

**Pan
Zbigniew Rybka
Prezydent Miasta**

67-200 GŁOGÓW

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 Nr 55, poz. 577 ze zm.), przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w okresie od 4 grudnia 2002 r. do 10 stycznia 2003 r. kontrolę doraźną gminy miejskiej Głogów. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym (bez wniesienia zastrzeżeń przez stronę kontrolowaną) 10 stycznia 2003 r. i przekazanym Panu Prezydentowi.

Badania wykazały, że działania w zakresie wydatków na remonty prywatnych mieszkań i lokali użytkowych w latach 1999-2001, podejmowane przez Gminę lub w imieniu Gminy, nie zawsze były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Odnosi się to zarówno do samego przebiegu procesu realizacji zamówienia publicznego badanych inwestycji na Placu 1000-lecia w Głogowie, jak i spraw związanych z funkcjonowaniem wspólnot mieszkaniowych, których współwłaścicielem nieruchomości była Gmina.

Przy zadaniu inwestycyjnym pn. „Termorenowacja budynków mieszkalnych przy Placu 1000-lecia w Głogowie”, które było realizowane w latach 1999-2002, stwierdzono m.in., że:

- upoważniono Inwestora Zastępczego do dysponowania rachunkiem bankowym finansowania inwestycji, założonym przez Gminę, co naruszało przepisy art. 30 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 92 w związku z art. 129 ust. 1 ustawy o finansach publicznych.
- Zarząd Miasta, reprezentowany przez Prezydenta i Wiceprezydenta Miasta, występował w procedurach przetargowych w zakresie przekazanej umową do kompetencji Inwestora Zastępczego.
- protokoły z postępowań przeprowadzonych przez Inwestora nie zawierały wszystkich danych wymaganych przepisami ustawy z 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych.
- na jednym z aneksów do umowy o zastępstwo inwestycyjne, brak było kontrasygnaty Skarbnika Gminy, wymaganej do skuteczności czynności prawnej mogącej spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych.
- aneksy do umowy o zastępstwo inwestycyjne zawierały zapisy sprzeczne z decyzją Zarządu Miasta (termin zakończenia realizacji zadania).

W zakresie funkcjonowania w latach 1995-2002 wspólnot mieszkaniowych nieruchomości przy Placu 1000-lecia w Głogowie, stwierdzono, że

- powierzenie w 1995 r. Miejskiemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej zarządu nieruchomością wspólną przez wspólnoty mieszkaniowe nastąpiło na podstawie podjętych przez nie uchwał mimo, że jedna z nich (dot. wspólnoty nieruchomości nr 5) nie spełniała warunków określonych w art. 199 Kodeksu cywilnego.
- uchwały wspólnot mieszkaniowych w 1999 r. były podpisywane – za zarząd danej wspólnoty - przez kierownika REJONU „ŚRÓDMIEŚCIE”, na podstawie „pełnomocnictwa” udzielonego przez kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków MZGKiM w Głogowie,
- traktowano jako wiążące uchwały wspólnot mieszkaniowych z 2001 r. w sprawie powierzenia zarządu nieruchomością wspólną – Gminie Miejskiej w Głogowie, mimo że nie spełniały warunków określonych art. 18 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.),
- sporządzono na piśmie pełnomocnictwa (z dnia 1.08.2001 r.) Zarządu Miasta Głogowa do sprawowania czynności zarządu w „imieniu” Gminy Miejskiej w Głogowie we wspólnotach mieszkaniowych położonych w Głogowie przy Placu 1000-lecia – mimo, że sprawa ww. pełnomocnictw nie była odnotowana w protokole Nr 148 z posiedzenia Zarządu Miasta w dniu 1.08.2001 r.

Nie została uregulowana sprawa obciążenia współwłaścicieli niektórych nieruchomości przy Placu 1000-lecia w Głogowie (poza Gminą) - kosztami wynikającymi z udziału w części wspólnej – po sfinansowaniu całości prac remontowych przez Gminę. Zastosowany 10% wskaźnik udziału właścicieli (dla nieruchomości 1a-7) w kosztach remontu – nie miał oparcia w obowiązujących przepisach jak i w formalnych decyzjach organów Gminy.

Zasady udzielania pomocy finansowej właścicielom lokali wykupionych od Gminy Miejskiej Głogów (dotyczyły wyłącznie remontów wykonywanych w nieruchomościach wspólnych budynków) zostały określone przez Radę Miejską w Głogowie uchwałą Nr XLI/508/2002 z 24 września 2002 r.

Do głównych przyczyn powstania nieprawidłowości stwierdzonych w toku kontroli należy zaliczyć niewystarczający nadzór nad pracą poszczególnych stanowisk w zakresie egzekwowania wykonywania określonych przepisami czynności oraz niepełne opanowanie przez pracowników obowiązujących przepisów prawa i trudności z właściwą ich interpretacją.

Przekazując powyższe do wiadomości Pana Prezydenta, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie niezbędnych działań w celu wyeliminowania nieprawidłowości opisanych szczegółowo w protokole kontroli, a w szczególności o:

1. Zaprzestanie praktyki wydawania innym podmiotom upoważnień do dysponowania rachunkiem bankowym Gminy, jako sprzecznej z art. 30 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 92 w związku z art. 129 ust. 1 ustawy o finansach publicznych.

2. Przestrzeganie wymogów ustawy z 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r., Nr 72, poz. 664 ze zm.), w tym zwłaszcza przepisów art. 20a i art. 25, określających m.in. zawartość protokołów postępowania o zamówienie publiczne.
3. Przestrzeganie obowiązku składania przez Skarbnika kontrasygnaty na umowach mogących spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych – zgodnie z przepisem art. 46 ust. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).
4. Sporządzanie aneksów do umów, zgodnie z ustaleniami przyjętymi wcześniej przez Zarząd Miasta.
5. Podjęcie działań w celu uregulowania:
 - a) sposobu zarządu wspólnotami mieszkaniowymi w sposób zgodny z przepisami rozdziału 4 „Zarząd nieruchomością wspólną” ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.),
 - b) obciążenia właścicieli nieruchomości przy Placu 1000-lecia nr 1a-7 w Głogowie (poza Gminą) - kosztami prac remontowych w wysokościach wynikających z udziałów w części wspólnej, zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali oraz Kodeksu cywilnego.

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, zgodnie z przepisem art. 9 ust. 3 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuje w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, zawiadomienia o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan

Eugeniusz Patyk

Przewodniczący Rady Miejskiej w Głogowie