

Załącznik
do uchwały nr XLIII/406/09
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 30 grudnia 2009 r.

W dniu 18 listopada 2009 r. do Biura Rady Miejskiej w Suwałkach wpłynęła skarga Barbary Dąbrowskiej-Szmulik, wiceprezes Katolickiego Towarzystwa Służby Dzieciom, dotycząca działalności Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach.

Zgodnie z upoważnieniem Komisji Rewizyjnej nr 58/37/V/09 z dnia 18 listopada 2009 r. Zespół kontrolny dokonał w dniu 15 grudnia 2009 r. kontroli dokumentacji w sprawie powyższej skargi w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach.

Z ramienia kontrolowanej jednostki obecny był dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Marian Luto oraz pracownik jednostki Jacek Koniaszewski, który zajmuje się lokalem dzierżawionym Katolickiemu Towarzystwu Służby Dzieciom.

Skarżąca stwierdziła, że Katolickie Towarzystwo Służby Dzieciom w lutym 2008 r. otrzymało „nakaz opuszczenia budynku przy ul. Przytorowej 10 w Suwałkach”, co w świetle dokumentów jest nieprawdą. Umowa została zawarta na czas określony do 31 grudnia 2007 r. i nie została przedłużona ze względu na niedotrzymanie postanowień § 12 ust. 9 pkt. 1-4 umowy najmu, tj. nieterminowe złożenie wniosku o przedłużenie umowy oraz zaleganie z opłatą za 2 miesiące (należność podstawowa wynosiła 129,36 zł). Nie jest też prawdą, że kaucję przejęto bez podania pisemnej informacji. Pismem z dnia 9 stycznia 2008 r. Towarzystwo zwróciło się z prośbą, aby zaległości zostały pokryte z kaucji gwarancyjnej. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach zaakceptował tę możliwość w piśmie z dnia 15 stycznia 2008 r. (znak pisma; ZBM.EM/74/07). Poinformowano też o zaprzestaniu naliczania opłat za budynek przy ul. Przytorowej 10 od 1 stycznia 2008 r., chociaż przejęcie lokalu nastąpiło 28 stycznia 2008 r., dzień po przeprowadzce, w której pomagali pracownicy Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach wykorzystując nieodpłatnie sprzęt tej firmy.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach nie ponosi odpowiedzialności za to, że lokal przy ul. Pułaskiego 26 A wynajęty przez Towarzystwo nie spełniał wymogów do prowadzenia działalności. Towarzystwo zdecydowało się na 2 pokoje, chociaż mogło wynająć więcej, gdyż były wolne pomieszczenia. Barbara Dąbrowska-Szmulik została o takiej możliwości poinformowana. Tłumaczyła, że Towarzystwo ma kłopoty finansowe i nie stać go na większą siedzibę. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach reprezentował w tych rozmowach Marian Luto, negocjacje przeprowadzono ustnie.

Nie sposób obciążyć Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach za to, że Miasto odmówiło przyznania dotacji Towarzystwu z powodu obowiązujących norm dotyczących prowadzenia działalności opiekuńczej wobec 15 dzieci. Zasady udzielania dotacji oraz wymogi formalno-prawne z tym związane udostępnione są do publicznej wiadomości, m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej.

Opłaty za najem lokalu nie były "przesadnie wysokie". Wręcz odwrotnie, stawka czynszu była preferencyjna (1,06 zł/m² netto). Ponadto Towarzystwo zostało zwolnione z opłat za wywóz śmieci, zmniejszono opłaty za energię elektryczną oraz ogrzewanie części wspólnych. Pozostałe koszty eksploatacji tj. zimna woda, odprowadzenie ścieków i centralne ogrzewanie były rozliczane na podstawie faktur dostawców wg udziału lokalu w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich lokali położonych w nieruchomości przy ul. Pułaskiego 26A. W sezonie grzewczym opłaty za centralne ogrzewanie w sposób

oczywisty muszą być wyższe.

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach nie ma wpływu na fakt, iż Towarzystwo nie jest dochodowe i prowadzi działalność z dotacji, w których brak wyodrębnionych pieniędzy na remont i administrację. Trudno obwiniać jednostkę komunalną o rozwiązania prawne obowiązujące całej Polsce.

Zespół kontrolny potwierdza, że Towarzystwo niesystematycznie opłacało należności czynszowe oraz eksploatacyjne i popadło w dług wobec Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach.

Potwierdza również, że Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach rozkładał należności na raty. Nie jest prawdą, że długi nie przekroczyły 930 zł, gdyż 16 czerwca 2009 r. Zarząd wystawił wezwanie do zapłaty na kwotę 1.198,09 zł.

Zarzut, iż wypowiedzenie nastąpiło w trybie restrykcyjnym nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach. Umowa najmu została wypowiedziana przez jednostkę 7 października 2009 r. Zaległość wynosiła wówczas 1065,73 zł. Towarzystwo nie odwołało się od tej decyzji. W dniu 9 listopada 2009 r. Barbara Dąbrowska-Szumlik poinformowała telefonicznie o gotowości przekazania lokalu.

Zarzut przedstawiony Zarządowi Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, iż nie zaproponował innego lokalu jest bezzasadny, ponieważ o przyznanie innych pomieszczeń Towarzystwo nie zwróciło się do ww. jednostki. Z kontrolowanej w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Suwałkach dokumentacji wynika, iż Katolickie Towarzystwo Służby Dzieciom posiada siedzibę przy ul. Łanowej 13, nieprawdziwe jest więc stwierdzenie skarżącej, że Towarzystwo „znalazło się na bruku”.

Barbara Dąbrowska-Szumlik zarzuca, iż suwalski samorząd nie realizuje obowiązku pomagania instytucji opiekuńczej, zwłaszcza takiej, jak Katolickie Towarzystwo Służby Dzieciom. Komisja stwierdza, że jest to zarzut nieprawdziwy, a zasługi, których nie kwestionuje- dawno minione. W 2003 r. Towarzystwo na własne życzenie zerwało współpracę z samorządem. Świetlice nie funkcjonują od wielu lat, Towarzystwo nie przejawia realnych chęci ich reaktywacji.

Komisja nie podziela poglądu Barbary Dąbrowskiej-Szumlik, że decyzje podejmowane przez Mariana Luto i Ryszarda Ołowia z Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach noszą znamiona nękania urzędniczego i są przykładem wykorzystywania zajmowanych przez nich funkcji. Przeczą temu fakty, takie jak pomoc świadczona w przeprowadzce Towarzystwa, preferencyjny czynsz, czy kilkakrotnie rozkładanie zobowiązań na raty.

Biorąc powyższe pod uwagę Komisja Rewizyjna w oparciu o przedłożony protokół wypracowała opinię z sugestią, aby Rada Miejska w Suwałkach uznała skargę Barbary Dąbrowskiej-Szumlik za bezzasadną.