

Zarząd  
Zakładu Usług Komunalnych  
Jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.  
w Prudniku

## SPRAWOZDANIE

Komisji Rewizyjnej w sprawie przeprowadzonej kontroli w Zakładzie Usług  
Komunalnych Jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku.

Kontrolę Zakładu Usług Komunalnych Jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku przeprowadziła Lidia Pawlikowska – Ozimek, Główny specjalista ds. kontroli wewnętrznej Urzędu Miejskiego w Prudniku, w okresie od 18 lipca 2023 r. do 16 sierpnia 2023 r., na podstawie Upoważnienia Zastępcy Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Prudniku nr 1/2023 z dnia 10.07.2023 r.

Kontrola została przeprowadzona w zakresie:

1. Przydziału i najmu lokali mieszkalnych:

W trakcie kontroli stwierdzono szereg nieprawidłowości m.in.:

- nie prowadzono rejestru przydzielonych lokali, ustalono niezgodność pomiędzy ilością przydzielonych lokali,
- przydział lokali dokonywano bez respektowania uchwał Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik,
- stwierdzono niekompletne wnioski oraz nierzetelną ich weryfikację,
- brak realizacji przyznawania lokali mieszkalnych według listy oczekujących

2. Uzyskiwania dochodów z tytułów czynszów oraz egzekwowania zaległych należności - stwierdzono:

- spółka nie posiada określonego formalnie sposobu postępowania dotyczącego dochodzenia zaległości z tytułu czynszów w formie procedur,
- nie określono formalnie w jakich okresach winien być prowadzony monitoring zadłużenia, niesystematyczne prowadzenie analizy zadłużenia, które prowadzi do powstania sytuacji wystąpienia zadłużenia kilkakrotności czynszu miesięcznego,
- nie określono w jakim czasie wysyłane są dłużnikom wezwania do zapłaty w przypadku zaległości przekraczających np. 1 miesiąc.

3. uzyskiwania dochodów z tytułu wynajmu powierzchni reklamowych, w tym procedur ich udostępniania, typowania i rozliczania – stwierdzono m.in.:

- w wyniku przeglądu dokumentacji stwierdzono nierzetelne prowadzenie dokumentacji dotyczącej wynajmów powierzchni reklamowych. Ustalono, iż nie dokonywano na bieżąco analiz umów, których termin realizacji upłynął. W konsekwencji zdarzyły się przypadki, iż rok po zakończeniu umowy zawierano umowę z datą obowiązywania wstecz,
- ustalono. Że w większości przypadków nie naliczono z góry opłat za najem powierzchni reklamowej,
- na budynkach umieszczane są reklamy, za które nie jest pobierana opłata,
- brak rozliczenia zadłużenia powstałego z tytułu wynajmu powierzchni reklamowej.

4. Systemu odbioru i transportu odpadów zbieranych w sposób selektywny i ich składowania – stwierdzono:

- przekroczono dopuszczalne masy magazynowania odpadów,
- kary pieniężne powstałe z tytułu gospodarowania odpadami w kwocie 24319,96 zł,
- stwierdzono wystąpienie terenu nieprzeznaczonego do gromadzenia odpadów na działce ewidencyjnej nr 296, 419, 420 stanowiącej własność gminy Prudnik,,- nietrwały sposób oznakowania pojemników na odpady,
- brak w biuletynie informacji publicznej informacji na temat punktów selektywnego zbierania odpadów, zbierających elektrośmieci.

5. Kosztów organizacji uroczystości okolicznościowych oraz spotkań biznesowo – organizacyjnych.

6. Urlopów pracowniczych i ewidencji czasu pracy.

W wyniku przeprowadzonej kontroli w Zakładzie Usług Komunalnych w Prudniku sformułowano niżej wymienione wnioski:

1. W zakresie przydziałów lokali mieszkalnych:

a) Przydziałów lokali mieszkalnych dokonywać zgodnie z zapisami uchwały nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik, w tym:

- Rzetelnie dokonywać kwalifikacji punktowej wskazanej w załączniku nr 2 do uchwały nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik.
- Dochód obliczać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

b) Dokonać analizy zapisów uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik oraz rozważyć możliwość przygotowania propozycji zmian w tym zakresie

2. W zakresie windykacji należności:

- a) Proponuje się opracować procedurę windykacji należności określającą sposób postępowania z zaległościami czynszowymi
  - b) Dokonywać systematycznie monitoringu zadłużenia.
  - c) Podejmować terminowo działania w celu wyegzekwowania zadłużenia.
  - d) Rozważyć możliwość urealnienia stawek dot. odpracowania zaległości czynszowych
3. W zakresie odpadów komunalnych:
- a) Magazynowania odpadów dokonywać w ilościach zgodnych z Pozwoleniem Zintegrowanym.
  - b) Zapewnić realizację zapisów umowy dot. „Odbioru i zagospodarowania odpadów z nieruchomości zamieszkałych w Gminie Prudnik”
4. W zakresie wynajmu powierzchni reklamowych:
- a) Opracować zasady wynajmu powierzchni reklamowych.
  - b) Zapewnić rzetelność w zakresie opracowywania, zawierania umów dot. wynajmu powierzchni reklamowych.
  - c) Realizować zapisy umowne dot. poboru należności.
5. W zakresie czasu pracy Zarządu:
- a) W przypadku przerwy w świadczeniu usług do rachunku za dany miesiąc dołączać informację o liczbie dni przerwy w świadczeniu usług i dokonywać potrącenia odpowiadającego tej przerwie z wynagrodzenia.

Po zapoznaniu się z wynikami kontroli Komisja Rewizyjna zobowiązuje Zarząd spółki Zakładu Usług Komunalnych Jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku, do usunięcia nieprawidłowości w terminie do 31 grudnia 2023 r.

Termin kontroli wykonanych we wnioskach zaleceń ustal się na I kwartał 2024 r.

Stanisław Włkzakowski

Krzysztof Mowca

Andrzej Gajewski

Katarzyna Porek