

PROTOKÓŁ NR 8/2012

z przeprowadzonej kontroli w Urzędzie Gminy i Miasta w Gryfowie Śląskim

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski działając zgodnie z uchwalonym planem pracy na II półroczu 2012 roku przeprowadziła w dniu 18 grudnia 2012 roku kontrolę problemową w zakresie kosztów utrzymania budynku Ubocze 300.

Skład zespołu kontrolnego:

1. Urszula Maga- przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Arkadiusz Cichoń- wiceprzewodniczący Komisji Rewizyjnej
3. Jerzy Guzy- członek Komisji Rewizyjnej

Kontrolę odnotowano w księdze kontroli pod poz. /2012

Podczas kontroli wyjaśnień udzielał :

Pan Bartłomiej Cybulski – Inspektor ds. Inwestycji i Infrastruktury

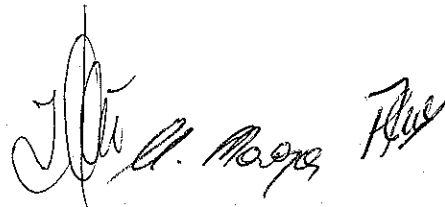
Budynek Ubocze 300 od października 2004 roku stanowi własność Gminy, z wyłączeniem części nabytej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Gmina zawarła umowy najmu lub użyczenia z różnymi podmiotami.

1/ Przychody z tytułu czynszów wyniosły za okres od stycznia do listopada 2012r.- 70.409,03 zł natomiast koszty- 106.908,02 zł.

Koszty:

- wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń – 15.090,32 zł
- zakup materiałów i wyposażenia - 2.119,87 zł
- zakup energii (elektryczna i ciepła)– 70.095,68 zł
- zakup usług remontowych – 13.507,76 zł
- zakup innych usług - 6.094,39 zł



Stawka czynszu za wynajem lokalu użytkowego w budynku Ubocze 300 podlega corocznej aktualizacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

W związku z powyższym, obowiązująca dotychczas stawka- netto-4,50 zł za 1 m² zostaje powiększona o w/w wskaźnik. Po dokonaniu aktualizacji wysokość czynszu wynosi 4,69 zł za 1 m² powierzchni lokalu. Stawka ta obowiązuje od listopada 2012 r. do stycznia 2013r. Od lutego 2013r. wysokość stawki będzie podlegała aktualizacji o w/w wskaźnik za rok 2012.

Czynsz nie jest wysoki ale podniesienie stawki może spowodować rezygnację wynajmujących lokale w budynku.

Zaległości z tytułu nie płacenia czynszu wynoszą - 10.760,00 zł.

Czynsz nie zawiera opłat za korzystanie z mediów ogólnych sieci (tj. energii elektrycznej i wody), co najemca przyjmuje i wzajemnie strony ustalają rozliczenie ryczałtowe.

Bardzo niekorzystne jest rozliczanie ryczałtem energii elektrycznej, brak jest podliczników, które umożliwiłyby rzetelne naliczanie kosztów zużycia energii przez najemcę lokalu.

Ryczałtowe rozliczanie mediów nie motywuje najemców do ich oszczędzania.

Tylko energia ciepła rozliczana jest w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu, opłata abonamentowa opłacana jest przez Urząd.

2/ Komisja podczas kontroli zapoznała się z dokumentacją budynku Ubocze 300- dokumentacja prowadzona jest prawidłowo.

W książce obiektu hutowanego odnotowane są wszystkie przeprowadzone, wymagane przeglądy techniczne budynku:

- roczny przegląd techniczny,
- pięcioletni przegląd budynku,
- przegląd instalacji gazowej,
- przegląd instalacji rezystancji obwodów
- instalacji odgromowej,
- przegląd kominiarski,
- montaż gaśnic proszkowych i konserwacja sprzętu gaśniczego.

W miarę możliwości przeprowadzane są remonty i naprawy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania budynku.



Wnioski:

- 1/ Zmiany wymaga sytuacja, w której zbyt wiele osób jest odpowiedzialnych za funkcjonowanie obiektu.
- 2/ Podjąć działania w celu odzyskania zadłużenia powstałego z powodu nie płacenia czynszu.
- 3/ Z uwagi na bardzo wysokie koszty energii elektrycznej ponoszone przez Urząd konieczne jest zainstalowanie podliczników w wynajmowanych lokalach.
- 4/ Prowadzenie skuteczniejszej reklamy w celu wynajmu wolnej powierzchni w budynku Ubocze 300.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Kontrolowani:

1... Bartłomiej Cybulski.....

2... [Signature].....

Kontrolujący:

1... Monika Męgor.....

2... Arkadiusz Cichor.....

3... JERZY GUZY.....

Gryfów Śląski dnia... 19.12.2012.....

UWAGI DO TREŚCI PROTOKOŁU ORAZ PRZEBIEGU KONTROLI

A1. Wobec Sny nadzoru nad skurstonami
budynku zgodnie z umową
Ren Bruttner Cybulski on jest
odpowiedzialny za jego funkcjonowanie
[Signature]