

PROTOKÓŁ**z posiedzenia zespołu kontrolującego Komisji Rewizyjnej****w dniu 6 stycznia 2004r.****Obecni :**

wg listy obecności.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

Posiedzenie Komisji prowadził :

Przewodniczący Komisji Ireneusz Gawroński.

Porządek posiedzenia:

1. Kontrola „dokumentów dotyczących przekazania Klubu „Ambasador”, zasad dzierżawy, okoliczności dewastacji”

Dot. pkt. 1 - porządku posiedzenia Komisji**Ireneusz Gawroński – Przewodniczący Komisji**

- Powitał wszystkich zebranych na posiedzeniu zespołu kontrolującego
- przypomniał, na czym zakończono poprzednie posiedzenie

Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- przedłożyła dokumentację wraz z chronologicznym spisem dokumentów dot. dzierżawy nieruchomości przy ul. Trznadla 1 od 1995r.,

Teresa Kosmala - Członek

- odniosła się do protokołu z wizji przeprowadzonej w dniu 6 września 1999r. w budynku przy ul. Trznadla 1 „ Klub Ambasador „ przez przedstawicieli Urzędu Miasta Czeladź w obecności najemcy mającej na celu określenie stanu faktycznego obiektu - dlaczego powyższy protokół nie został przez obecnych podpisany? Jest tylko parafka. Czy Sąd uznał ważność takiego dokumentu?

Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- zapoznała Komisję z kolejnymi czynnościami wyjaśniającymi (pismo dot. wyjaśnienia sprawy kosztorysów, notatka z rozmowy telefonicznej z panią K. Magiera) i wszczęciu postępowania sądowego o zwrot różnicy kosztów (pozew do sądu o zapłatę gminie 88.809,47 zł tytułem nieudokumentowanych nakładów - remontów, oddalenie powództwa, apelacja, oddalenie apelacji, kolejny wyrok sądu - oddalenie powództwa w sprawie umowy z 4.04.2001r., apelacja gminy - sprawa w toku)

Teresa Kosmala - członek

- zaznaczyła, że brak jest dokładnych protokołów odbioru poszczególnych robót z rozliczeniami, brak specyfikacji

Ireneusz Gawroński – Przewodniczący Komisji

- zaznaczył, że pismo D. Przybyłowicza zawierające wyszczególnienie robót i wyliczenie ich nie zawiera w załączeniu faktur ani żadnych innych dokumentów świadczących o poniesionych wydatkach i wartości wykonanych prac.
- odczytał wyrok sądu z 6.09.2001r. oddalający powództwo w sprawie wszczęcia postępowania sądowego o zwrot różnicy kosztów jakie złożyła gmina decyzją Zarządu Miasta Czeladź z 1.12.1999r., następnie odczytał pozew

W dalszym ciągu posiedzenia Komisja przeanalizowała dokumentację sądową w sprawie wskazując wiele zaniedbań i niekonsekwencji ze strony gminy w toku podejmowania kolejnych czynności związanych z nieodpłatnym wydzierżawieniem przedmiotowej nieruchomości i próby wyegzekwowania należności z tytułu różnicy kosztów pomiędzy udokumentowanymi nakładami najemcy poniesionymi na remont obiektu a wysokością należnego czynszu dzierżawnego

Anna Horzelska - Matyja - członek

- zapytała, jak aktualnie przedstawia się sytuacja klubu „Ambasador„

Ireneusz Gawroński – Przewodniczący Komisji

- obiekt został przeznaczony do dzierżawy, został wyłoniony najemca lecz podpisanie umowy zostało wstrzymane do czasu zakończenia prac Komisji Rewizyjnej

Grażyna Jaroń - Kierownik Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

- zaznaczyła, że obiekt jest cały czas strzeżony

Teresa Kosmala - członek

- wycenę i inwentaryzację budynku zlecono rzeczoznawcy majątkowemu zgodnie z decyzją Zarządu Miasta Czeladź z dnia 17.10.2001r. - na mocy, której budynek zostanie przekazany do sprzedaży.
- przytoczyła zapis protokołu z przejęcia z 16.10.2001r. - z taką samą datą jest przejęcie budynku między Urzędem a ZBK. Protokół zdawczo - odbiorczy / ZBK / z dnia 19.10.2001r. na okoliczność przekazania nieruchomości położonej przy ul. Trznadla 1 w administrowanie od dnia 16.10.2001r. Kto administrował i odpowiadał za budynek pomiędzy 16.10.2001r. a 19.10.2001r.? Dlaczego przejęcie / zgodnie z protokołem / następuje wstecz? Kto odpowiada, jeżeli dewastacja nastąpiła w przeciągu tych trzech dni?

W wyniku dalszej dyskusji - Komisja jednomyślnie upoważniła T. Kosmalę do zapoznania się z całością dokumentacji i przedstawienia wniosków

Teresa Kosmala - członek

- Poprosiła o wyjaśnienie - jakie ZBK podjął czynności po przejęciu obiektu, kto monitorował, jeżeli była to firma ochroniarska - jaka była treść i zakres umowy, czy wyjaśnione były sprawy kradzieży po przekazaniu budynku przez p. Przybyłowiczów
- na przedłożonych zdjęciach obrazujących dewastację budynku - brak jest dat, co poddaje pod wątpliwość, czy dewastacja nastąpiła przed przejęciem obiektu, czy w terminie późniejszym w wyniku nieodpowiedniego dozoru. Nadmieniła, że za samo przejęcie odpowiada Urząd.
- zgodnie z umową p. Przybyłowiczowie przejmując budynek i wykonując remont w zamian za nieodpłatne użytkowanie nie mieli prawa tego niszczyć, ponieważ koszt remontu miał stanowić równowartość opłat czynszowych, jednocześnie w umowie był zapis o obowiązku prowadzenia bieżącej konserwacji. Nie mniej wartość remontu miała stanowić równowartość zwolnienia z opłat dzierżawczych i tym samym budynek powinien być przekazany w stanie nienaruszonym ze wszystkimi elementami zainstalowanego wyposażenia bez jego demontażu jaki został przez dzierżawców wykonany.

W trakcie czynności kontrolnych Komisja przyjęła przypuszczenie, że opinia biegłego była przeprowadzona na podstawie kopii kosztorysów bez sprawdzenia stanu faktycznego na miejscu / wizji lokalnej /. Nie jest możliwym potwierdzenie wykonania zakresu robót budowlanych i remontowych ujętych w szcztątkowych dokumentach, czy piśmie informującym dostarczonym przez najemcę a nie zawierającym faktur, rachunków, czy protokołów odbioru robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru z ramienia Urzędu Miasta Czeladź. Nie jest też możliwym precyzyjne określenie czasu, przyczyn i zakresu dewastacji / znany jest stan na dziś /. Co działo się w kolejnych latach, nie jest jednoznacznie wiadomym, nie wynika z dokumentów. Sąd rozstrzygał to na zasadzie porządku społecznego.

W wyniku dalszej analizy dokumentacji i dyskusji Komisja poprosiła Kierownika Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami o przedłożenie na następne posiedzenie następujących informacji i dokumentów:

- wykaz wydziałów odpowiedzialnych
- aneks nr 1 z 4.03.2003r. do umowy nr 1/94 z 1994r.
- protokół zdawczo - odbiorczy z 22.09.1993r. - przekazania w najem budynku
- pozew do sądu z 2001r. w sprawie niepłacenia czynszu

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia Komisji, Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie.

**Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Ireneusz GAWROŃSKI**

**Protokołowała:
Dorota Walkowicz**

Lista obecności
na posiedzeniu
Komisji Rewizyjnej
w dniu 6 stycznia 2004

1. Gawroński Ireneusz – Przewodniczący



~~2. Rajca Marek – Zastępca Przewodniczącego~~

.....

3. Horzelska-Matyja Anna

.....

4. Kosmala Teresa



5. Oczkiewicz Władysław

.....