

## **Protokół kontroli**

przeprowadzonej w Zakładzie Budynków Komunalnych w Barczewie, w okresie lipiec-październik 2016 roku, przez Dorotę Kaczorowską, Krystynę Mańkowską, Kazimierza Kozona, Adama Dowgiałło na podstawie upoważnienia do kontroli nr 2/16 wydanego przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Barczewie.

Podstawę prawną przeprowadzonej kontroli stanowią przepisy art. 18a ust. 4 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 17 marca 2016 r., Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w zw. z § 39 pkt 8) w zw. z § 42 pkt 1) lid d) w zw. z § 55 pkt 2) lit. c) i e) Statutu Gminy Barczewo stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXVIII (178)12 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 24 września 2012 r. (dalej: Statut).

Kontrolujący dokonali następujących czynności kontrolnych:

- analiza dokumentów na podstawie których opiera swą działalność ZBK, w tym finansowych;
- wglądu w dokumentację związaną z administrowaniem zasobami mienia komunalnego;
- ocenę wpływu na pełnienie wysokich zależnych od siebie funkcji publicznych przez małżonków na podstawie dostępnych opinii prawnych oraz stanu faktycznego.

Kontrolujący dokonali następujących ustaleń:

Dokumentacja związana z finansami, administrowanym mieniem komunalnym jest gromadzona i archiwizowana w bardzo przejrzysty sposób. Materiały są czytelne oraz posegregowane niezwykle starannie. Na stronie Internetowej ZBK prowadzony jest rejestr wydatków, który uzupełniany jest na bieżąco.

ZBK posiada wszelkie niezbędne dokumenty związane z funkcjonowaniem jednostki, w tym m.in.:

- Statut;
- rejestr upoważnień;
- regulamin ochrony danych osobowych;
- regulamin pracy;
- kontrola finansowa;
- regulamin kontroli wewnętrznej ZBK;
- kontrola zarządcza.

Komisja zapoznała się z takimi dokumentami jak: Statut obecny oraz obowiązujący przed reorganizacją zakładu; plan przychodów na 2015 i 2016 rok; zapytania ofertowe i oferty na wykonanie usług; umowy ze wspólnotami, dokumentacja związana z remontami.

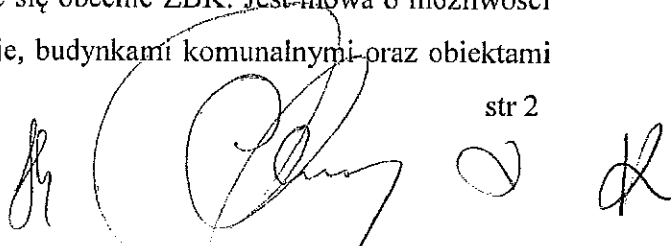
Materiał zgromadzony w ZBK jest tak obszerny, że Komisja dokonała wybiórczej analizy. Dlatego też spośród dokumentów, w które zdążyliśmy się zagłębić ustaliliśmy następujące fakty:

- w protokole odbioru z dnia 02.11.2015r. nie ma wyszczególnionego adresu do jakiego budynku się tyczy protokół;
- w teczce na wymianę okien brak jest protokołu odbioru okien w każdym z lokali, gdzie okna były wymieniane. Pracownik ZBK pan [REDAKTOWANE] poinformował, że przy wymianie okien protokół nie jest sporządzany;
- przy odbiorze remontowanych ścian budynków, w tym m.in. szczytowej przy ul. Kościuszki 2 (Protokół z dnia 31.07.2015), Próle 9 (Protokół z dnia 31.07.2015) brak jest wskazanego inspektora nadzoru;
- w protokołach odbioru z dnia 14.05.2015 i 15.05.2015 dotyczących remontowanych dachów przy ulicy Wiśniowej 20 w Barczewie oraz Stare Włóki 7 brak jest podpisów całego składu Komisji.

Wobec tego zdaniem Komisji Rewizyjnej należy podjąć starania w celu wyeliminowania podobnych błędów oraz zastanowić się nad sytuacją, kiedy prowadzony jest duży remont budynku, bądź jego części bez inspektora nadzoru, a „opiekę merytoryczną” sprawują jedynie pracownicy ZBK, którzy nie mają uprawnień i wykształcenia kierunkowego.

**Ponadto Komisja jest zdania, iż w czasach powszechnego dostępu do Internetu zapytania ofertowe oraz wszelkie oferty należy umieszczać na stronie internetowej, w tym przypadku na stronie ZBK.** Może to wpłynąć na transparentność, na zmniejszenie cen oraz zwiększenie dostępności i konkurencyjności. Uwagę Komisji zwróciła informacja zawarta w rejestrze wydatków, gdzie tylko od stycznia 2016 roku do końca października 2016 roku blisko 20 razy korzystano z usług naprawczych w zakładzie mechanicznym, którego właścicielem jest [REDAKTOWANE]. Zapytania ofertowe do innych zakładów naprawczych spowodowałyby uniknięcie jakichkolwiek podejrzeń o zlecanie usług członkom rodziny, wobec czego Komisja jest zdania, że zapytania ofertowe, w szczególności kierowane do lokalnych przedsiębiorców, wpłyną na transparentność, konkurencyjność oraz zmniejszenie kosztów.

Komisja ustaliła iż ZBK w Barczewie świadczy usługi administrowania, które nierzadko są nazywane usługami Zarządzania (wypowiedź Burmistrza Barczewa z dnia 27.09.2016 w czasie obrad sesji Rady Miejskiej w Barczewie) dla blisko 80. wspólnot mieszkaniowych z terenu miasta i gminy Barczewo. W Statucie jednostki w żadnym z punktów nie ma informacji o możliwości administrowania mieniem prywatnym, którym zajmuje się obecnie ZBK. Jest mowa o możliwości administrowania przez ZBK, jak sama nazwa wskazuje, budynkami komunalnymi oraz obiektami



małej architektury, a budynki mieszkalne do takowych się nie zaliczają. Dodatkowo w Statucie jest mowa o „wykonywaniu zarządu wspólnotami, w zakresie ustalonym przez właścicieli, w okresie przejściowym, to jest do czasu wyboru nowego zarządcy” co oznacza, że ZBK może sprawować zarząd/administrować np. nowymi budynkami (przykład Osiedle Zielone Wzgórze) tylko i wyłącznie do czasu utworzenia/wybrania Zarządu Wspólnoty.

W piśmie z dnia 28 marca 1997 roku przesłanym z Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z Warszawy do Branżowej Izby Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w Gdańsku zawarta jest informacja o tym, że „zarządzanie nieruchomością wspólną w imieniu wspólnot mieszkaniowych nie jest zadaniem o charakterze użyteczności publicznej...”. „W zakresie tego pojęcia mieści się jedynie zarządzanie nieruchomościami komunalnymi, to jest takimi w których żaden lokal nie został wykupiony...”.

W piśmie z dnia 04.02.2000 roku kierowanym od Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego zawarta jest informacja, że „zakłady budżetowe nie mogą administrować budynkami stanowiącymi własność wspólnot mieszkaniowych...”. „Usługa polegająca na wykonywaniu czynności z zakresu zarządu nieruchomością wspólną nie należy do zadań użyteczności publicznej, gdyż nie dotyczy zaspokajania potrzeb zbiorowych mieszkańców gminy i nie jest usługą powszechnie dostępną (zaspokajają potrzeby jedynie członków wspólnoty mieszkaniowej i tylko dla nich jest dostępna)”. „...oznacza to, że gmina powinna dążyć do spowodowania przejęcia zarządzania omawianymi nieruchomościami przez inne jednostki nie będące zakładami budżetowymi, natomiast może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich o ile na rynku lokalnym nie funkcjonują inne specjalistyczne jednostki mogące zarządzać nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.”

Ogromne zastrzeżenia Komisji budzi fakt, że ZBK działając na mieniu prywatnym może być nieuczciwą konkurencją dla przedsiębiorców, gdyż do swojej działalności wykorzystuje mienie gminne takie jak: nieruchomość, sprzęt, komputery, oprogramowanie, tabor samochodowy, paliwo. Ten stan rzeczy daje uprzywilejowaną pozycję w stosunku do konkurencji.

Duże wątpliwości komisji budzi fakt pełnienia zależnych od siebie funkcji Dyrektora ZBK oraz zastępcy Burmistrza przez małżonków. Komisja posiada sprzeczne opinie prawne w tej sprawie. Jednocześnie wypracowała własne stanowisko, w którym zauważa się występowanie zjawiska nepotyzmu jeśli w którymkolwiek momencie dojdzie chociażby do możliwości krótkotrwałej podległości służbowej między małżonkami. Od początku urzędowania do lutego 2015 roku pod nieobecność Burmistrza Miasta nadzór nad ZBK przejmował Dariusz Jasiński pełniący funkcję zastępcy burmistrza. Próbą wyjścia z sytuacji było wydanie Zarządzenia Burmistrza w 2015 roku (0050.15.2015 z 16 lutego 2015 roku), przenoszącego nadzór nad ZBK podczas nieobecności Burmistrza z jego zastępcy na Sekretarz. Jednak zaistniała sytuacja, do której doszło w lutym 2016 roku (1.02 oraz 22-26.02.2016), kiedy to nie było w pracy Burmistrza i Sekretarz, udowodniła że

str 3



był to zabieg niewystarczający, gdyż nadzór nad jednostką w tym wypadku ponownie pełnił Zastępca Burmistrza. Zarządzenie zostało wydane ponownie przy wyborze nowego Sekretarza Miasta w październiku 2016 roku (0050.133.2016 z 4 października 2016 roku).

Dodatkowo Pan Jasiński jest obecny na każdym spotkaniu Komisji Gospodarczej, które odbywają się w siedzibie ZBK, gdzie w większości przypadków na tejsze komisji rozstrzygane i procedowane są sprawy związane z ZBK.

Po analizie przedstawionego materiału Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Barczewie wnosi do Burmistrza Barczewa o spowodowanie niezwłocznego zaniechania opisanych powyżej sytuacji, jednak nie później niż do 31 grudnia 2016 roku, a w szczególności:

- 1) zaprzestania działalności ZBK na mieniu prywatnym (niebędącym mieniem komunalnym);
- 2) niedopuszczania do sprawowania wysokich funkcji publicznych przez małżonków, w przypadku gdy może dochodzić do zależności służbowej.

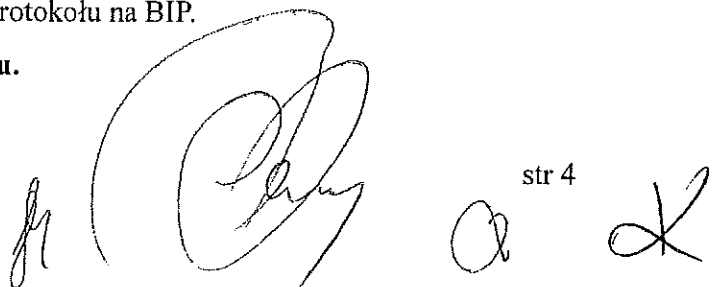
Burmistrz Barczewa Lecha Jan Nitkowski wielokrotnie powtarzał na Sesjach Rady Miejskiej, że sytuację ZBK zna i według niego działają zgodnie z prawem, oraz że wszyscy mieszkańcy są zadowoleni z oferowanych przez ZBK usług. Komisja Rewizyjna nie wątpi w jakość oferowanych usług, natomiast ma wątpliwości co do ich legalności.

W załączeniu przedstawiamy opinie prawne oraz materiały dotyczące obydwu kwestii:

- Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku i Wydział Cywilny 24.01.2013r.;
- odpowiedź Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 04.02.2000;
- pismo Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast kierowane do Branżowej Izby Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w gdańsku z dnia 28.03.1997r.;
- Uchwała nr XVIII/129/03 Rady Miejskiej w Barczewie dnia 29 grudnia 2003 roku w sprawie nadania Statutu dla ZBK w Barczewie;
- opinie Mecenasów i Radców Prawnych dotyczące działalności ZBK oraz zjawiska nepotyzmu;
- odpowiedź Urzędu Miejskiego dotycząca nepotyzmu oraz działalności ZBK;
- lista obecności pracowników urzędu;
- odpowiedź Burmistrza z dnia 21 listopada 2016 OR.1713.1.2016 do protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 4 listopada 2016 roku
- odpowiedź Komisji Rewizyjnej z dnia 12 grudnia 2016 roku do pisma Burmistrza z dnia 21 listopada 2016 OR.1713.1.2016.

Komisja Rewizyjna wnosi o zamieszczenie protokołu na BIP.

**Protokół zakończono w dniu 12 grudnia 2016 roku.**



str 4

Kontrolowany nie wnosi żadnych zastrzeżeń do protokołu / wnosi następujące zastrzeżenia do protokołu:

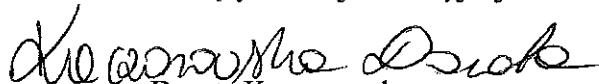
.....  
.....  
Protokół kontroli sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono kierownikowi jednostki kontrolowanej.

Wszelkie uwagi co do zawartych w protokole ustaleń należy wnieść do Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej w terminie 14 dni od doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Lech Jan Nitkowski - Burmistrz Barczewa
- 2) Andrzej Maciejewski – Przewodniczący Rady Miejskiej w Barczewie
- 3) Mirosława Jasińska – Dyrektor ZBK w Barczewie

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

  
Dorota Kaczorowska

