznego 2.1. Uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie Nr XXIII/166/2016 z dnia 12 maja 2016 r.<sup>30</sup> TBS – Kępno została powierzona realizacja obowiązkowego zadania własnego Gminy w zakresie budowy i administrowania zasobów mieszkaniowych na wynajem, z możliwością dojścia do własności przez najemców. Powierzenie dotyczyło okresu do dnia 31 grudnia 2047 r., co wymaga - jak wskazano, odpowiedniej zmiany aktu założycielskiego Spółki oraz zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS). W § 3 ust. 1 uchwały wskazano, że sposób wykonywania przez TBS – Kępno powierzonego zadania własnego Gminy, w tym zasady weryfikacji i kontroli rekompensaty z tytułu wykonywania przez Spółkę powierzonego zadania, a także sposób postępowania w przypadku wystąpienia nadwyżek i niedoborów rekompensaty, określi umowa wykonawcza zawarta pomiędzy Spółką a Gminą Kępno. W ust. 2 ww. przepisu wskazano ponadto, że Gmina i Spółka zawrą umowę wykonawczą, której okres obowiązywania rozpocznie się w dniu następnym po dniu zarejestrowania w KRS zmiany aktu założycielskiego Spółki.

Zgodnie z treścią odpisu pełnego z Rejestru Przedsiębiorców KRS z dnia 11 czerwca 2021 r. dotyczącego TBS – Kępno, przedmiotem przeważającej działalności tego przedsiębiorcy była realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, natomiast przedmiotem pozostałej działalności były m.in.: roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych; wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie; przygotowanie terenu pod budowę, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wykonywanie instalacji elektrycznych; wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych<sup>31</sup>.

(akta kontroli str. 169-171, 376-378, 813-823)

<sup>30</sup> W sprawie powierzenia spółce Towarzystwo Budownictwa Społecznego Kępno sp. o.o. z siedzibą w Kępnie zadania własnego Gminy Kępno polegającego na budowie i administrowaniu zasobami mieszkaniowymi na wynajem z możliwością dojścia do własności przez najemców.

<sup>31</sup> Wpisu do KRS ww. przedmiotu działalności (zmiany danych) dokonano w dniu 6 lutego 2019 r. (sygn. akt PO.IX NS-REJ.KRS/25003/18/597). Wskazane wyżej rodzaje działalności wpisano do uchwały nr 1/07/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników TBS-Kępno z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie zmiany Aktu założycielskiego Spółki (Repertorium A numer 6731/2018).

Do czasu nin. kontroli NIK pomiędzy Gminą i TBS - Kępno nie została zawarta umowa wykonawcza wskazana w § 3 ust. 1 i 2 wyżej opisanej uchwały Nr XXIII/166/2016 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 maja 2016 r.

Burmistrz wyjaśnił, że umowy takiej nie zawarto, ponieważ zadanie mieszkaniowe realizowane przy ul. Przemysłowej w Kępnie tworzone było w oparciu o taki model finansowania, w którym Gmina Kępno nie brała bezpośredniego udziału finansowego. Wyjaśniający podał, że umowa taka może zostać zawarta w każdej chwili, jeżeli zmienią się zasady finansowania inwestycji mieszkaniowych, na przykład gdy Gmina przy udziale Spółki będzie chciała budować własne mieszkania lub też podnajmować mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców zakwalifikowanych na zawarcie umów z zasobu mieszkaniowego.

(akta kontroli str. 169-171, 651-655)

Uchwałą Nr 1/02/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników TBS-Kępno z dnia 28 maja 2018 r. przyjęty został regulamin określający kryteria przydziału lokali mieszkalnych, zasad zawierania umów najmu i wykupu lokali realizowanych przez TBS – Kępno w ramach inwestycji budowy budynków mieszkalnych przy ulicy Przemysłowej w Kępnie. Podstawą prawną opracowania przedmiotowego regulaminu, stanowiącego załącznik do ww. uchwały była, jak wskazano, opisana wyżej uchwała Nr XXIII/166/2016 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie powierzenia ww. Spółce realizacji obowiązkowego zadania własnego Gminy w zakresie budowy i administrowania zasobów mieszkaniowych na wynajem. Regulaminem tym określono m.in. kryteria wynajmu mieszkań, procedury; zasady oraz warunki dotyczące: naboru wniosków, wpisu na listę zgłoszeń, prac oraz składu komisji kwalifikacyjnej, najmu lokalu mieszkalnego, zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu, wnoszenia kaucji, jak również dojścia do własności (wykupu lokalu) oraz cesji praw i obowiązków.

(akta kontroli str. 149-167)

Gmina współuczestniczyła w naborze najemców lokali mieszkalnych położonych w budynkach mieszkalnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie, poprzez udział w Komisji Kwalifikacyjnej ds. przydziału tych lokali. W skład tej komisji, powołanej Zarządzeniem Nr 2/2018 Zarządu TBS - Kępno z dnia 26 marca 2018 r., wchodził członek Rady Miejskiej, reprezentujący Komisję Mieszkaniową, Polityki Społecznej, Zdrowia i Spraw Socjalnych, jak również po jednym przedstawicielu Gminy oraz TBS – Kępno. W odniesieniu do zakresu i sposobów sprawowania nadzoru w doborze najemców lokali mieszkalnych, weryfikowano wnioski zaewidencjonowane przez Spółkę w oparciu, jak wynikało z wyjaśnień Burmistrza, o kryteria określone w ww. regulaminie z dnia 28 lutego 2018 r., jak również według obowiązujących w tym regulaminie zasad przyznawano określone liczby punktów, a także decydowano o kolejności wpisu na listę – sporządzony przez komisję wykaz uczestników - na podstawie złożonych wniosków<sup>32</sup>, ostatecznie sporządzając listę wnioskodawców zakwalifikowanych do przydziału lokalu mieszkalnego.

(akta kontroli str. 651-653)

W badanym okresie nie składano do Gminy (Urzędu) skarg dotyczących przydziału mieszkań w ramach programu Mieszkanie Plus.

(akta kontroli str. 834-835)

W dniu 7 sierpnia 2019 r., pomiędzy BGK a Gminą Kępno, zawarte zostały<sup>33</sup> dwie umowy o numerach 10/Mns/2019 i 11/Mns/2019, w przedmiocie stosowania dopłat do czynszu najmu odpowiednio do ww. umów 20 oraz 16 mieszkań objętych

<sup>32</sup> O kolejności wpisu na listę decydowała liczba uzyskanych punktów.

<sup>33</sup> W oparciu o art. 12 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551, ze zm.).

inwestycją mieszkaniową w Kępnie, przy ulicy Przemysłowej, o numerach odpowiednio 31 i 31A<sup>34</sup>. Uchwałą Nr X/59/2019 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 15 lipca 2019 r., do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej, dotyczących zadań określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, upoważniony został Kierownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kępnie.

(akta kontroli str. 84-116)

W badanym okresie, w Miejsko-Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Kępnie przeprowadzono dwie kontrole dotyczące realizacji opisanych wyżej zadań.

W 2020 r. kontrolę prawidłowości i zasadności stosowanych w 2020 r. dopłat do czynszów ze środków Funduszu Dopłat przeprowadzili pracownicy (w tym Naczelnik) Wydziału Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu. Badania objęły m.in. prawidłowość przyjęcia od najemców wniosków o dopłaty oraz wnioskowania przez Gminę o wypłatę dopłat, zgodność podejmowanych działań z postanowieniami umowy w sprawie stosowania dopłat zawartej z BGK, prawidłowość obsługi programu „mieszkanie na start” w okresie stosowania dopłat, wyniki weryfikacji dostępu do systemu MnS, aktualność danych określonych w umowie w sprawie stosowania dopłat. Jak wynikało z protokołu z dnia 5 października 2020 r., w toku przeprowadzonej kontroli własnej nie stwierdzono nieprawidłowości, przyjmując dodatkowe uwagi oraz informacje jednostki kontrolowanej dot. m.in. przeznaczenia środków finansowych na obsługę programu wypłat dopłat pod względem technicznym i osobowym oraz zgłoszonego zapotrzebowania na cykliczne szkolenia dla gmin realizujących przedmiotowe zadanie.

W okresie od 8 do 12 lutego 2021 r. pracownicy Departamentu Funduszy Mieszkaniowych BGK przeprowadzili w Miejsko-Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Kępnie kontrolę dotyczącą m.in. zgodności danych dot. inwestycji wprowadzonych do systemu Pz-MnS z dokumentacją, prawidłowości i terminowości wydawania decyzji o przyznaniu dopłat, zgodności danych w dokumentacji i ewidencji prowadzonej w systemie Pz-MnS, prawidłowości wnioskowania o dopłaty dla najemców, prawidłowości i terminowości przekazywania dopłat do czynszu na rachunek inwestora, prawidłowości procesu weryfikacji uprawnień najemców do dopłat, jak również terminowości procedowania wstrzymywania/utruty prawa do dopłat i ich wznowień oraz dokonywania zwrotów ustawowych do BGK. W podsumowaniu raportu z dnia 18 lutego 2021 r. oraz informacji z dnia 8 marca 2021 r. z przeprowadzonej kontroli wskazano, że Gmina Kępno wykonuje postanowienia umowy z BGK prawidłowo, zgodnie z jej warunkami oraz ustawą. W związku z powyższym Bank potwierdził zasadność wykorzystania środków budżetowych w postaci dopłat do czynszu dla najemców objętych próbą kontrolną. W odniesieniu natomiast do stwierdzonych usterek w kontrolowanej dokumentacji, zarekomendowano wzmocnienie procedur rejestrowania danych w portalu Pz-MnS w oparciu o posiadane dokumenty oraz dołożenie staranności podczas wydawania decyzji dotyczących przyznawania dopłat. W odpowiedzi na informację BGK z dnia 8 marca 2021 r. o wynikach kontroli, jednostka kontrolowana pismem z dnia 19 marca 2021 r. (Nr MGOPS.JVf.5412.29.2021) poinformowała o wykonaniu rekomendacji wskazanych w raporcie z przedmiotowej kontroli.

(akta kontroli str. 117-132)

---

<sup>34</sup> W tym samym dniu Gmina zawarła z ww. Bankiem umowy o świadczenie usług za pośrednictwem systemu MnS (portalu komunikacyjnego), odpowiednio do ww. umów o stosowanie dopłat, o numerach: 10/MnS/2019 i 11/MnS/2019.

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**OCENA CZĄSTKOWA**

Proces naboru najemców przebiegał z udziałem przedstawicieli Gminy, według zasad opracowanych przez TBS – Kępno po konsultacji z właściwą komisją Rady Miejskiej. Na podstawie zawartych przez Gminę z BGK umów uzyskano dopłaty do czynszu z tytułu najmu 36 wybudowanych lokali mieszkalnych. Realizację zadań w tym zakresie Rada Miejska powierzyła Miejsko-Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej. BGK, w oparciu o przeprowadzoną w Ośrodku kontrolę, potwierdził prawidłowość realizacji przez Gminę postanowień ww. umów oraz zasadność wykorzystania środków na dopłaty. Stanów nieprawidłowych dotyczących m.in. tych zagadnień nie stwierdzono także w toku realizowanej przez Urząd kontroli ww. jednostki gminnej w zakresie prawidłowości i zasadności stosowania takich dopłat.

## IV Uwagi i wnioski

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości, NIK nie formułuje uwag ani wniosków.

## V. 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 Poznaniu. 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.

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

Poznań, 23 lipca 2021 r.

Najwyższa Izba Kontroli

Delegatura w Poznaniu

Kontrolerzy

Jacek Młynarczyk

główny specjalista kontroli państwowej

.....  
*podpis*

Dyrektor

z up. Tomasz Nowiński

p.o. Wicedyrektor

.....  
*podpis*

Marek Rozwalka

specjalista kontroli państwowej

.....  
*podpis*

