



Trzebiatów, dnia 28.05.2019 r.

Burmistrz Trzebiatowa

.....
(nazwa kontrolowanego podmiotu)

PROTOKÓŁ KONTROLI

Działając zgodnie z art. 18 a ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500), oraz § 78 Statutu Gminy Trzebiatów /Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 91, poz. 1953, zmiany tekstu Statutu ogłoszone zostały w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r., Nr 154, poz. 3212 z 2018 r., poz. 4863 oraz uchwałą nr IV/15/19 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Stałych Rady Miejskiej w Trzebiatowie na 2019 r., Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej przedstawia wyniki kontroli przeprowadzonej w dniach: *14 maja 2019 r.*

Kontrolę przeprowadziła Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Tomasz Sobczak – przewodniczący komisji,
2. Anna Procanin – członek komisji,
3. Piotr Dąbrowski – członek komisji,
4. Małgorzata Wysoczańska – członek komisji,
5. Mirosław Makarewicz – zastępca przewodniczącego komisji.

Osoby obecne przy kontroli:

1. Józef Domański – Burmistrz Trzebiatowa
2. Grzegorz Olejniczak – Zastępca Burmistrza Trzebiatowa
3. Renata Bielaszewska-Mamzer – Prezes Zarządu Zakładu Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o. o. w upadłości układowej

I. Zakres kontroli

Ocena nadzoru Burmistrza nad ZBK „Trzebiatów” Sp. z o. o. w upadłości układowej w tym ocena aktualnej sytuacji oraz możliwości zawarcia układu.

II. Przebieg oraz wyniki czynności kontrolnych

Kontrolę przeprowadzono w Biurze Rady Miejskiej w oparciu o przedłożone na piśmie dokumenty w postaci: Informacji Burmistrza Trzebiatowa z 7 maja 2019 r., informacji Prezes Zarządu z dnia 7 maja 2019 r. W trakcie posiedzenia komisji stanowisko przedstawił Burmistrz Trzebiatowa Józef Domański, Zastępca Burmistrza Trzebiatowa Grzegorz Olejniczak.

Informacja Burmistrza z dnia 7 maja 2019 r. oraz informacja Prezes Zarządu Zakładu Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o. o. w upadłości układowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Z przedłożonych dokumentów i uzyskanych od zaproszonych gości informacji wynika, postępowanie sądowe jest w toku – nie jest znany jego wynik, trudno nawet prognozować jakie rozstrzygnięcie wyda Sąd. Dopiero w kwietniu 2019 r. zostały przekazane akta do Sądu II instancji.

Obecnie spółka działa prawidłowo, realizuje postanowienia układu – nie generuje nowych zadłużeń, przygotowana jest na ewentualną spłatę kwot deklarowanych w układzie. Ma dodatni wynik finansowy.

Spółka przeszła znaczące zmiany – zarówno osobowe jak i strukturalne. Przede wszystkim zmienione zostały zadanie powierzone poszczególnym pracownikom, uporządkowana została struktura firmy. Spółka zakupiła nowy program informatyczny, który znacząco poprawił jakość pracy księgowości.

Duży nacisk spółka kładzie na ściagalność należności, co zauważalne jest w wynikach spółki, dodatkowo prowadzone są prace remontowe, które ograniczone są posiadanymi środkami oraz zasobami ludzkimi, jakimi dysponuje Spółka.

III. Wnioski kontrolne (propozycje co do sposobu usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w wyniku kontroli)

Komisja Rewizyjna pozytywnie ocenia bieżącą działalność Zakładu Budynków Komunalnych „Trzebiatów” Sp. z o. o. w upadłości układowej oraz nadzór burmistrza nad samą Spółką.

Burmistrz sprawuje bieżący nadzór nad Spółką – adekwatnie interesuje się jej działalnością oraz podejmuje niezbędne działania. W tym zakresie prawidłowo współdziała z prezesem Spółki.

Przed wszystkim została uporządkowana sytuacja w Spółce, przeszła ona reorganizację – pracownikom zostały powierzone nowe zadania, zakupiono nowy program informatyczny. Spółka poprawiła ściagalność czynszów, przeprowadza coraz więcej interwencji i remontów.

Problem pozostaje niestabilność prawa oraz widoczna tendencja ustawodawcy w łagodzeniu przepisów umożliwiających egzekwowanie należności czy też ograniczenie zasobów środków prawnych przysługujących Gminie jako właścicielowi nieruchomości w stosunku do podmiotów, które nie płacą czynszu.

Największym zagrożeniem dla Spółki jest jednak potencjalne nie zaakceptowanie przez Sąd układu oraz powstanie sytuacji, w której nie będzie ona w stanie spłacać zaległości objętych układem. W obecnej sytuacji zdaje się że Spółka podoła tym zadaniom, jednak podstawową niewiadomą jest decyzja Sądu.

Zauważalnym, odwiecznym problemem, pozostaje stan lokali komunalnych i potrzeby remontowe. Z uwagi na wieloletnie zaległości w tej materii oraz zabytkowy charakter znaczącej części nieruchomości, w których znajdują się lokale komunalne, niezbędne są znaczne środki finansowe na prace odtworzeniowe i remontowe. W ostatnim czasie znacząco wzrosły ceny materiałów budowlanych oraz ceny usług budowlanych. Aby dokonać poprawy stanu lokali, czy też jedynie pokrywać rosnące koszty utrzymania niezbędne może się okazać, nieznaczne podwyższenie stawek czynszów.

Do rozstrzygnięcia pozostaje kwestia polityki mieszkaniowej prowadzonej przez Gminę Trzebiatów – chodzi przede wszystkim o to jaka ma być rola Gminy – czy ma ona pozostać właścicielem dużego zasobu mieszkaniowego, czy też dokonać znaczącej sprzedaży lokali komunalnych.

Zdaniem komisji niezbędne będzie w niedługim czasie przeanalizowanie zapisów uchwały dotyczącej sprzedaży mieszkań komunalnych i wprowadzenie w niej stosownych zmian. Komisja ma tu na myśli m.in. powiązanie bonifikaty z długością najmu, czy też ograniczenie sprzedaży mieszkań osobom, które niedawno uzyskały tytuł prawny do lokalu.

Dodatkowo za bardzo ciekawą należy uznać propozycję, aby umożliwić mieszkańcom odpracowywania zaległości czynszowych.

IV. Uwagi przedstawicieli jednostek kontrolowanych

.....

.....

.....

Niniejszy protokół został sporządzony w 4 jednobrzmiących egzemplarzach i odczytany.

URZĄD MIEJSKI
TRZEBIATOWA

.....
(podpis kierownika kontrolowanego podmiotu, data)

(podpisy kontrolujących)

.....
.....
.....
.....

.....
Tomasz Saurby
(podpis Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej)

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej,
2. Burmistrz Trzebiatowa,
3. Kierownik jednostki kontrolowanej,
4. a/a