

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE ZA ROK 2021.

Komisja Rewizyjna w składzie:

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1) Sebastian Różycki | - przewodniczący komisji, |
| 2) Miłosz Brodzikowski | - członek komisji, |
| 3) Stanisław Kaczmar | - członek komisji |
| 4) Jan Rerus | - członek komisji, |
| 5) Roman Wilczyński | - członek komisji, |
| 6) Izabela Wojewoda | - członek komisji |

przedkłada Radzie Miejskiej w Sulechowie roczne sprawozdanie ze swojej działalności za rok 2021.

1. Komisja Rewizyjna w roku 2021 przeprowadziła kontrolę z zakresu:

a) kontroli w zakresie przeglądów i kontroli budynków i obiektów budowlanych oraz prowadzenie książki obiektów budowlanych - dotyczy wybranych obiektów należący do Gminy oraz jednostek podległych Gminie.

Daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych – 6 kwietnia 2021 roku - 19 kwietnia 2021 roku. Protokół przedłożony Radzie Miejskiej w 2020 roku.

Kontrolowany podmiot – Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, Szkoła Podstawowa nr 3 im. Janusza Kusocińskiego w Sulechowie, Szkoła Podstawowa w Bukowie, Urząd Miejski.

PODSUMOWANIE

Na podstawie przeprowadzonej kontroli w zakresie przeglądów i kontroli budynków i obiektów budowlanych oraz prowadzenie książki obiektów budowlanych - dotyczy wybranych obiektów należący do Gminy oraz jednostek podległych Gminie – należy stwierdzić, że wykazane uchybienia należy **niezwłocznie usunąć**. Książki obiektów budowlanych wraz z pozostałą dokumentacją budynkową prowadzi i archiwizuje się przez cały okres użytkowania obiektu budowlanego. Stanowi to niezbędny element i narzędzie zarządzania oraz utrzymania obiektu w stanie przynajmniej nie pogorszonym z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa ludzi i mienia. Książki obiektu budowlanego powinny być prowadzone nie tylko zgodnie z zapisami w samej książce, ale również z zastosowaniem wytycznych w tym zakresie. Kontrolujący stwierdzili różne podejścia do prowadzenia przedmiotowych książek obiektu budowlanego i nie zawsze w prawidłowy sposób. Kontrole wynikające z przepisów prawa, w szczególności z art. 62 ustawy Prawo budowlane, powinny być wykonywane zgodnie z określonym zakresem i narzuconych terminach ustawowych. Zalecenia wynikające z kontroli powinny być wykonywane

niezwłocznie, a w przypadkach nie zagrażających bezpośrednio bezpieczeństwu i mieniu, powinny być wykonywane na podstawie **ustalonych harmonogramów** w powiązaniu z budżetem Gminy Sulechów bez zbędnej zwłoki.

Komisja Rewizyjna, oprócz ogólnych tez dotyczących przeprowadzonej kontroli wniosła do Rady Miejskiej w Sulechowie o przyjęcie do realizacji zaleceń wyszczególnionych w protokole 1/2021.

b) kontroli wybranych umów najmu lokali mieszkalnych sporządzonych przez ZGMK w Sulechowie w latach 2018 - 2020 ze szczególnym uwzględnieniem: Zasad przyznawania lokali oraz ciągłości zamieszkiwania w tych lokalach wraz z kontrolą wysokości dochodów (weryfikacja)

Daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych - 28 czerwca 2021 roku - 12 lipca 2021 roku.
Protokół przedłożony Radzie Miejskiej w 2021 roku.

➤ Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu – Pan Kazimierz Kotowski - Dyrektor Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie.

PODSUMOWANIE

W opinii Komisji Rewizyjnej dokumentacja wynajmu lokali mieszkalnych, procedur z ich przyznawaniem (przydzielaniem) oraz dokonywania wyliczeń dochodów w ramach kryterium kwalifikującego do najmu lokalu prowadzona przez Zakład Gospodarowaniem Mieniem Komunalnym w Sulechowie jest poprawna i w tym zakresie komisja nie wnosi uwag.

W ocenie kontrolujących zasadne jest wprowadzenie zapisu w umowie najmu lokali o jego odnowieniu i naprawianiu przez najemcę.

W opinii Komisji Rewizyjnej dokumentacja wynajmu lokali mieszkalnych, procedur z ich przyznawaniem (przydzielaniem) oraz dokonywania wyliczeń dochodów w ramach kryterium kwalifikującego do najmu lokalu prowadzona przez Zakład Gospodarowaniem Mieniem Komunalnym w Sulechowie jest poprawna i w tym zakresie komisja nie wnosi uwag.

Ponadto Komisja Rewizyjna nawiązała do kontroli z 2017 roku gdzie sugerowała, że Najemca powinien być także pouczonej w Umowie Najmu o obowiązkach wynikających z art. 6e cytowanej wyżej ustawy, a mianowicie, że *po opróżnieniu lokalu jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość użytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy.*

Z wyjaśnień Dyrektora Zakładu Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie Kazimierza Kotowskiego wynika, że zapisy określone w art. 6b i 6e ustawy o ochronie praw lokatorów (powinny znaleźć się w umowie najmu tylko i wyłącznie w przypadku przekazania do użytkowania lokalu wyremontowanego i nadającego się do natychmiastowego zamieszkania. Natomiast w Zakładzie Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, z powodu **braku środków finansowych**, wszystkie odzyskiwane lokale przekazywane są najemcom w stanie nieodnowionym. Wobec powyższego żądanie od byłego najemcy zdania lokalu odnowionego byłoby nieetyczne i bezprawne.

Z tym wyjaśnieniem dyrektora Komisja Rewizyjna **zgadza się**, lecz pouczenie już w Umowie Najmu jest niezbędnym minimum mogącym mieć wpływ na zwiększenie poczucia odpowiedzialności za powierzony lokal i większą o niego dbałość.

Komisja Rewizyjna na podstawie przeprowadzonej kontroli **pozytywnie** ocenia realizację zadań realizowanych przez Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie.

Komisja Rewizyjna, oprócz ogólnych tez dotyczących przeprowadzonej kontroli wniosła do Rady Miejskiej w Sulechowie o przyjęcie pozostałych wniosków wyszczególnionych w protokole 2/2021.

c) kontroli realizacji Uchwał Rady Miejskiej w sprawie sposobu i zakresu świadczenia usług odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości Gminie Sulechów za lata 2013 - 2020.

Daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych – 30 września 2021 roku – 28 października 2021 roku. Protokół w trakcie opracowania.

Kontrolowany podmiot – Gmina Sulechów.

d) Rekontrola zaleceń z kontrola wdrożenia uchwał nr 007.145.2019 i nr 007.146.2019 z dnia 15.10.2019 roku wraz z kosztami, ich porównaniem oraz przekazaniem usług i sprzętu przez jednostki organizacyjne gminy dla Centrum Usług Wspólnych.

Daty rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych - 7 grudnia 2021 roku - 22 grudnia 2020 roku. Protokół w trakcie opracowania.

Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu – Dyrektor Centrum Usług Wspólnych w Sulechowie Pan Maciej Sebastian Wieligor.

Sprawozdanie za rok 2021 z pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie liczy 4 strony i sporządzone zostało w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Poszczególne egzemplarze protokołu otrzymują:

1) Burmistrz Sulechowa Pan Wojciech Sołtys,

- 2) Przewodniczący Rady Miejskiej w Sulechowie Pan Radosław Murkowski,
- 3) Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Sulechowie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Sulechowie


Sebastian Różycki