



Lipno, dn. 1.10.2024 r.

PROTOKÓŁ POKONTROLNY

Komisji Rewizyjnej

z kontroli w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Lipnie

Skład zespołu kontrolującego Komisji Rewizyjnej:

1. Małgorzata Bonowicz - przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Małgorzata Kacprowicz - sekretarz Komisji Rewizyjnej
3. Zbigniew Napiórski - członek Komisji Rewizyjnej
4. Jerzy Ożdżyński - członek Komisji Rewizyjnej

Data rozpoczęcia kontroli: 27.09.2024 r.

Godzina rozpoczęcia kontroli: 13:00

Miejsce kontroli: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, os. Sikorskiego 1, 87-600 Lipno,

Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu oraz jednocześnie osoby udzielającej wyjaśnień: Krzysztof Grzywiński - Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Lipnie.

Przedmiot kontroli:

Kontrola dotycząca wyników analiz Regionalnej Izby Obrachunkowej za 2023 r. odnośnie generowanego zadłużenia Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z uchwały Nr 15/S/2024 Składu Orzekającego Nr 8 Regionalnej Izby Obrachunkowej w Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2024 roku.

Główną kwestią jaką zajął się zespół kontrolujący Komisji Rewizyjnej były elementy składowe wykazane w zestawieniu Regionalnej Izby Obrachunkowej ukazujące zadłużenie.

Dyrektor Krzysztof Grzywiński wykazał się profesjonalnym podejściem oraz pełną współpracą z zespołem kontrolującym. Udzielił szczegółowych oraz wyczerpujących odpowiedzi na wszystkie pytania zespołu dotyczące analiz Regionalnej Izby Obrachunkowej.

Tym samym wyjaśnione zostały kwestie generujące zadłużenie:

1. Nieplanowana wypłata - odprawa jednego pracownika, uposażenie na zakończenie pracy (58.000zł).

Zespół kontrolujący został poinformowany o tym, że :

Jednostka kontrolowana zatrudnia łącznie 14 pracowników.

9 pracowników administracyjnych (w tym jedną na umowę czasową) oraz

5 pracowników gospodarczych.

Pracownicy otrzymują wynagrodzenia według wynagrodzeń państwowej sfery budżetowej, nie otrzymują dodatkowych nagród.

W 2023 roku nastąpiła nieplanowana wypłata uposażenia na zakończenie pracy jednego pracownika.

2. Zadłużenia należności wymagalnych za nieopłacony czynsz przez lokatorów.

Dyrektor Krzysztof Grzywiński udzielił wyczerpujących odpowiedzi na pytania dotyczące procedury postępowania każdorazowo z lokatorem lokalu zadłużonego.

Dodatkowo poinformował o konieczności zapewnienia podstawowych warunków mieszkalnych lokatorom według przepisów prawa cywilnego, mimo zaległości lokatora w opłatach czynszowych.

Obowiązkowe podstawowe warunki:

a) dostęp do wody bieżącej,

b) dostęp do źródła ogrzewania (w tym miejsce do przechowywania opału)

c) korzystanie z elektryczności,

d) wywóz nieczystości.

Zestawienie zadłużeń dotyczących ZGM w 2023 r. według okresu zadłużenia (Opinia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Lipnie dotycząca wykonania budżetu Gminy Miasta Lipna za 2023

rok):

zadłużenie powyżej 12 m-cy-78 osoby(-8 osób)-908.11,46zł,(+17.482,12zł)

zadłużenie powyżej 6 m-cy-11 osób-15.568,25zł,(-3.135,22zł)

zadłużenie powyżej 3 m-cy- 9 osób(-1 osoba)-8.606,62zł,(+1.035,12zł)

zadłużenie poniżej 3 m-cy-40.513,82zł(+5.420,95zł)

Dla porównania Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przedstawił zestawienie zadłużeń dotyczących ZGM na 30.06.2024 r. według okresu zadłużenia (załącznik nr 1)

zadłużenie powyżej 12 m-cy-71 osób-882.931,52zł,

zadłużenie powyżej 6m-cy- 10 osób-16.038,65zł,

zadłużenie powyżej 3m-cy- 14 osób-13.523,81zł.

Dyrektor Krzysztof Grzywiński stosuje wszelkie dostępne formy zachęty lokatorów do spłaty długów, unika radykalnych metod windykacji czy eksmisji.

W przypadku 3 miesięcznego zadłużenia lokator zostaje poinformowany pisemnie o zaistniałym zadłużeniu.

Niejednokrotnie pisemna informacja jest wystarczająca i dochodzi do spłaty zadłużenia lub częściowej spłaty zadłużenia.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej mimo braku możliwości skutecznej ścigalności długów, oferuje pomocną dłoń proponując dłużnikom:

- rozłożenie na raty długu,
- formę częściowego umorzenia np. odsetek,
- informując o możliwości uzyskania zasiłku lub dodatku mieszkaniowego.

Podczas rozmowy wyniknął fakt braku propozycji odpracowania długu przez dłużnika.

Zespół kontrolujący podjął decyzję o napisaniu oraz załączeniu odpowiedniego wniosku (załącznik nr 2).

3. Generowanie nieprzewidywalnych kosztów związanych z utrzymaniem Cmentarza Komunalnego, czyli wywóz odpadów.

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej poinformował, że oprócz administrowania i gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym i lokalami użytkowymi ZGM ma zadanie administrowania, utrzymania, prowadzenia i zarządzania Cmentarzem Komunalnym w

Złotopolu.

Uwzględniony w tym jest wywóz odpadów co generuje zmienne oraz nieprzewidywalne miesięczne, wysokie koszty.

Zespół kontrolujący zauważył, że jedyną dostępną formą zmiany generowanych kosztów związanych z wywozem odpadów jest zmniejszenie ilości odpadów oraz odpowiednie segregowanie. Informacja zostaje przekazywana przez proboszczów parafii WNMP oraz Bł. Bp. M. Kozala, potrzeba kontynuacji przekazywania informacji.

Wnioski pokontrolne

Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Lipnie po zapoznaniu się z przygotowaną dokumentacją oraz na podstawie przeprowadzonej rozmowy nie stwierdził nieprawidłowości oraz pozytywnie ocenia pracę i realizację zadań według dostępnych możliwości przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

Kontrola wykazała doskonałą pracę, oraz podejście do lokatorów oraz wykorzystywanie wszelkich dostępnych metod egzekwowania długów powstałych z tytułu nieopłacania czynszu przez lokatorów.

Dyrektor chętnie przyjmuje propozycję odpracowania długu przez dłużników, po sprawdzeniu możliwości wdrożenia metody od strony prawnej.

Pozytywnie nastawiony do propozycji umieszczania płatnych reklam na budynkach w pełni administrowanych przez ZGM (sprawdzenie lokalizacji oraz ilości budynków). Propozycja umożliwiłaby pozyskanie dodatkowych środków pieniężnych zmniejszając jednocześnie zadłużenie.

Organizacja pracy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej jest na wysokim poziomie pełniąc funkcje administracyjne. Wielozadaniowi pracownicy gospodarczy w pełni eksploatują czas oraz możliwości w pracy, Dyrektor nadmienił, że przydałby się w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej jeszcze jeden pracownik gospodarczy.

Kontrola wykazała, iż zadłużenie powstaje z przyczyn niezależnych od funkcjonowania Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Kontrolę zakończono dnia 27.09.2024 r. o godz. 14:40.

Z protokołem kontroli zapoznano Pana Krzysztofa Grzywińskiego - Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Lipnie oraz poinformowano o przysługującym prawie wnoszenia zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole oraz przebiegu kontroli- w terminie siedmiu dni od daty otrzymania protokołu.

02.12.2024

DYREKTOR

data, podpis i pieczęć Dyrektora ZGM

Krzysztof Grzywiński

Zespół Komisji Rewizyjnej kontrolujący jednostkę:

Małgorzata Bonowicz Małgorzata Bonowicz

Małgorzata Kacprowicz Małgorzata Kacprowicz

Zbigniew Napiórski Zbigniew Napiórski

Jerzy Ożdżyński Jerzy Ożdżyński

Protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach:

1 egzemplarz do Akt Komisji Rewizyjnej,

1 egzemplarz otrzymuje Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

Lipno 30.06.2024r

Księgowość w/m

ZESTAWIENIE ZADŁUŻEŃ DOTYCZĄCYCH ZGM NA 30.06.2024r

WEDŁUG OKRESU ZADŁUŻENIA

Zadłużenie powyżej 12 miesięcy	882 931,52- 71 osób
Zadłużenie powyżej 6 miesięcy	16 038,65 - 10 osób
Zadłużenie powyżej 3 miesięcy	13 523,81 - 14 osób