

ZAK. 0911 - 5-2/05

p. Prez. d. Wilnienczyk

Bydgoszcz, dnia 4 .07.2005 r.

p. Audyt. B. Grygorewicz

7.07.2005
Dyrektor Kancelarii Prezydenta

Wioletta Schreiber
Zastępca Prezydenta Miasta
Lidia Wilnienczyk

WPLYNĘŁO
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
ZŁOŻONA AUDYT I KONTROLI
data 11. 07. 2005
ilość załączników
podpis

WPLYNĘŁO
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Sekretariat Zastępcy Prezydenta Miasta
Data 07. LIP. 2005
68755/1034
ilość załączników szt.
Podpis

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Al. Ossolińskich 7
85-950 BYDGOSZCZ
☎ (052) 321-47-70
☎ (052) 321-47-60

**P/05/123
LBY-41008-3/05**

**Sz. P.
Konstanty Dombrowicz
Prezydent Miasta Bydgoszczy**

5.07.2005
Dyrektor Kancelarii Prezydenta
Wioletta Schreiber

WPLYNĘŁO
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Kancelaria Prezydenta Miasta
Data 05. LIP. 2005
4001/68755
ilość załączników szt.
Podpis

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2001 roku, Nr 85, poz. 937 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy skontrolowała Urząd Miasta Bydgoszczy, zwany dalej UM lub Urzędem. Kontrolą objęto remonty komunalnych budynków mieszkalnych w latach 2002-2004.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 15.06.2005 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Działalność Urzędu Miasta w Bydgoszczy w kontrolowanym zakresie Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych uchybień.

Kontrola wykazała szereg działań Urzędu, które przyczyniły się do sformułowania takiej oceny. Należy do nich w szczególności zaliczyć takie pozytywne działania jak:

* Posiadanie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Bydgoszczy na lata 2002 – 2006”. Wymóg taki został określony w art. 21 ust. 1

pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. nr 71 poz. 733 ze zm.) obowiązującej od lipca 2001 r. Na podkreślenie zasługuje fakt, że pomimo braku określenia w ustawie terminu opracowania programu, Urząd dokonał tego w ciągu 3 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie, tj. w październiku 2001 r. Uchwałą Rady Miasta (RM) Bydgoszczy nr XLIII/1318/2001 przyjęto do realizacji ww. „Wieloletni program ...”, który zawierał wszystkie elementy wymagane postanowieniami art. 21 ust. 2 cytowanej ustawy.

- * Powierzenie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy wyspecjalizowanemu przedsiębiorstwu, jakim jest Administracja Domów Miejskich Spółka. z o.o. (zwana dalej ADM lub Spółką), która powstała z przekształcenia Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej. Umową z marca 1995 r. Urząd przekazał ADM zarząd nieruchomościami stanowiącymi własność lub współwłasność gminy Bydgoszcz, określając w niej w sposób szczegółowy zadania dotyczące remontów budynków, jak np. dokonywanie przeglądów budynków i mieszkań, zbilansowanie potrzeb remontowych, opracowywanie planów remontowych, ustalanie terminów wykonywania remontów według pilności potrzeb, organizowanie i prowadzenie przetargów na roboty remontowo – budowlane, zawieranie umów, nadzór, udział w odbiorach robót i ich rozliczanie finansowe, prowadzenie całokształtu spraw związanych z kwalifikowaniem do remontu budynków. Umowa zawierała również określenie sposobu finansowania realizacji umowy, a także dawała prawo Urzędowi do dokonywania kontroli realizacji umowy.
- * Uchwalenie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy” spełniających wymogi określone w art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Podobnie jak w przypadku „Wieloletniego programu ...” należy także podkreślić szybką reakcję Urzędu na nowelizację przepisów i dostosowanie się do aktualnego stanu prawnego dotyczącego mieszkaniowego zasobu gminy. Poza tym w „Zasadach ...” określono pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony dla osób zajmujących lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia. Jest to o tyle istotne, że jak wykazała kontrola prowadzona równoległe w ADM, taki problem w gminie Bydgoszcz występuje i na dzień 3 czerwca 2005 r. nie zrealizowano jeszcze 16 decyzji organu nadzoru budowlanego o opróżnieniu 16 zagrożonych budynków. Ustalono, że najstarsza decyzja została wydana 27.09.1994 r. a następne: 1 w 1995r., 3 w 1996r., 1 w 1997r., 2 w 2002r., 4 w 2003r. oraz 4 w 2004 r.

* Udane próby pozyskania dodatkowych środków finansowych z przeznaczeniem na budowę lokali socjalnych. Na bazie ustawy z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2005 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2004 r. nr 145 poz. 1533) Urząd w dniu 4 października 2004 r. wystąpił z wnioskiem do Ministerstwa Infrastruktury o udzielenie finansowego wsparcia budowy lokali socjalnych w budynku przy ul. [REDAKTOWANO] w Bydgoszczy. W dniu 28.02.2005 r. w Warszawie została podpisana umowa [REDAKTOWANO] pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego, a Miastem Bydgoszcz o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat. W jej wyniku, po zaangażowaniu przez Gminę przynajmniej 30 % środków własnych, zostanie uruchomiona wypłata w kwocie [REDAKTOWANO], co stanowi 35 % przewidywanych kosztów przedsięwzięcia. Dofinansowanie to pozwoli, w ocenie Najwyższej Izby Kontroli, na lepszą realizację „Wieloletniego programu ...” poprzez powiększenie stanu ilościowego o około 60 lokali socjalnych, co w konsekwencji umożliwi dalsze realizowanie nakazów organu nadzoru budowlanego o opróżnieniu budynków zagrożonych katastrofą budowlaną.

Oprócz zagadnień ocenionych przez NIK pozytywnie, kontrola wykazała również uchybienia w działaniach Urzędu polegające przede wszystkim na niedostatecznym nadzorze nad ADM w kontrolowanym zakresie. Pomimo obowiązku określonego w § 6 umowy z 6 marca 1995 r. pomiędzy UM a ADM, w badanym okresie, jaki również w latach wcześniejszych Spółka nie składała kwartalnych sprawozdań z realizacji zadań będących przedmiotem umowy, a Urząd nie monitorował o ich przekazanie. Bezpośredni nadzór nad ADM, zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu do 31.07.2004 r. sprawował z-ca prezydenta ds. utrzymania miasta Pan K [REDAKTOWANO] T [REDAKTOWANO]. Od 1.08.2004 r. nadzór nad ADM został przekazany z-cy prezydenta ds. rozwoju miasta Pani L [REDAKTOWANO] W [REDAKTOWANO].

Jak wyjaśnił z-ca prezydenta K [REDAKTOWANO] T [REDAKTOWANO], przyczyną powyższego uchybienia było to, że Zarząd Miasta poprzedniej kadencji zaniechał egzekwowania sprawozdań kwartalnych prawdopodobnie z braku potrzeb analizowania w tak krótkich okresach danych ekonomiczno – finansowych, a także to, że Jego zdaniem sprawozdanie roczne jest wystarczające zarówno do analizy danych jak i dla sprawowania nadzoru i kontroli. W związku z tym w najbliższym czasie zostanie dokonana korekta umowy w tym zakresie.

Kontrola wykazała także 12 miesięczne opóźnienie w realizacji zapisu § 2 uchwały RM Bydgoszczy nr XLIII/1318/2001 z 24 października 2001 r. w sprawie programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym na lata 2002 – 2006. Zapis ten zobowiązywał Zarząd Miasta, obecnie Prezydenta, do przedstawienia RM sprawozdania z realizacji ww. programu do 30 czerwca każdego roku. Ustalono, że sprawozdanie za rok 2002 zostało opracowane w marcu 2004 i uchwalone przez RM 26 maja 2004 r. Przyczyną powyższego, jak Pan podał, było to że, w 2002 roku w zasobie Miasta

Bydgoszczy nie nastąpiły istotne zmiany, stąd program gospodarowania był nadal aktualny. Dlatego też podjęto decyzję, iż za 2002 rok nie będzie przygotowywane oddzielne sprawozdanie.

Najwyższa Izba Kontroli uznaje, że takie wyjaśnienie sprawy nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przepisy wyżej wymienionej uchwały RM nie przewidują żadnej możliwości odstąpienia od obowiązku przedstawienia sprawozdania z realizacji „Programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym na lata 2002 – 2006”. Jednakże należy również zauważyć, iż powyższe uchybienie nie miało znaczenia na funkcjonowanie Urzędu a także ADM.

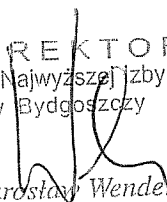
Przekazując Panu Prezydentowi powyższe ustalenia, uwagi i oceny, Delegatura Najwyższej Izby Kontroli w Bydgoszczy, na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy o NIK, wnosi o wykonanie wynikających z kontroli wniosków:

1. Podjęcie skutecznych działań mających na celu doprowadzenie do zrealizowania decyzji administracyjnych wydanych przez organy nadzoru budowlanego, tj. nakazów opróżnienia budynków zagrożonych katastrofą budowlaną.
2. Zwiększenia nadzoru właścicielskiego nad ADM, poprzez dokonywanie kontroli realizacji zadań wynikających z umowy z ADM.
3. Podejmowanie dalszych prób pozyskiwania środków finansowych z przeznaczeniem na rozwój mieszkaniowego zasobu gminy.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym wyżej mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

DYREKTOR
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Bydgoszczy

mgr Jarosław Wenderlich