



ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin
tel. (081) 537-12-00; fax (081) 537-12-01

Lublin dnia 22.04.2016 r.

EW/413/16

Urząd Miasta Lublin
Departament Prezydenta
Wydziału Audytu i Kontroli
ul. Karłowicza 4
20-027 LUBLIN

W odpowiedzi na otrzymane wystąpienie pokontrolne i związanymi z nim rekomendacjami - Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie przekazuje w załączeniu Sprawozdanie z realizacji zaleceń pokontrolnych wydanych po przeprowadzeniu kontroli zarządzania nieruchomościami komunalnymi w latach 2014-2015 w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a

DYREKTOR
[Signature]
mgr inż. Zdzisław Łacek

Lublin, dnia 22.04.2016 r.

Sprawozdanie z realizacji zaleceń pokontrolnych

wydanych po przeprowadzeniu kontroli:

zarządzania nieruchomościami komunalnymi w latach 2014-2015

w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Lp.	Zalecenia pokontrolne	Sposób realizacji zaleceń pokontrolnych	Termin zrealizowania	Uwagi
1.	Zintensyfikować działania zmierzające do opracowania polityki prewencji długu	Aktualnie w Urzędzie Miasta Lublin opracowywany jest projekt programu oddłużeniowego, który będzie przedmiotem obrad na najbliższej sesji Rady Miasta Lublin.		
2.	Zmierzać do wprowadzenia warunkowej „abolicji” zadłużenia	j. w.		
3.	Kontynuować działania w kierunku przywrócenia stawek zgodnych z art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali. Dokonać analizy dotychczasowej aktywności reprezentantów Gminy w zakresie zabezpieczenia rzeczywistych interesów miasta we wspólnotach mieszkaniowych.	Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie przekazał zarządcom i zarządom wspólnot mieszkaniowych projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i wyodrębniony fundusz remontowy od lokali użytkowych w celu poddania go pod głosowanie współwłaścicieli na rocznych zebraniach sprawozdawczych. Opracowany przez ZNK projekt uchwały zakładał ustanowienie opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz fundusz remontowy od właścicieli lokali użytkowych w wysokości odpowiadającej opłacie odprowadzanej na ten cel od właścicieli lokali mieszkalnych. Sytuacja związana ze zróżnicowaniem stawki opłaty eksploatacyjnej ma miejsce w 80 wspólnotach. Współwłaściciele w 54 budynkach wspólnot mieszkaniowych podjęli uchwałę zaproponowaną przez ZNK, wyrażając tym samym zgodę na obniżenie opłat od lokali użytkowych. W 12 wspólnotach ze względu na nieobecność znaczącej części współwłaścicieli uchwały podejmowane są w trybie indywidualnego zbierania głosów (art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali). W kolejnych 12 wspólnotach decyzją właścicieli uchwała nie została podjęta. W tych przypadkach ZNK zaskarżył podjęte uchwały określające wysokość opłat w trybie art. 25 ustawy o własności lokali jako naruszające interes Gminy Lublin jako współwłaściciela nieruchomości. W pozostałych 2 wspólnotach mieszkaniowych Zarządcy wyznaczyli terminy ponownych zebrań w tej sprawie. Pełnomocnicy mający reprezentować Gminę Lublin na zebraniach wspólnot mieszkaniowych otrzymali zalecenia mówiące o konieczności ujednoczenia wysokości opłat. Zostali również zapoznani z orzecznictwem sądów w tej materii.	Pismo z projektem uchwały zostało wystawione zarządcom i zarządom wspólnot mieszkaniowych w dniu 5.01.2016r.	