



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 18 listopada 2011 r.

**Pan
Tadeusz Wierzchowski
Prezes Zarządu
Gryfickiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.**

LSZ-4101-20-02/2011
P/11/128

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli*¹, zwanej dalej „*ustawą o NIK*”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie przeprowadziła w Gryfickim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (zwanym dalej „*GTBS*”), kontrolę realizacji zadań powierzonych przez Gminę Gryfice (zwaną dalej „*Miastem*”) związanych z wykorzystaniem nieruchomości gminnych udostępnianych na cele niemieszkalne na podstawie umów najmu, dzierżawy i użyczenia w latach 2009 – 2011 (do czasu zakończenia kontroli).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 13.10.2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust. 1 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania *GTBS* w kontrolowanym zakresie.

GTBS zawarł z *Miastem* (posiadającym 100% udziałów *GTBS*) w dniu 2.02.2000 r. umowę o zarządzanie nieruchomościami gminnymi, w tym lokalami użytkowymi i innymi niemieszkalnymi. W umowie tej zapisano, że do obowiązków *GTBS* w zakresie nieruchomości gminnych udostępnianych na cele niemieszkalne (lokale użytkowe) należało m.in. zawieranie, wypowiedzanie i rozwiązywanie umów na lokale użytkowe oraz prowadzenie windykacji opłat czynszowych.

W ramach realizacji wniosków pokontrolnych NIK, aneksem z dnia 1.10.2009 r. wykreślono z umowy zapis o możliwości zawierania przez *GTBS* umów na lokale użytkowe. W badanym okresie *GTBS* nie zawierało i nie przygotowywało umów najmu, dzierżawy, ani użyczenia.

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

Według stanu na 30 kwietnia 2011 r. zaległości w opłatach czynszu z tytułu najmu gminnych lokali użytkowych miało 15 użytkowników. Łączna kwota zadłużenia wyniosła 34.548,14 zł. Najniższe zadłużenie wynosiło 252 zł, a najwyższe 10.907 zł, a okresy opóźnienia od 2 do 22 miesięcy.

Działania *GTBS* podjęte w 2011 r. obejmujące m.in. 10 wezwań do zapłaty spowodowały, że 3 najemców spłaciło całość zaległości na łączną kwotę 3.859 zł, a najemca o najwyższym zadłużeniu rozpoczął spłatę zadłużenia w ratach miesięcznych. W przypadku 4 z 6 dłużników, którzy nie przystąpili do spłaty zadłużenia, zgodnie z umową najmu i ww. umową o zarządzanie *GTBS* wystąpił do *Miasta* o rozwiązanie umów najmu z najemcami.

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