



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia marca 2011 r.

Pan

Jerzy Rogalski

Kierownik Zakładu Gospodarki

Lokalowej w Lubaczowie

LRZ - 4111-01-01/2011

K/11/002

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1701 ze zm.) zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie przeprowadziła kontrolę sprawdzającą Zakładu Gospodarki Lokalowej w Lubaczowie w zakresie prawidłowości gospodarowania mieniem komunalnym oraz zarządzania Zakładem w latach 2006 – 2008.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 21 lutego 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Kierownikowi

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli stwierdza, że Zakład realizuje zadania zawarte we wnioskach postawionych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 17 września 2009 r.

Zakład, na podstawie przepisów art. 68 i 69 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), opracował i wdrożył Instrukcję Kontroli Wewnętrznej.

Na wniosek Kierownika Zakładu, Burmistrz Miasta Lubaczowa, przekazał w trwały zarząd lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe z przeznaczeniem na działalność statutową Zakładu na czas nieoznaczony.

Zakład zarządza aktualnie 9 budynkami wspólnot mieszkaniowych w oparciu o 8 nowych umów zawartych w 2010 r.

W kontroli ustalono brak skuteczności w windykacji należności w zapłacie czynszu przez najemców za użytkowane lokale. Zaległości w zapłacie czynszu na koniec 2010 r. wynosiły łącznie - 218.853,98 zł i wzrosły w stosunku do stanu na koniec 2008 r. o 71%. Pomimo wysyłanych upomnień, wezwań przedsądowych oraz spraw kierowanych do sądu windykacja należności była bezskuteczna.

W kontroli ustalono, że Kierownik Zakładu dopełnił obowiązek wykonania kontroli wszystkich zarządzanych obiektów budowlanych w myśl przepisów art. 62 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 ze zm.). Na dzień 31 grudnia 2010 r. wszystkie obiekty posiadały aktualne przeglądy pięcioletnie, a w 2010 r. wykonano w każdym zarządzanym budynku kontrolę roczną. Kontrole stanu technicznego budynków były wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

W okresie od dnia 25 sierpnia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. Zakład udzielił 76 zleceń na usługi techniczno-remontowe dotyczące utrzymania zarządzanych obiektów na łączną kwotę 439.859 zł. W umowach ustalano ceny usługi na podstawie kosztorysów ofertowych oraz terminy realizacji. Wykonanie usług było potwierdzone w protokole odbioru robót. Faktury za wykonane usługi były sprawdzane, weryfikowane, opisywane i zatwierdzane zgodnie z wdrożoną Instrukcją Kontroli Wewnętrznej.

Na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Kierownikowi prawo zgłoszenia do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.