

**PROTOKÓŁ NR 41/04  
Z POSIEDZENIA KOMISJI REWIZYJNEJ  
W DNIU 19 października 2004 roku.**

Komisja Rewizyjna rozpoczęła posiedzenie o godzinie 11<sup>15</sup> w składzie wg listy obecności stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu, wg następującego porządku:

1. Kontrola kosztów funkcjonowania Zarządu Budynków Mieszkaniowych.
2. Sprawy różne.

Na wstępie Przewodniczący przywitał wszystkich radnych oraz przybyłych na posiedzenie komisji gości: Burmistrza J. Woźniaka oraz kierownika Zarządu Budynków Mieszkalnych S. Jacha.

**Ad. 1**

Kierownik ZBM rozpoczął od referowania „Informacji o działalności ZBM w okresie od 01.01.2004r- 31.08. 2004r” (w załączniku do Protokołu) Przewodniczący zapytał, co spowodowało istnienie tak wysokiego deficytu (w wysokości 302 876,03 zł). Kierownik wyjaśnił, że nadmierne wydatki nie pokryte przychodami np. w postaci dotacji z budżetu gminy. Gdyby dotacje przekazane były w całości nie byłoby takich problemów. Zakład budżetowy powinien „wychodzić na zero”. Pierwsze założenie budżetowe, przedstawione przez kierownika do Burmistrza wynosiło 480 tys zł. Burmistrz wyjaśnił, że może przekazać jedynie 100 tys zł, ale jeśli będą jakieś przesunięcia w budżecie „to jakoś to uzupełnimy”

Następnie kierownik odczytał pismo do Burmistrza z dnia -7.10.2004 r dotyczące zaległych środków finansowych.

**Przewodniczący** zapytał odnośnie **p.1** czy ZBM był zobowiązany przez Burmistrza do wykonania inwestycji „budowa sanitariatów przy ul. Głowackiego” i z czego miał ZBM za to zapłacić.

**Kierownik ZBM:** „Z tego, co wiem było to uwzględnione w budżecie...”

**Przewodniczący:** „A może Burmistrz myślał, że z ubiegłorocznej dotacji?”

**Kierownik ZBM:** „ Nie wystarczyłoby z dotacji...z dotacji finansuje się remonty, na inwestycje powinien zabezpieczyć środki właściciel...”

W uzupełnieniu do **p.2** kierownik wyjaśnił, jeśli nie ma skąd ściągnąć niezapłaconych należności czynszowych od najemców lokali mieszkalnych, wówczas straty poniesione z tego tytułu winien uzupełnić właściciel.

Odnośnie **p.3** kierownik sprecyzował, że opóźnienia wynoszą od 2- 100 dni, co powoduje opóźnienia w regulacji zobowiązań. Do **p. 4** kierownik przypomniał, iż w obowiązku gminy jest dopłacanie 50% (przy przekształceniu lokali z

komunalnych na socjalne ZBM traci, i tę różnicę powinien uzupełnić właściciel).

Dłużej zatrzymano się przy p.6 dotyczącym zwrotu poniesionych kosztów związanych z udzieleniem dofinansowania zakupu i wymiany okien najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy. Przewodniczący chciał wiedzieć, na jakiej zasadzie miało odbyć się finansowanie tej inwestycji, czy istniało jakieś pismo regulujące tę kwestię. Odczytał odpowiednie pismo, przedstawione mu przez kierownika S. Jacha, zawierające m. in. pozytywną opinię Burmistrza w tej sprawie.

**Przewodniczący:** „ Ile założyliście w swoim budżecie w skali roku na ten cel? Czy to było uzgodnione z Burmistrzem?”

**Burmistrz J. Woźniak:** „ Zwrot miał być z Funduszu Remontowego”

**Kierownik ZBM:** „ Pod koniec roku zwróciłem się do Burmistrza z informacją, że nie będę dalej kontynuował prac, ponieważ nie mam na to środków. To było siedem eksperymentalnych miesięcy. Burmistrz odpowiedział, żebym w takim razie nie robił”

Przewodniczący dodał, że jako Komisja Rewizyjna chcą ustalić, czy kierownik ma podstawy, aby obciążyć budżet gminy o 109 220 tys. zł. Burmistrz przyznał, iż nie pamięta jak miał być finansowany ten projekt.

Na posiedzenie przybyła p. Skarbnik B. Ciepluch.

Stwierdziła, że nie jest jej nic wiadomo na temat ustaleń finansowych w tej kwestii. Istnieje tylko to, co jest zapisane w budżecie, 100 tys. zł było przewidziane na remonty mieszkań komunalnych, trzeba było także dokonać pewnych pomniejszeń w dotacji, na rzecz zapłaty Wspólnocie przy 11 Listopada 121, gdyż była taka nagląca potrzeba. Nie było mowy o żadnym dofinansowaniu budowy okien.

P. Skarbnik powiedziała, że nikt nie powiedział, że gmina powinna dofinansowywać Fundusz Remontowy. Pan S. Jach wyjaśnił, że na FR powinny gromadzić Wspólnoty, oraz właściciel w imieniu mieszkańców komunalnych. Jeśli mieszkańcy nie dają złotówki powinien to uzupełnić właściciel. Na dzień 31 sierpnia 2004 roku dopłata ZBM na FR wynosiła 151 339, ale nikt nie pokrył tego w części właściciela. Kierownik nie dostał takiej dotacji, o jaką prosił, stąd zakład nie wyrabia na zobowiązania. Poza tym dodał, że wykonuje czynności, które nie leżą w kompetencji zakładu-oczyszczają tereny podlegające Starostwu, należące do Skarbu Państwa, przewodniczący zapytał- kto to zlecił? Kierownik odpowiedział, że było to zadanie EKOMU, które przejęli. Kierownik wyjaśnił, że comiesięcznie odnotowuje stały deficyt w kwocie 50 tys. zł, uważa, że należy te kwestie uregulować, aby była jasna sytuacja. Powrócono do kwestii budowy sanitariatów i zapytano p. Skarbnik o jej wiadomości na ten temat. Skarbnik wyjaśniła, że w planie finansowym na 2004 roku była inwestycja za 70 tys. zł, 100 tys. stanowiła dotacja z budżetu. Burmistrz podpisał plan finansowy tylko pod warunkiem, że kierownik miał to zrobić z własnych pieniędzy. Dodatkowo

zostało przekazane do budżetu 20 tys zł, aby inwestycja ta mogła być zakończona w 2004 roku. Kierownik wyjaśnił, że zakład budżetowy nie może planować inwestycji, gdyż, zgodnie ze Statutem, nie może generować zysku. Kierownik myślał, że inwestycja ta zostanie uwzględniona i powtórzona w budżecie gminy. Jest to swego rodzaju niedomówienie między burmistrzem a kierownikiem. Przewodniczący zapytał, czy ta inwestycja była uwzględniona w budżecie na 2003 rok, okazało się, że nie. Jeśli chodzi o budowę drogi osiedlowej, p. Skarbnik stwierdziła, że z tego, co wie, zadanie to zostało zlecone ZBM przez p. B. Błaszkiwicz, na kwotę 10 tys zł. Dodała, iż budowa dróg osiedlowych nie jest w kompetencji zakładu. Wspomniana wyżej kwota miała pochodzić z Remontów nie z dotacji. P. Skarbnik nie rozumie jednak, dlaczego p. kierownik przekroczył inwestycję o 20 tys zł. P. Jach wyjaśnił, że wykonał swoją pracę rzetelnie, po wykonaniu szukał środków, gdyż faktury opiewały na większą kwotę niż 10 tys zł. Do p. 2 Przewodniczący zapytał p. Skarbnik, czy rzeczywiście tak jest, iż skoro ZBM nie może ściągnąć należności, wówczas powinien je uzupełnić właściciel. P. Skarbnik przyznała, że tak właśnie jest. Kierownik przypomniał zebranym kwestię sprawowania nadzoru nad Rehabilitacją- 68 728 zł, zapytał, kto zwróci ten koszt. Skarbnik wyjaśniła, że był to budynek przyrzeczony aktem notarialnym. Gdy ZBM wystawił fakturę, była ona odesłana do Skarżyska. Skarżysko fakturę zwróciło i obecnie sprawa znajdzie swój finał w sądzie. W sprawie p. 7 Skarbnik stwierdziła, iż dotacja ta została przekazana, kierownik odpowiedział, że nie posiada takiej faktury. Jeśli chodzi o odsetki za nieterminowo przekazywane dodatki mieszkaniowe, Skarbnik odpowiedziała, że nie jest to od nich zależne, ale nigdy nie było dłuższego opóźnienia niż miesiąc.

#### Przewodniczący zarządził przerwę 12.15- 12.35

Po przerwie p. Skarbnik przedstawiła dokumenty stwierdzające przekazanie dotacji, o której mowa w p. 7.

Kierownik wyjaśnił także, że FR rozliczył i pokrył 52 tys zł, poza tym dodał, że jak płaci p. Bratkowi to jako płatnik, a nie na zasadzie dotacji.

Przewodniczący stwierdził, iż widzi wyraźnie, że zlecenia zewnętrzne nie są do końca regulowane i zaapelował do kierownika by bezwzględnie określał czas, termin i środki wykonania zadań zleconych.

Burmistrz J. Woźniak zaznaczył, iż mimo wszystko nie może być tak, aby zadania zlecone do wykonania przez ZBM były rozliczane tak, jakby były wykonywane przez obcą firmę, dodał także iż powinna być jakaś regulacja tej kwestii.

Następnie Komisja wraz z kierownikiem rozpoczęła analizę pisma z 15.10.2004r dotyczącego Inwestycji Obcych

- Przetarg na to zlecenie, ogłoszony przez ZBM wygrała firma OKSBUD, był to przetarg ofertowy, ZBM jako zakład, który posiada wydatki może ogłaszać przetargi,
- Część inwestycji zrealizowała firma Bik, parkingi i dojazdy OKSBUD, ZBM posiadał umowę z firmą na wykonanie, płatność uregulował w terminie w ramach remontów z gospodarki komunalnej,
- Zadanie to było wykonywane na zlecenie, na zasadzie umowy-zlecenia powierzane kominiarzom z Kielc, gdyż nie da się wykonać kominiarzami zatrudnionymi w ZBM
- Ocena stanu instalacji była konieczna ze względu na chęć przejęcia przez ZBM pod zarząd bloku przy ul. 11 Listopada 33

Przewodniczący zapytał, czy członkowie Komisji Rewizyjnej chcieliby zobaczyć, jak odbywa się Przetarg organizowany przez ZBM. Komisja przychyliła się do propozycji Przewodniczącego.

Radny S. Barański zapytał:

– jak wygląda zatrudnienie w ZBM?

Kierownik odpowiedział, że od bieżącego miesiąca zatrudniono na czas określony 4,5 palacza( 168 godzin ), zatrudnionych jest 35 osób( gdy obejmował stanowisko kierownika zatrudnienie wynosiło 37 osób)

– Jaka jest podwyżka płac?

Wynegocjował 7% podwyżkę w roku ubiegłym argumentując, że zakład nie odnotował żadnej podwyżki od 2000 roku. W roku bieżącym podwyżka wyniosła niecałe 3%- zgodnie z planem samorządowym

– Kto zlecił remont na ul. Daszyńskiego budynku zajmowanego kiedyś przez Ekom?

Kierownik wyremontował i przekazał dwa mieszkania ( na polecenie Burmistrza), okazało się jednak, że nie wiadomo, czy jest to gminne- sprawa własności jest w sądzie

Podsumowując radny S. Barański stawia wniosek: „ Nie wykonywać żadnych prac, których nie ma w budżecie, gdyż można być pociągniętym do odpowiedzialności. Aby tego uniknąć nie wykonywać zleceń naprzód, by nie pogrążyć zakładu”.

Poza tym dobrze byłoby, aby kierownik doszedł do porozumienia z ZWiK, aby to oni zawierali odrębne umowy z każdym z osobna i we własnym zakresie zajęli się ściąganiem należności.

Kierownik przyznał, iż zdaje sobie sprawę, że przekroczył otrzymaną dotację, ale nie zrobił nic niezgodnego z prawem. Istnieje ciągle obowiązująca Uchwała

z 2002 r. o remontach substancji mieszkaniowej, która nie została cofnięta do tej chwili. Poinformował, że dostał wezwanie z RIO do wyjaśnienia, gdyż przekroczył dotację, wykonując remontów na 800 tys. zł. Obecnie kierownik wykonuje zlecenia na protokoły konieczności, bo inaczej nie może, a sytuacja z jędrzejowską substancją mieszkaniową jest ciągle tragiczna. Zakład ZBM ma nieciekawą sytuację ( jeden komputer, jeden samochód służbowy, uruchomili stolarnię, która wykonuje np. nietypowe okna). Ale na wszystko potrzebne są pieniądze.

Radny S. Barański: „ W jednym bloku płacą dobrze, w drugim nie płacą wcale, czy nie dałoby się stworzyć wspólnotę, która rozliczałaby się sama, bez pośrednictwa ZBM, można by dać im dotację na funkcjonowanie..”

Kierownik wyjaśnił, że ZWiK nie chce współpracować z ZBM w kwestii rozliczeń.

Przewodniczący zapytał, co według niego trzeba zrobić, aby poprawić kondycję firmy, jak zmniejszyć koszty.

Kierownik wyjaśnił, że największe koszty stanowią dla niego płace, podatki, ZUS-y. Jeśli odeszłyby sprawy obsługi ściągania opłat za wodę i kanalizację to stanowiłoby oszczędność na pięciu pracownikach, którzy są zatrudnieni do tych celów.

Na spotkanie przybył Burmistrz L. Kapcia, oraz p. T. Gola.

Przewodniczący poprosił Burmistrza o wyjaśnienia dotyczące budowy sanitariatów przy ul. Głowackiego (gdyż inwestycja ta była uwzględniona w planie inwestycyjnym ZBM, ale nie w budżecie gminy)

Burmistrz wyjaśnił, że budżet jest tylko jeden, pewne środki na ten cel (100 tys) były zabezpieczone, zakres się zwiększył, ale większych środków nie przewidywano. Burmistrz rozumiejąc, iż należy inwestycję zakończyć, aby był pożądany efekt, przeznaczył dodatkowo 20 tys, które nie było uwzględnione w budżecie.

Przewodniczący zwrócił się do p. T. Goli z pytaniem jak naliczany jest Fundusz Remontowy na mieszkania komunalne nie wykupione, oraz czy jest obowiązkiem właściciela dopłacać do tego funduszu. P. T. Gola wyjaśniła, że jest to obowiązkiem właściciela wynikającym z „Ustawy o własności lokali”. W ramach wyjaśnień kierownik S. Jach dodał: „Jeżeli istnieje pewna wspólnota mieszkaniowa X, gdzie 50% posiadają właściciele, a 50% komunalni to zakładają wspólne subkonto na które muszą proporcjonalnie przekazywać środki na Fundusz Remontowy. Na to konto (w imieniu lokatorów) wpłacają pieniądze zarządcy np. p. Bratek lub ZBM comiesięcznie. Nie lokator płaci na FR z komunalnych, ale płaci właściciel uzupełniając konto. Pani T. Gola dodała, że w nie wykupionych lokalach nie ma FR ( czynsz + media), Gmina upoważnia

zarządzającego do regulowania. Burmistrz L. Kapcia dodał, iż ustalanie FR zależy od prawa głosu we Wspólnotach- „ jest to demokratyczna decyzja wspólnoty, jeżeli mamy większość to dyktujemy warunki, jeśli nie uczestniczymy w takich spotkaniach to mogą przegłosować wszystko, a my nie mamy wpływu, musimy się dostosować”. Przewodniczący zapytał, czemu skoro Gmina dopłaca do p. Bratka, to nie dopłaca do ZBM, czy w stosunku do ZBM jest inne prawo. Burmistrz wyjaśnił, że prawo jest to samo, tylko nie może być tak, że ZBM jako reprezentant właściciela prowadzi egzekucję w stosunku do niego.

Burmistrz J. Woźniak powiedział, że skoro u p. Bratka czynsz wynosi 2,1 gr i jest tam zawarty Fundusz Remontowy, to w ZBM w kwocie czynszu 1,8 też musi on być uwzględniony. Kierownik S. Jach wyjaśnił, iż w kwocie czynszu nie ma FR, dodał także że p. Bratek otrzymuje oprócz tego dopłaty z Gminy.

Przewodniczący dodał, że skoro obowiązkiem właściciela jest dopłacać to powinno to być realizowane w obie strony ( w stosunku do odrębnego zarządcy i w stosunku do ZBM)

**S. Barański:** „Musimy płacić wszystkim równo, skoro nie płaciliśmy do tej pory to trzeba to uwzględnić w budżecie na przyszły rok”

**S. Fiutek:** „A co w takim razie z zaległościami?”

Nie uzyskał jednoznacznej odpowiedzi.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna stawia wniosek:

**„Komisja Rewizyjna zobowiązuje Burmistrza do rozważenia możliwości uregulowania Funduszu Remontowego”**

### **Wniosek jednomyślnie przegłosowany**

Dodatkowo Przewodniczący poprosił kierownika, aby przedstawił dokumenty mówiące o tym, jakie stałe należności powinny wpływać do ZBM.

Kierownik wyjaśnił, że w ubiegłym roku, po wliczeniu tych niektórych spraw, poprosił o dotację 480 tys zł, otrzymał tylko 100 tys. Burmistrz powiedział, że nie może być tak, aby budżet jednego zakładu w tak negatywny sposób rzutował na budżet całej gminy.

Kierownik wyjaśnił, że nie jest tak źle, że w toku jest sprawa sądowa z „Termiką”, która jest prawie wygrana i zobowiązania się zmniejszą( o 307 tys zł). Przewodniczący dodał, że kierownik przedstawiając swoje potrzeby powinien mieć wszystko udokumentowane, powinien posiadać uzasadnienie na piśmie do poniesionych wydatków. Poza tym dodał, że kierownik jest zobligowany do ściągania należności za czynsze. Kierownik powiedział, że nie wie jak to zrobić, nie może nikogo wyrzucić na bruk, a po przeniesieniu do lokali zastępczych- socjalnych i tak nie płacą. Jeśli chodzi o kwestię wymiany

okien, Burmistrz pochwalił jedynie ideę, nad finansami miał czuwać kierownik zakładu- w ramach posiadanych środków.

Komisja stawia wniosek: „wnioskujemy, aby wszystkie plany inwestycyjne ZBM były zatwierdzane przez Burmistrza”

Komisja zapytała kierownika, czemu aż tak duża kwota ( 8 tyś zł za 8 miesięcy) stanowi utrzymanie czystości. Kierownik wyjaśnił, że są to bardzo duże powierzchnie, nie należące do gminy.

Zapytano kierownika ile ma należności za czynsze. Kierownik odpowiedział, że było 600 a jest 328 tyś zł. Kierownik wyjaśnił, że niektórzy lokatorzy mieli nadpłatę za centralne ogrzewanie, dokonał indywidualnych rozliczeń z lokatorami i przesunął do należności za wodę. Radny S. Fiutek chciał wiedzieć czemu kierownik drobnych zleceń np. rozbiórek nie wykonuje swoimi pracownikami, a wynajmuje firmę. Odpowiedział, że po pierwsze było to niebezpieczne zajęcie i nie chciał narażać swoich pracowników, a po drugie zleceniobiorca wykonał to taniej i szybciej. Niektóre zlecenia wykonywał pracownikami z robót publicznych, ale w ostatecznym rozrachunku został tylko jeden pracownik- reszta poszła na chorobowe.

Na zakończenie Kierownik zapytał p. Burmistrza, dlaczego na sesji nie został podjęty temat zmiany Statutu ZBM-u.

**Burmistrz odpowiedział:** „Zakład nie został powołany do prowadzenia działalności gospodarczej i chciałbym, aby skupił się na jego podstawowym elemencie, czyli właściwym gospodarowaniu majątkiem Gminy i zasobami mieszkaniowymi. Oczekuję prawidłowego i dobrego gospodarowania a nie skupiania się na prowadzeniu działalności gospodarczej, po drugie nie chcę ponosić ryzyka związanego z niewłaściwym wykonaniem tej działalności, ewentualnie z roszczeniami osób trzecich, na których rzecz będzie się wykonywała ta działalność...”

## Ad. 2

Przewodniczący odczytał następujące pisma:

1. Pismo z dn. 22 września dotyczące budowy Obwodnicy.
2. Wniosek do budżetu złożony przez dyrekcję szkoły w Zagaju.
3. Odpowiedzi na Wnioski Komisji Rewizyjnej z dn. 22 września br. dot. udzielenia dodatkowych pieniędzy dla ZBM..
4. Imienny wykaz podmiotów, gdzie zastosowano ulgi podatkowe.

Radny S. Barański zapytał Burmistrza, dlaczego w stosunku do p. Ptaka i p. Marcinkowskiego nadal stosowane są ulgi podatkowe. Burmistrz wyjaśnił, iż zobowiązanie główne jest rozłożone na raty, a odsetki umorzone, jeśli chodzi o drugi przypadek to odpowiedział, że odmówił udzielenia pomocy publicznej, ale rozłożył na raty.

5. Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dn. 26 września 2004 r.

Posiedzenie zakończyło się o **godz. 15.30**

*Protokolowała:*

*Karina Mackiewicz*

**Karina Mackiewicz**

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej*

**Paweł Smorąg**

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke at the bottom and a diagonal stroke extending from the top left to the middle of the vertical line.