

Prezydent Wrocławia
Pan Jacek Sutryk

za pośrednictwem
Biura Nadzoru Właścielskiego UMW
Pani
Aleksandra Urban-Stromich
Dyrektor
Sukiennice 10
50-107 Wrocław

Wrocław, dnia 10 stycznia 2019 r.

WKN-KPZ.1711.52.2018
00003135/2019/W

Na podstawie Uchwały nr 17/18 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Spółka z o.o. Wydział Kontroli UMW przeprowadził kontrolę w zakresie prawidłowości dokumentowania prac budowlanych oraz rozliczeń z najemcami opuszczającymi lokal z zasobu TBS w latach 2016-2017.

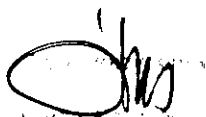
Na podstawie szczegółowego zakresu kontroli przedstawionego w protokole ustalono, że:

1. W zakresie prawidłowości dokumentowania prac budowlanych:
 - zakres robót budowlanych ustalany był na etapie odbioru lokalu, w protokołach odbioru lokalu,
 - prace budowlane dokumentowane były umowami z wykonawcami oraz kosztorysami budowlanymi, których zakres w 8 przypadkach na 10 skontrolowanych, pokrywał się z opisany w protokołach odbioru lokalu,
 - w 2 przypadkach zakres prac wynikający z kosztorysów powykonawczych przekraczał zakres prac wynikający z protokołu odbioru lokalu (różnica w kosztach wyniosła 412,66 zł i 432,86 zł); powyższe, jak wyjaśniła Spółka, wynikało z obiektywnych trudności w ocenie stopnia zużycia elementów lokalu w momencie ich kwalifikacji do remontu lub wymiany w trakcie odbioru,
 - najemców obciążano kosztami remontu lokalu w kwotach wynikających z faktur wystawionych przez wykonawców,
2. W zakresie rozliczeń z najemcami opuszczającymi lokal z zasobu TBS:
 - kaucje stanowiące zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu, zwracane były w terminach oraz w kwotach określonych w umowach najmu, po potrąceniu należności z tytułu najmu na dzień opróżnienia lokalu,

- w 6 skontrolowanych przypadkach, gdy kwota partycypacji do zwrotu, wyliczona wg reguły określonej w art. 29a ust. 3 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w brzmieniu obowiązującym do 24.10.2015, była niższa niż kwota partycypacji wynikająca z umowy partycypacyjnej i faktycznie wpłacona, Spółka zwracała najemcy/partycypantowi partycypację w kwocie wpłaconej a nie wyliczonej zgodnie z cyt. przepisem. W omawianych 6 przypadkach kwota nienależnie wypłaconej partycypacji wyniosła łącznie 60.830,38 zł.

Zgodnie z informacją uzyskaną w Spółce w kontrolowanym okresie miało miejsce 150 przypadków zwrotu partycypacji w kwocie wyższej niż wyliczona zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Szczegółowe ustalenia opisane zostały w protokole kontroli nr WKN-KPZ.1711.52.2018, do którego Spółka nie wniosła zastrzeżeń.



.....

Załącznik - protokół kontroli nr WKN-KPZ.1711.52.2018 - wersja elektroniczna,

