

URZĄD MIEJSKI w PRUDNIKU
48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3
tel. (77) 4066200-202
fax: (77) 4066228

Or 0232.2.2023

Wpłynęło dnia 06.11.2023
podpis [signature]

Prudnik 2023-10-31

**Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej
w Prudniku**

W załączeniu przesyłam zalecenia związane z nieprawidłowościami stwierdzonymi podczas kontroli zleconej przez Radę Miejską w Prudniku Komisji Rewizyjnej w zakresie zadań realizowanych przez Zakład Usług Komunalnych w Prudniku.

Zarzuty postawione w protokole kontroli uznałem za uzasadnione, zobowiązując Zarząd Spółki do wyeliminowania nieprawidłowości wskazanych w protokole oraz wykonania zaleceń Komisji Rewizyjnej oraz przedstawionych w moim wystąpieniu.

Zobowiązałem Zarząd Spółki do:

- przedkładania w razie potrzeby uzasadnionych propozycji zmian w obowiązujących przepisach prawa miejscowego dot. gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
- przeprowadzenia kompleksowej kontroli wewnętrznej w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy za okres od 1 stycznia 2020r. do dnia 30 września 2023 roku. Ustaliłem termin przeprowadzenia kontroli do dnia 31 grudnia 2023 roku. Jednocześnie w odniesieniu do poszczególnych stwierdzonych przypadków nieprawidłowości zarząd winien przedstawić propozycje ich rozwiązania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- w zakresie nieprawidłowości związanych z odbiorem i zagospodarowaniem odpadów z nieruchomości zamieszkałych w Gminie Prudnik ich wyeliminowanie nastąpi w umowie na realizację tej usługi,
- gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z posiadanym pozwoleniem zintegrowanym,
- do dnia 15 stycznia 2024r. Zarząd Spółki winien przedłożyć informację o podjętych działaniach eliminujących stwierdzone nieprawidłowości oraz wskazać osoby odpowiedzialne za stwierdzone nieprawidłowości,
- wyciągnięcia konsekwencji służbowych w stosunku do osób odpowiedzialnych za wskazane powyżej nieprawidłowości.

Jednocześnie odrębnym pismem zwróciłem się do Rady Nadzorczej Spółki o zwiększenie nadzoru nad działalnością Spółki oraz uwzględnienie przedstawionych w protokole kontroli nieprawidłowości w bieżącej działalności Rady.

BURMISTRZ
Grzegorz Zawisłak

Prudnik, dn. 30.10.2023r.

Or 0232.2.2023

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

W związku z zapoznaniem się z protokołem kontroli zleconej przez Radę Miejską w Prudniku Komisji Rewizyjnej niniejszym jestem zobowiązany do zareagowania na wskazane w protokole kontroli nieprawidłowości.

Uważam za niedopuszczalne nadinterpretowanie przepisów prawa miejscowego przez Spółkę w przypadkach gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Przypomnę, że zgodnie z zawartą umową z dnia 27 kwietnia 2018 roku o oddanie nieruchomości w odpłatne użytkowanie w § 3 - Zarząd Spółki zobowiązał się udostępniać mieszkaniowy zasób gminy Prudnik na zasadach określonych w przepisach ogólnych, przepisach określonych przez Radę Miejską w Prudniku oraz w zarządzeniach Burmistrza Prudnika, w szczególności:

- 1) do składania ofert najmu lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych, zawierania umów dotyczących poszczególnych składników zasobu w oparciu o obowiązujące w Gminie Prudnik zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym,
- 2) do stosowania zasad dotyczących wynajmowania lub wdzierżawiania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Prudnik,
- 3) do ustalania wysokości czynszów w oparciu o zasady i stawki określone przez Burmistrza Prudnika.

Zawarte w umowie stwierdzenia są jasne, oczywiste i wskazują wprost przepisy, zasady, kryteria i procedury, jakie należy stosować przy gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy. Nie do uwierzenia jest sytuacja, w której brak jest rejestrów lokali, albo niektóre czynności związane z przyznaniem mieszkania lub odmową przyjęcia propozycji mieszkania przez najemcę załatwia się na słowo. To podważa rzetelność wykonywanego zadania. W każdej sytuacji zarząd, jak i podlegli mu pracownicy zobowiązani byli i są do stosowania przepisów w zakresie przydziałów lokali mieszkalnych, w tym uchwałą 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.

Z tą uchwałą wiąże się rzetelność kwalifikacji punktowej wskazanej w załączniku nr 2 do w/w uchwały. Bulwersującym jest stosowanie przepisów odnoszących się do obliczania dochodu osób ubiegających się o przydział mieszkania poprzez ujmowanie w nich świadczeń np. 500+, albo pomylenie dochodu w euro z dochodami w złotych.

Wszystkie zarzuty postawione w protokole kontroli w tym zakresie uznaję za uzasadnione, zobowiązuje Zarząd do przedłożenia mi w razie potrzeby uzasadnionych propozycji zmian w

obowiązujących przepisach prawa miejscowego dot. gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem gminy zobowiązuję Zarząd Spółki do przeprowadzenia kompleksowej kontroli wewnętrznej w tym zakresie za okres od 1 stycznia 2020r. do dnia 30 września 2023 roku. Ustalą termin przeprowadzenia kontroli do dnia 31 grudnia 2023 roku. Jednocześnie w odniesieniu do poszczególnych stwierdzonych przypadków nieprawidłowości proszę o przedstawienie mi propozycji ich rozwiązania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Odrębnym zagadnieniem stwierdzonym w protokole jest windykacja należności w Spółce w tym w szczególności w zakresie zaległości czynszowych. Brak systematycznego monitoringu zadłużenia, brak jasnych i przejrzystych procedur postępowania z zaległościami czynszowymi wpisuje się w sytuację finansową Spółki, na którą wpływ mają często spóźnione działania egzekucji, czy też dla części nierealna stawka dot. odpracowania zaległości czynszowych.

Odrębnym zagadnieniem stwierdzonym podczas kontroli jest gospodarowanie odpadami komunalnymi, których magazynowanie winno odbywać się w ilościach zgodnych z Pozwoleniem Zintegrowanym.

Stwierdzone nieprawidłowości związane z odbiorem i zagospodarowaniem odpadów z nieruchomości zamieszkałych w Gminie Prudnik zostaną wyeliminowane przez zlecającego w umowie na realizację tej usługi.

Reasumując, zobowiązuję Zarząd Spółki do wyeliminowania nieprawidłowości wskazanych w protokole oraz wykonania zobowiązań wynikających z zaleceń Komisji Rewizyjnej i przedstawiony w niniejszym piśmie.

Proszę o przedstawienie do dnia 15 stycznia 2024r. jakie działania eliminujące stwierdzone nieprawidłowości zostały wdrożone w Spółce, proszę wskazać osoby odpowiedzialne za stwierdzone nieprawidłowości oraz konsekwencje służbowe wyciągnięte w stosunku do tych osób.

BURMISTRZ

Grzegorz Zawiślak