



SE/h



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
DELEGATURA WE WROCŁAWIU

LWR.410.8.6.2024

Pani
Adrianna Mierzejewska
Wójt Gminy
Nowa Ruda
Urząd Gminy Nowa Ruda
ul. Niepodległości 2
57-400 Nowa Ruda

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/24/091 – „Wykorzystanie środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa”



0 0 0 0 0 0 7 9 5 0 9 1

2024-10-03 15772/2024
Paraniak Maria

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura we Wrocławiu
ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 15-17, 50-044 Wrocław
tel. 48717118301, lwr@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Nowa Ruda ¹ , ul. Niepodległości 2, 57-400 Nowa Ruda.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Adrianna Mierzejewska, Wójt Gminy Nowa Ruda ² , od 16 listopada 2014 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Uzyskiwanie i wydatkowanie środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. 2. Określenie warunków wykonania przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe w danej gminie inwestycji mieszkaniowych oraz nadzór i sprawozdawczość dotyczące wykorzystania otrzymanego na ten cel wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
Okres objęty kontrolą	Lata 2021-2024 do dnia zakończenia czynności kontrolnych ³ , z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Artykuł 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
Kontrolerzy	1. Aneta Jurczenko, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/59/2024 z 8 kwietnia 2024 r. 2. Krzysztof Pyzik, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/60/2024 z 5 kwietnia 2024 r.

(akta kontroli: tom I, str. 1-2, 9-22)

¹ Dalej: Urząd.

² Dalej: Wójt.

³ Czynności kontrolne zakończono 12 czerwca 2024 r.

⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 623; dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

Gmina Nowa Ruda⁶ realizowała działania na rzecz przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych, prowadzonych ze wsparciem środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa⁷. Uzyskała z tego Funduszu wsparcie w kwocie 4 019,6 tys. zł. Za otrzymane środki objęła udziały w SIM Sudety Sp. z o.o. w Kłodzku⁸. W związku z objęciem udziałów w SIM na rzecz Gminy miało zostać zrealizowane do 2029 r. przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane pod nazwą „Osiedle Porzeczkowe” w Bożkowie, w celu uzyskania 28 mieszkań, których najemcami miały być osoby wskazane przez Gminę.

NIK negatywnie oceniła działalność Urzędu w zakresie uzyskiwania i wydatkowania środków z Funduszu.

Ocenę uzasadniały charakter, skala i skutki stwierdzonych nieprawidłowości. Pomimo objęcia udziałów w SIM z przekroczeniem terminu 6 miesięcy od otrzymania wsparcia z Funduszu w kwocie 1 019,6 tys. zł, wbrew prawu nie dokonano zwrotu tego wsparcia do Funduszu. Zaniechano też podjęcia działań zmierzających do umorzenia udziałów objętych w SIM za kwotę 4 019,6 tys. zł, chociaż zaistniały ku temu dwie z trzech wskazanych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa⁹ przesłanki, które były związane z niedopełnieniem obowiązku zawarcia umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, oraz z niedotrzymaniem określonego w ww. umowie terminu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. Nie uzyskano również zatwierdzenia Rady Gminy Nowa Ruda¹⁰ dla jednego z wniosków o udzielenie jej wsparcia ze środków Funduszu dotyczącego kwoty 1 019,6 tys. zł, chociaż był do tego prawnie zobowiązany. Błędnie zaklasyfikowano tę kwotę w uchwale budżetowej na rok 2023. Wbrew obowiązkowi nie opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego uchwały zmieniającej uchwałę budżetową na rok 2021 dotyczącej m.in. kwoty 3 000,0 tys. zł uzyskanej z Funduszu. Nie przeprowadzono i nie udokumentowano szczegółowych analiz dotyczących istniejącego w Gminie zapotrzebowania na wynajem mieszkań społecznych w formule SIM, co było działaniem nierzetelnym.

Niezależnie od powyższego, wnioski o udzielenie Gminie wsparcia z Funduszu zawierały kompletne dane. Radzie Gminy prawidłowo przekazano zaś rzetelne informacje pozwalające na podjęcie decyzji o ich zatwierdzeniu.

Działania Urzędu w obszarze określenia warunków wykonania przez SIM w Gminie inwestycji mieszkaniowych oraz nadzoru i sprawozdawczości dotyczących wykorzystania na ten cel wsparcia z Funduszu nie były w pełni prawidłowe. W umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm i w umowie Spółki, błędnie określono termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej oraz wbrew prawem przewidzianemu obowiązkowi nie poinformowano właściwych ministrów o zawarciu tej pierwszej umowy. Dopuszczono też do przyjęcia bez dochowania prawem przewidzianych wymogów podwyższonej podstawy wyliczenia części stałej wynagrodzenia Prezesa Zarządu SIM oraz nieodpowiadających przepisom celów zarządczych dla Prezesa Zarządu SIM.

⁵ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁶ Dalej także: Gmina.

⁷ Dalej także: RFRM lub Fundusz.

⁸ Dalej: SIM lub Spółka.

⁹ Dz. U. z 2024 r. poz. 527, ze zm.; dalej: usfrm.

¹⁰ Dalej także: Rada Gminy.

Niezależnie od powyższego, w porozumieniu z SIM co do zasady prawidłowo określono warunki wykonania przez Spółkę inwestycji mieszkaniowej na terenie Gminy. Zapewniono możliwość uzyskiwania informacji i dokumentów od SIM dotyczących stanu realizacji inwestycji mieszkaniowej. Zapewniono też reprezentowanie interesów Gminy w organach Spółki.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowej¹¹ kontrolowanej działalności

OBSZAR

1. Uzyskiwanie i wydatkowanie środków z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Opis stanu faktycznego

1.1. Urząd uzyskał informację o możliwości i zasadach otrzymania wsparcia z Funduszu na objęcie przez Gminę udziałów w tworzonej SIM z Krajowego Zasobu Nieruchomości¹² w lutym 2021 r. Informację Gmina otrzymała za pośrednictwem poczty e-mail.

W związku z zamiarem utworzenia SIM Urząd nie korzystał z płatnych usług firm doradczych lub szkoleniowych oraz innych podmiotów zewnętrznych. Zamiar przystąpienia do SIM oraz uchwały Rady Gminy związane z przystąpieniem do SIM konsultowano z kancelarią prawną obsługującą Urząd. Przedstawiciele Gminy brali udział w bezpłatnych szkoleniach zorganizowanych przez KZN¹³.

(akta kontroli: tom I, str. 433-480)

1.2. Gmina złożyła trzy wnioski o udzielenie wsparcia ze środków Funduszu na objęcie udziałów w SIM. Na podstawie uwzględnionych wniosków Gmina otrzymała z Funduszu środki w łącznej kwocie 4 019,6 tys. zł. Otrzymane wsparcie stanowiło 39,4% wartości szacunkowej przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „Osiedle Porzeczkowe”.

Pierwszy wniosek, złożony 6 lipca 2021 r., dotyczył uzyskania kwoty 3 000,0 tys. zł w celu otrzymania wkładu pieniężnego na objęcie udziałów w tworzonej SIM. Do wniosku dołączono uchwałę Rady Gminy Nowa Ruda Nr 243/XXXIV/21 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w tworzonej Społecznej Inicjatywnie Mieszkaniowej¹⁴. Wniosek odpowiadał wymogom określonym w art. 33m ust. 1-2 i 4 oraz art. 33n ust. 1 pkt 1 usfrm. Gmina uzyskała wnioskowaną kwotę 30 lipca 2021 r.¹⁵

Drugi i trzeci wniosek, odpowiednio z 28 grudnia 2022 r. i 1 marca 2023 r., dotyczyły uzyskania kwoty 1 019,6 tys. zł w celu otrzymania wkładu pieniężnego na objęcie udziałów w istniejącej SIM. Kwota ta stanowiła 10% wartości szacunkowej przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod nazwą „Osiedle Porzeczkowe”. Do obu wniosków dołączono uchwałę Rady Gminy Nowa Ruda Nr 371/LIV/22 z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywnie Mieszkaniowej – SIM Sudety Sp. z o.o. w Kłodzku, a ponadto, w przypadku wniosku z 1 marca 2023 r., po wezwaniu przez

¹¹ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

¹² Dalej: KZN.

¹³ 15 lutego 2021 r. i 28 maja 2021 r. w Kłodzku oraz 31 lipca 2021 r. w formie zdalnej.

¹⁴ Dnia 30 czerwca 2021 r. Rada Gminy Nowa Ruda podjęła również uchwałę Nr 242/XXXIV/21 w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM Sudety Sp. z o.o. w Kłodzku, wskazując, że celem gospodarczym Spółki będzie budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu.

¹⁵ O otrzymaniu wnioskowanej kwoty wsparcia z Funduszu Gmina dowiedziała się w momencie jej wpływu na rachunek bankowy Gminy; Gmina nie otrzymała odrębnej informacji o przyznaniu środków z Funduszu.

KZN do uzupełnienia braków formalnych, dokument stanowiący podstawę wyliczenia szacunkowego kosztu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz liczby mieszkań planowanej do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia¹⁶. Brak uzyskania przez Wójt odrębnego zatwierdzenia uchwałą Rady Gminy dla wniosku z 1 marca 2023 r. był niezgodny z art. 33m ust. 1 usfrm. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. W pozostałym zakresie wnioski odpowiadały wymogom określonym w art. 33m ust. 2-4 oraz art. 33n ust. 1 pkt 2 usfrm. Wniosek z 28 grudnia 2022 r. nie został uwzględniony z uwagi na „brak wystarczających środków RFRM pozwalających na wsparcie gmin w zakresie sfinansowania działań polegających na obejmowaniu przez nie udziałów w SIM-ach”. Informację o tym Gmina uzyskała z Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej¹⁷ w piśmie z 5 stycznia 2023 r. Pismem z 22 lutego 2023 r. KZN poinformował Gminę o ponownym otwarciu możliwości uzyskania wsparcia z Funduszu, począwszy od 1 marca 2023 r. Dnia 28 sierpnia 2023 r. Gmina uzyskała kwotę wnioskowaną wnioskiem z 1 marca 2023 r.¹⁸

Wszystkie wyżej opisane wnioski miały na celu zrealizowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Osiedle Porzeczkowe”. Miała ona polegać na budowie budynku wielomieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Bożkowie na terenie działki o numerze ewidencyjnym 811/32. Celem inwestycji było oddanie jej do eksploatacji na zasadach najmu. We wnioskach z 28 grudnia 2022 r. oraz 1 marca 2023 r. szacunkowe koszty realizacji inwestycji określono na 10 195,6 tys. zł., zaś szacunkową liczbę mieszkań planowaną do utworzenia w ramach przedsięwzięcia na 28. Przyjęte wartości ustalono na podstawie dokumentu przedłożonego Gminie przez SIM, sporządzonego przez SIM na podstawie uzgodnień SIM z Gminą w zakresie liczby, struktury i metrażu mieszkań oraz w oparciu o ceny materiałów i robocizny wyliczone według stanu na 28 września 2022 r.

(akta kontroli: tom I, str. 180-219, 514-519; tom II, str. 190-194)

1.3. Przed wystąpieniem z wnioskiem o wsparcie Gminy środkami z Funduszu, Urząd nie przeprowadził pisemnych analiz dotyczących potrzeb w zakresie istniejącego w Gminie zapotrzebowania na wynajem mieszkań społecznych w formule SIM. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Z wyjaśnień Wójt wynikało, że polityka mieszkaniowa Gminy zawarta była w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowa Ruda na lata 2018-2022 oraz w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Nowa Ruda na lata 2023-2027. Mając na uwadze treść art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, w ww. dokumentach nie określono szczegółowo polityki mieszkaniowej w zakresie uzyskiwania mieszkań w formule SIM.

Przed podjęciem uchwały o zatwierdzeniu wniosku o udzielenie Gminie wsparcia ze środków Funduszu, Rada Gminy, w tym Komisja Rozwoju Gospodarczego oraz Komisja Budżetu i Finansów, zostały poinformowane, na posiedzeniach tych organów, o zasadach budowy mieszkań w formule SIM, warunkach przystąpienia Gminy do Spółki oraz procedurze uzyskiwania wsparcia z Funduszu.

Oczekiwania Wójt związane z przystąpieniem do SIM i uzyskaniem wsparcia z Funduszu dotyczyły chęci wybudowania na terenie Gminy nowoczesnego obiektu

¹⁶ Dokument został przygotowany przez SIM na podstawie uzgodnień SIM z Gminą w zakresie liczby, struktury i metrażu mieszkań oraz w oparciu o ceny materiałów i robocizny wyliczone według stanu na 28 września 2022 r.

¹⁷ Dalej: MFiPR.

¹⁸ O otrzymaniu wnioskowanej kwoty wsparcia z Funduszu Gmina dowiedziała się w momencie jej wpływu na rachunek bankowy Gminy; Gmina nie otrzymała odrębnej informacji o przyznaniu środków z Funduszu.

pozwalającego na uzyskanie mieszkań dla mieszkańców. Stan większości budynków komunalnych i należących do wspólnot mieszkaniowych był bowiem niezadawalający. Budynki pochodziły z okresu przedwojennego. Sytuacja majątkowa części mieszkańców nie pozwalała im na kupno własnego mieszkania. W Gminie co roku oddawanych było przy tym znacznie mniej lokali niż w województwie dolnośląskim i w kraju¹⁹. Nowoczesne mieszkania miały przyczynić się do odwrócenia trendu wzrostowego wskaźnika starzenia się społeczności lokalnej oraz zahamowania spadku liczby mieszkańców²⁰. Wynajem mieszkań w formule SIM i sytuacja finansowa Gminy pozwalały przyjąć, że uzyskanie wsparcia z Funduszu nie stanowiło zagrożenia dla Gminy.

W chwili tworzenia SIM na terenie Gminy funkcjonowało Noworudzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Nowej Rudzie²¹. Wójt wyjaśniła, że prowadząc politykę mieszkaniową Gminy nie rozważała budowy budynków mieszkaniowych przez NTBS ze względu na znikomy udział Gminy w tym podmiocie (0,36%) oraz rzeczywiste możliwości NTBS w tym zakresie. W 2021 r. możliwe do zagospodarowania były nadto środki finansowe z Funduszu dla działań w formule SIM i z nich zdecydowano się skorzystać. Wpływ na to miały rozmowy z włodarzami innych gmin oraz z KZN, którzy deklarowali chęć przystąpienia do SIM.

(akta kontroli: tom I, str. 9, 433-434, 483-501, 509-513, 520-564; tom II, str. 190-194, 208-212)

1.4. W związku z uzyskaniem z Funduszu wsparciem Gmina objęła udziały w SIM odpowiednio 20 października 2021 r.²² – 60 000 udziałów za 3 000,0 tys. zł otrzymane z Funduszu 30 lipca 2021 r., a ponadto 12 marca 2024 r.²³ – 29 391 udziałów za 1 019,6 tys. zł. otrzymane z Funduszu 28 sierpnia 2023 r. Kwotę 3 000,0 tys. zł przekazano do SIM 25 listopada 2021 r., a kwotę 1 019,6 tys. zł – 21 grudnia 2023 r. Udzielone Gminie wsparcie z Funduszu w całości wydatkowano na objęcie udziałów w SIM. Nastąpiło to w terminie wynikającym z art. 33q ust. 1 usfrm, tj. 6 miesięcy od dnia otrzymania wsparcia z Funduszu, tylko w wypadku kwoty 3 000,0 tys. zł. Natomiast za kwotę 1 019,6 tys. zł objęcie udziałów w SIM nastąpiło po ustawowo wymaganym terminie. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Niezależnie od powyższego 21 grudnia 2022 r. Gmina objęła 5 608 udziałów w SIM w zamian za aport w postaci prawa własności nieruchomości w Bożkowie (działka o numerze ewidencyjnym 811/32) o wartości 280,4 tys. zł. Umowę Spółki, oświadczenie o objęciu udziałów oraz umowę o wniesieniu aportu ze strony Gminy podpisała Wójt. SIM zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym²⁴ 12 maja 2022 r. Podniesienie kapitału zakładowego Spółki w związku z wniesionym przez Gminę aportem ujawniono w KRS 25 stycznia 2023 r., a w związku z objęciem dodatkowych udziałów przez Gminę za kwotę 1 019,6 tys. zł otrzymaną przez Gminę z Funduszu – 12 marca 2024 r.

W okresie od 30 lipca 2021 r. do 25 listopada 2021 r. kwota 3 000,0 tys. zł pozostawała w dyspozycji Gminy (na rachunku podstawowym). Nie wykorzystywano jej do bieżących płatności. Gmina nie uzyskiwała odsetek od tej kwoty. Gmina dysponowała (na rachunku podstawowym i inwestycyjnym) kwotą 1 019,6 tys. zł w okresie od 28 sierpnia 2023 r. do 21 grudnia 2023 r., z tym zastrzeżeniem, że w okresach od 4 września 2023 r. do 6 września 2023 r. oraz od 27 października 2023 r. do 13 listopada 2023 r. część tej kwoty wykorzystano do sfinansowania

¹⁹ W 2020 r. na 1 tys. mieszkańców oddano do użytku 1,3 nowych lokali, w województwie dolnośląskim – 7,5, w skali kraju – 5,8.

²⁰ Według stanu na 31 grudnia 2022 r. zameldowanych mieszkańców Gminy było 10 842, a ich liczba na przestrzeni 4 lat zmniejszyła się o 5,49%.

²¹ Dalej: NTBS.

²² Tj. w dniu podpisania umowy Spółki.

²³ Tj. w dniu wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do Krajowego Rejestru Sądowego.

²⁴ Dalej: KRS.

bieżącej działalności. W pierwszym z tych okresów wykorzystano kwotę w przedziale od 46 737,46 zł do 320 962,54 zł, a w drugim – od 188 568,62 zł do 1 003 101,57 zł. Dla kwoty 1 019,6 tys. zł, przy oprocentowaniu rachunku bankowego na poziomie od 0,03% do 0,04%, odsetki wyniosły 97,49 zł.

Wójt wyjaśniła, że wskazane okresy wykorzystania środków uzyskanych z Funduszu i pozostających na rachunku bankowym Gminy przypadają na czas rozliczeń m.in. z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych, wypłaty wynagrodzeń we wszystkich jednostkach organizacyjnych Gminy, przekazania dotacji niepublicznym jednostkom oświaty oraz płatności z tytułu realizowanych przez Gminę inwestycji. Gmina posiadała możliwość zaciągania długu na przejściowy deficyt w wysokości 800,0 tys. zł²⁵. Z uwagi jednak na zbyt duże koszty kredytu zdecydowano się na wykorzystanie środków znajdujących się na rachunku bieżącym Gminy, mając na uwadze zasadę gospodarności i konieczność terminowego regulowania zobowiązań. Środki uzyskane z Funduszu zostały przy tym w całości i w wymaganym terminie przekazane SIM w związku z objęciem w nim udziałów przez Gminę.

W świetle powyższych wyjaśnień należy podnieść, że w drugim ze wskazanych okresów wykorzystana przez Gminę kwota przekraczała limit zadłużenia z tytułu kredytów, pożyczek i emisji obligacji na pokrycie występującego w ciągu roku przejściowego deficytu budżetu. Gdyby środki ze wsparcia uzyskanego z Funduszu nie znajdowały się na rachunku bieżącym, to w analizowanym przypadku Gmina nie posiadałaby środków na sfinansowanie bieżącej działalności.

(akta kontroli: tom I, str. 333-387; tom II, str. 190-194)

Zwiększenie planu dochodów i zwiększenie planu wydatków w budżetach Gminy Nowa Ruda na lata 2021²⁶ i 2023²⁷ odpowiednio w zakresie kwoty 3 000,0 tys. zł i 1 019,6 tys. zł otrzymanych z Funduszu na objęcie udziałów w SIM przez Gminę zaklasyfikowano w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdziale 70095 „Pozostała działalność”. W przypadku zmian w budżecie Gminy Nowa Ruda na rok 2023 przyjęta klasyfikacja nie odpowiadała wymogom art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych²⁸ przy uwzględnieniu § 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych²⁹ oraz jego załącznika nr 2 – Klasyfikacja rozdziałów. Brak publikacji uchwały zmieniającej uchwałę budżetową na rok 2021 w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego naruszał art. 2 ust. 1 i art. 13 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych³⁰ oraz art. 33 ust. 1 ufp. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli: tom I, str. 234-314, 333-387; tom II, str. 190-194, 219-220, 223-286, 292, 293-423 plk 004-006, 136-138)

1.5. Rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji usługi publicznej, rozumiane, stosownie do art. 33p ust. 1b usfrm, jako sporządzenie, dotyczącego realizacji tego przedsięwzięcia, projektu

²⁵ § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały Rady Gminy Nowa Ruda Nr 366/LIV/2022 z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie budżetu Gminy Nowa Ruda na rok 2023 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2023 r. poz. 603).

²⁶ Dokonane uchwałą nr 244/XXXV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmian w budżecie Gminy Nowa Ruda na rok 2021. Uchwała nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

²⁷ Dokonane uchwałą nr 435/LXIII/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 366/LIV/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie budżetu Gminy Nowa Ruda na rok 2023 (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 5286).

²⁸ Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, ze zm.; dalej: ufp.

²⁹ Dz. U. z 2022 r. poz. 513, ze zm.; dalej: rkb.

³⁰ Dz. U. z 2019 r. poz. 1461; dalej: uoan.

zagospodarowania terenu, nastąpiło 20 kwietnia 2023 r., tj. 66 dni po terminie określonym w § 10 ust. 3 zmienionej umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm. Gmina nie wystąpiła do SIM o umorzenie udziałów, do czego była zobowiązana stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 3 usrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki. Nie podjęła też czynności, o których mowa w art. 33pa ust. 2-4 usrm. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Decyzją nr 7/IV/B/2024 z 7 lutego 2024 r.³¹ Starosta Kłodzki zatwierdził projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił SIM pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną³².

Wybór wykonawcy oraz rozpoczęcie robót budowlanych dla ww. inwestycji SIM zaplanowała na III kwartał 2024 r. Zakończenie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przewidziano zaś w okresie od III kwartału 2026 r. do IV kwartału 2026 r. Powyższe terminy pozwalały na rozpoczęcie realizacji usługi publicznej, określonej w art. 33p ust. 1 usrm, w czasie przewidzianym w umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm, zawartej pomiędzy SIM a Gminą.

Czas świadczenia usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 usrm, planowany jest na okres od 10 sierpnia 2029 r. do 31 grudnia 2054 r.

Planowana wartość inwestycji mieszkaniowej realizowanej przy współudziale wsparcia z Funduszu wynosiła 10 498,2 tys. zł. Źródłem finansowania inwestycji miały być w szczególności środki pochodzące od Gminy, uzyskane przez nią z RFRM³³, środki z kredytu SBC³⁴, środki z Funduszu Dopłat³⁵ i środki od najemców³⁶. Według stanu na 30 marca 2024 r. wydatkowano na realizację tego przedsięwzięcia kwotę 126,9 tys. zł³⁷. Środki te pochodziły w całości z wpłaty od Gminy do SIM, uzyskane przez nią z RFRM. Planowana do utworzenia w ramach inwestycji liczba mieszkań, których najemcami miały być osoby wskazane przez Gminę, wynosiła 28. Według stanu na 30 marca 2024 r. nie wybudowano żadnych mieszkań. Planowana wysokość czynszu, według stanu na 30 września 2023 r., wyniosła 21,41 zł/m².

(akta kontroli: tom I, str. 315-332; tom II, str. 190-200, 293-423 plk 004-006, 072-115, 136-138, 306, 318-334, 410-421, 939, 1105)

1.6. W związku z uzyskaniem wsparcia z Funduszu Gmina nie poniosła kosztów. Stosowne czynności wykonywano przy wykorzystaniu zasobów kadrowych i rzeczowych Urzędu.

(akta kontroli: tom I, str. 433-434)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Przed wystąpieniem z wnioskiem o wsparcie Gminy środkami z Funduszu, Urząd nie przeprowadził i nie udokumentował szczegółowych analiz dotyczących potrzeb w zakresie istniejącego w Gminie zapotrzebowania na wynajem mieszkań społecznych w formule SIM, w tym z uwzględnieniem szacowanej wysokości czynszu oraz odpowiedniej zamożności gospodarstw domowych.

Brak przeprowadzenia szczegółowych analiz w ww. zakresie oraz ich udokumentowania stanowił działanie nierzetelne. Brak przeprowadzenia

³¹ Znaki: ZPAiB.6740.4.35.2023.AB10.

³² Decyzja stała się ostateczna 25 lutego 2024 r.

³³ W wysokości 3 147,7 tys. zł (30%).

³⁴ W wysokości 3 131,0 tys. zł (30%). Środki planuje się uzyskiwać sukcesywnie w transzach wypłacanych w okresie od III kwartału 2025 r. do I kwartału 2027 r.

³⁵ W wysokości 2 624,6 tys. zł (25%). Środki planuje się uzyskać w I kwartale 2025 r.

³⁶ W wysokości 1 254,3 tys. zł (12%). Środki planuje się uzyskać w okresie od IV kwartału 2024 r. do I kwartału 2025 r.

³⁷ W 2023 r. – 95,2 tys. zł, w 2024 r. – 31,7 tys. zł.

szczegółowej analizy potrzeb może skutkować niecelowym wydatkowaniem środków publicznych oraz zbędnym angażowaniem sił i środków Gminy w sytuacji zrealizowania przedsięwzięcia, które np. z uwagi na niewystarczającą zamożność lub realne potrzeby mieszkańców nie spotka się z ich zainteresowaniem. Może też ograniczyć możliwość uzyskania wsparcia z Funduszu innym jednostkom samorządu terytorialnego o obiektywnie zdiagnozowanych potrzebach mieszkaniowych. Dokumentowanie podejmowanych przez administrację publiczną działań, pozwalających na ich następne zweryfikowanie, jest przy tym standardem, którego Gmina winna dochować.

Wójt wyjaśniła, że przeprowadzenie i udokumentowanie analiz nie było obligatoryjne. Potrzeba skorzystania ze środków Funduszu wynikała m.in. ze spotkań i rozmów z mieszkańcami. Wskazywali oni na swoje potrzeby mieszkaniowe i problemy związane z zakupem własnego mieszkania. Przeanalizowano zapotrzebowanie na mieszkania komunalne. Na koniec 2020 r. na przydział mieszkania z zasobów Gminy oczekiwały 32 gospodarstwa domowe. Aktualnie mieszkańcy wykazują zainteresowanie otrzymaniem lokali w ramach SIM.

NIK wskazuje, że mieszkania budowane w formule SIM przeznaczone były dla osób, które nie kwalifikowały się na przydział mieszkania komunalnego ze względu na zbyt wysoki poziom dochodów. Stąd analiza zapotrzebowania na mieszkania komunalne była niewystarczająca dla zdiagnozowania potrzeb na mieszkania budowane w formule SIM. Choć przepisy wprost nie przewidują obowiązku przeprowadzania i dokumentowania analiz, to jest to uzasadnione przy podejmowaniu nowych i kosztownych inwestycji, takich jak utworzenie SIM, w celu rzetelnego ich przygotowania i realizacji.

(akta kontroli: tom I, str. 9, 433-434, 483)

2. Wójt nie uzyskała zatwierdzenia w postaci uchwały Rady Gminy Nowa Ruda dla wniosku z 1 marca 2023 r. dotyczącego uzyskania kwoty 1 019,6 tys. zł w celu otrzymania wkładu pieniężnego na objęcie udziałów w istniejącej SIM. Zamiast odrębnej uchwały do wniosku dołączono uchwałę Rady Gminy Nowa Ruda Nr 371/LIV/22 z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej – SIM Sudety Sp. z o.o. w Kłodzku, przedłożoną wcześniej przy wniosku z 28 grudnia 2022 r. Dnia 28 sierpnia 2023 r. Gmina uzyskała wnioskowaną kwotę.

Brak uzyskania przez Wójt odrębnego zatwierdzenia uchwałą Rady Gminy dla wniosku z 1 marca 2023 r. był niezgodny z art. 33m ust. 1 usfrm.

Wójt wyjaśniła, że w związku z tym, iż dla wniosku z 28 grudnia 2022 r. Gmina nie uzyskała wsparcia z Funduszu uznano, że uchwała z 28 grudnia 2022 r. nie została skonsumowana. W chwili pojawienia się możliwości ponownego złożenia wniosku, wobec tego, że stanowisko Rady Gminy nie uległo zmianie, postanowiono ponownie złożyć wniosek i załączyć do niego ww. uchwałę. Zarówno zakres, jak i kwota wnioskowanego wsparcia z Funduszu nie uległy zmianie.

NIK wskazuje, że art. 33m ust. 1 usfrm wymaga każdorazowego zatwierdzenia przez Radę Gminy wniosku o wsparcie z Funduszu, o którym mowa w art. 33l usfrm. W przepisie tym przewidziano obowiązek zatwierdzenia konkretnego wniosku, nie zaś obowiązek uzyskania zgody dla uzyskania wsparcia z Funduszu w ogólności. Wystąpienie z wnioskiem, dla którego uzyskano

zatwierdzenie, konsumuje zgodę udzieloną przez organ stanowiący Gminy. Jest tak tym bardziej w sytuacji, gdy wniosek ten rozpoznano, rozpatrując go odmownie. Jeżeli Gmina, w tej sytuacji, zamierza wystąpić z ponownym wnioskiem, to powinna uzyskać ponowną na niego zgodę. Domniemywanie, że stanowisko Rady Gminy w przedmiocie wystąpienia z wnioskiem o wsparcie do Funduszu nie uległo zmianie, bez przeprowadzenia ponownego głosowania, nie znajduje oparcia w art. 33m ust. 1 usfrm.

(akta kontroli: tom I, str. 180-219; tom II, str. 190-194)

3. Objęcie udziałów w SIM przez Gminę za 1 019,6 tys. zł otrzymane z Funduszu 28 sierpnia 2023 r. nastąpiło 12 marca 2024 r., tj. po upływie 6 miesięcy od otrzymania tego wsparcia. Opóźnienie wynosiło 13 dni. Mimo to Gmina nie zwróciła do Funduszu otrzymanego wsparcia.

Było to niezgodne z art. 33q ust. 1-2 usfrm, zgodnie z którym objęcie udziałów powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania wsparcia z Funduszu, a wobec nie dotrzymania tego terminu kwota otrzymanego wsparcia powinna zostać zwrócona. Objęcie udziałów, o którym mowa powyżej, związane z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki, następuje z chwilą wpisu tego podwyższenia do KRS, stosownie do art. 262 § 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych³⁸ oraz art. 20 ust. 1b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Potwierdza to wyrok Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 18 października 2019 r., II CSK 786/18³⁹.

Wójt wyjaśniła, że odpowiedzialnym za złożenie wniosku o wpis podwyższenia kapitału zakładowego Spółki był Zarząd SIM. Gmina dopełniła wszelkich czynności zmierzających do zrealizowania działania polegającego na objęciu udziałów w wymaganym przez prawo terminie i wpłaciła w wymaganym czasie środki do Spółki. Otrzymanego wsparcia z Funduszu Gmina nie zwróciła z powodu trwającego procesu podwyższania kapitału zakładowego.

NIK wskazuje, że niezależnie od zaangażowania innych podmiotów, w tym Zarządu SIM, w proces podwyższania kapitału zakładowego Spółki, stosownie do art. 33q ust. 1-2 usfrm, to na Gminie ciążył obowiązek objęcia udziałów w terminie, jak również obowiązek zwrotu otrzymanego wsparcia do Funduszu, jeżeli do objęcia udziałów w terminie nie doszło.

(akta kontroli: tom I, str. 333-387; tom II, str. 219-220, 293-423 plk 004-006)

4. Zwiększenie planu dochodów i zwiększenie planu wydatków w budżecie Gminy Nowa Ruda na rok 2023⁴⁰ w zakresie kwoty 1 019,6 tys. zł otrzymanej z Funduszu na objęcie udziałów w SIM przez Gminę zaklasyfikowano w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdziale 70095 „Pozostała działalność”, a nie w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdziale 70021 „Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe”.

Powyższe było niezgodne z art. 39 ust. 1 pkt 1 ufp, przy uwzględnieniu § 1 pkt 2 rkb oraz jego załącznika nr 2 – Klasyfikacja rozdziałów.

Wójt wyjaśniła, że od 1 stycznia 2022 r. obowiązywała zmieniona nazwa rozdziału 70021. Z uwagi na niedopatrzenie Skarbnik Gminy nie zaktualizował w ramach klasyfikacji budżetowej ww. zmiany. Nieprawidłowość ta nie była dotychczas kwestionowana przez organy nadzoru, wobec tego nie została

³⁸ Dz. U. z 2024 r. poz. 18; dalej ksh.

³⁹ Legalis nr 2939917.

⁴⁰ Dokonane uchwałą nr 435/LXIII/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 366/LIV/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie budżetu Gminy Nowa Ruda na rok 2023 (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 5286).

skorygowana w ramach podziałek klasyfikacji budżetowej w trakcie realizacji budżetu.

(akta kontroli: tom II, str. 223-286)

5. Uchwała nr 244/XXXV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmian w budżecie Gminy Nowa Ruda na rok 2021 nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Naruszało to art. 2 ust. 1 i art. 13 pkt 7 uoan oraz art. 33 ust. 1 ufp.

Wójt wyjaśniła, że ww. uchwała nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, ponieważ do marca 2022 r. uchwały w sprawie zmian w budżecie Gminy nie były publikowane w dzienniku urzędowym. Nie było to przedmiotem postępowań nadzorczych Wojewody Dolnośląskiego ani uwag ze strony Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu oraz akceptowała to ówczesnie obsługująca Urząd kancelaria prawna. Począwszy od uchwały o zmianach w budżecie z 9 marca 2022 r. uchwały tego typu są publikowane przez Gminę w dzienniku urzędowym, zgodnie z sugestią kancelarii prawnej obsługującej Urząd od 2022 r. Na różną praktykę w zakresie publikowania uchwał zmieniających uchwały budżetowe w dziennikach urzędowych zwracano uwagę w orzecznictwie sądowym⁴¹.

NIK wskazuje, że publikacja uchwał budżetowych, w tym uchwał zmieniających te uchwały, służy zapewnieniu jawności gospodarowania finansami publicznymi przez jednostki sektora finansów publicznych i ma dla nich fundamentalne znaczenie. Przyjęcie założenia, że jedynie uchwały budżetowe podlegają publikacji w dzienniku urzędowym, a uchwały zmieniające te uchwały już nie, zaburzałoby ponadto przejrzystość finansów publicznych, co również stanowi ich podstawową wartość. Brak publikacji omawianej uchwały w dzienniku urzędowym w analizowanym przypadku skutkowało ograniczeniem dostępu do informacji dla obywateli m.in. o tym, że budżet na 2021 r. obejmował także kwotę 3 000,0 tys. zł otrzymaną przez Gminę tytułem wsparcia z Funduszu i planowaną następnie do wydatkowania na objęcie udziałów w SIM.

(akta kontroli: tom II, str. 225-286, 292)

6. Rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji usługi publicznej rozumiane, stosownie do art. 33p ust. 1b usfrm, jako sporządzenie dotyczącego realizacji tego przedsięwzięcia projektu zagospodarowania terenu, nastąpiło 20 kwietnia 2023 r., chociaż zgodnie z § 10 ust. 3 zmienionej umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, winno to nastąpić 13 lutego 2023 r.

Rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji usługi publicznej 66 dni po ww. terminie stanowiło naruszenie postanowień umowy, o których mowa powyżej. Wartość udziałów objętych za wkład pieniężny pochodzący ze wsparcia Funduszu wynosiła 4 019,6 tys. zł.

Gmina nie zapewniła, aby SIM dotrzymał przewidzianego w umowie terminu, a ponadto nie wystąpiła do SIM o umorzenie udziałów, do czego była zobowiązana stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 3 usfrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki. Nie podjęła też czynności, o których mowa w art. 33pa ust. 2-4 usfrm, tj. czynności zmierzających do zwrotu otrzymanego z Funduszu wsparcia lub przeznaczenia go na inny cel⁴².

⁴¹ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 7 września 2015 r., I SA/GI 589/15.

⁴² Określony w art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304; dalej: ufpm).

Wójt wyjaśniła, że projekt zagospodarowania terenu był częścią projektu koncepcyjno-architektonicznego budynku wielorodzinnego, datowanego na 13 lutego 2023 r. Zgodnie z art. 33p ust. 1b usfrm, rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji usługi publicznej było sporządzenie projektu zagospodarowania terenu. Przepis ten nie określał, że projekt miał być zatwierdzony. Stąd Gmina uznała, że SIM dochował terminu przewidzianego w umowie. Brak było wobec tego podstaw do umorzenia udziałów w Spółce, stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 3 usfrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki, jak również podjęcia dalszych czynności, o których mowa w art. 33pa ust. 2-4 usfrm. Stanowisko Gminy potwierdza opinia prawna z 24 lipca 2023 r. uzyskana przez Urząd od SIM.

NIK wskazuje, że przedłożony przez Gminę wraz z wyjaśnieniami dokument, w postaci projektu koncepcyjno-architektonicznego z 13 lutego 2023 r., którego elementem jest koncepcja projektu zagospodarowania terenu, ma charakter wyłącznie koncepcyjny, nie stanowi zaś projektu zagospodarowania terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴³, do którego odnosi się art. 33p ust. 1b usfrm. Dokument ten jest zatem niemiarodajny dla określenia, czy dochowano terminu określonego w umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm. Kwestia zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu w decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w art. 34 ust. 4 upb, do którego nawiązuje opinia prawna przedłożona przez Gminę, nie miała znaczenia dla stwierdzenia ww. nieprawidłowości.

(akta kontroli: tom I, str. 315-332, 408-430; tom II, str. 190-200, 293-423 plk 004-006, 072-115, 318-334, 410-421)

OCENA CZĄSTKOWA

NIK negatywnie ocenia działalność Urzędu w zakresie uzyskiwania i wydatkowania środków z Funduszu.

Ocenę uzasadniają charakter, skala i skutki stwierdzonych nieprawidłowości. Pomimo objęcia udziałów w SIM z przekroczeniem terminu 6 miesięcy od otrzymania wsparcia z Funduszu w kwocie 1 019,6 tys. zł wbrew prawu Urząd nie dokonał zwrotu tego wsparcia do Funduszu. Wsparta środkami Funduszu, realizacja przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane nie została rozpoczęta w terminie określonym w umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, Skutkowało to koniecznością wystąpienia przez Gminę do SIM o umorzenie udziałów objętych za kwotę 4 019,6 tys. zł, którego to obowiązku Gmina nie wykonała. Urząd nie uzyskał również zatwierdzenia Rady Gminy dla jednego z wniosków o udzielenie jej wsparcia ze środków Funduszu dotyczącego kwoty 1 019,6 tys. zł, chociaż był do tego prawnie zobowiązany. Błędnie zaklasyfikował tę kwotę w uchwale budżetowej na rok 2023. Wbrew obowiązkowi nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego uchwały zmieniającej uchwałę budżetową na rok 2021 dotyczącej m.in. kwoty 3 000,0 tys. zł uzyskanej z Funduszu. Nie przeprowadził i nie udokumentował szczegółowych analiz dotyczących istniejącego w Gminie zapotrzebowania na wynajem mieszkań społecznych w formule SIM, co było działaniem nierzetelnym.

Niezależnie od powyższego wnioski o udzielenie Gminie wsparcia z Funduszu zawierały kompletne dane. Radzie Gminy prawidłowo przekazano zaś rzetelne informacje pozwalające na podjęcie decyzji o ich zatwierdzeniu.

⁴³ Dz. U. z 2024 r. poz. 725, ze zm.; dalej: upb.

2. Określenie warunków wykonania przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe w danej gminie inwestycji mieszkaniowych oraz nadzór i sprawozdawczość dotyczące wykorzystania otrzymanego na ten cel wsparcia z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Opis stanu faktycznego

2.1. Utworzenie SIM nie zostało poprzedzone zawarciem porozumienia komunalnego lub związku międzygminnego. Nie sporządzono pisemnej analizy prawnych uwarunkowań prowadzenia w tej formie gospodarki komunalnej wspólnie z innymi jednostkami samorządu terytorialnego.

Wójt wyjaśniła, że przedstawiciele gmin tworzących SIM wspólnie zdecydowali o realizacji przedsięwzięcia w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej, realizowanej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. W pierwszym półroczu 2021 r. istniały już pozytywne przykłady spółek realizujących zadania w tej formule. Żaden z wóldarzy nie prezentował argumentów za lub przeciw porozumieniu komunalnemu lub związkowi międzygminnemu. Kompetencje w tym zakresie posiadała Rada Gminy, która nie podjęła decyzji w tej kwestii.

Gminy wchodzące w skład SIM nie zawarły z KZN porozumienia dotyczącego współpracy przy tworzeniu SIM. Niektóre gminy⁴⁴ posiadały jednak porozumienia zawarte z KZN dotyczące wzajemnej wymiany informacji i dokumentów dotyczących nieruchomości wykazujących potencjał w zakresie realizacji na ich terenie inwestycji mieszkaniowych.

(akta kontroli: tom I, str. 433-434, 509-513; tom II, str. 208-212)

2.2. W związku z otrzymanym z Funduszu wsparciem Gmina zawarła z SIM umowę, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm. Nastąpiło to 22 listopada 2022 r. Umowa ta została podpisana przez osoby upoważnione. Nie spełniała ona wymogów określonych w ww. przepisie. Nie wskazano tam planowanego terminu rozpoczęcia i okresu realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 usfrm, jak również planowanego terminu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji tej usługi. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Treść ww. umowy została zmieniona aneksem z 28 grudnia 2023 r. Aneks podpisały osoby upoważnione. W następstwie wprowadzonych do umowy zmian, w § 10 ust. 3-6, określono planowany termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego na 13 lutego 2023 r., planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej na 10 sierpnia 2029 r. oraz planowany termin zakończenia realizacji tej usługi na 31 grudnia 2054 r. Wprowadzenie opisanych postanowień umownych nastąpiło po terminie (10 lutego 2023 r.), określonym stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych⁴⁵. Gmina nie wystąpiła do SIM o umorzenie udziałów, do czego była zobowiązana stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 1 usfrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki. Nie podjęła też czynności, o których mowa w art. 33pa ust. 2-4 usfrm. Ponadto określenie planowanego terminu rozpoczęcia realizacji usługi publicznej na 10 sierpnia 2029 r. było niezgodne z art. 33p ust. 1a pkt 2 usfrm. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

⁴⁴ Gmina Ziębice (Porozumienie z 23 kwietnia 2021 r.), Gmina Złoty Stok (Porozumienie z 22 kwietnia 2021 r.), Gmina Międzyzlesie (Porozumienie z 3 marca 2021 r.), Gmina Łądek-Zdrój (Porozumienie z 21 kwietnia 2021 r.), Miasto Kłodzko (Porozumienie z 15 lutego 2021 r.), Gmina Kłodzko (Porozumienie z 1 czerwca 2021 r.).

⁴⁵ Dz. U. poz. 1561; dalej: ustawa zmieniająca usfrm.

Umowa, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm, określała dodatkowe warunki realizacji usługi publicznej i przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi, inne niż wskazane w ww. przepisie, a ponadto uprawnienia kontrolne i zasady monitoringu finansowego Gminy względem Spółki⁴⁶. Były to m.in. liczba i metraż mieszkań, szczególne zasady zasiedlania mieszkań⁴⁷, zasady realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego⁴⁸, wykaz infrastruktury towarzyszącej przeznaczonej dla potrzeb budynku mieszkalnego lub położonej w jego pobliżu, wysokość czynszu i inne obowiązki Spółki związane z zasadami polityki czynszowej Gminy oraz źródła finansowania inwestycji⁴⁹. Umowa nie zawierała postanowień dotyczących standardów wykończenia mieszkań⁵⁰. W ramach uprawnień kontrolnych przewidziano możliwość występowania przez Gminę do SIM z żądaniem udostępnienia informacji i dokumentów oraz złożenia wyjaśnień. Monitoring miał zaś polegać na przedkładaniu Gminie przez Spółkę rozliczeń okresowych i rozliczenia całkowitego w celu zapewnienia, by przysporzenia o charakterze rekompensaty z tytułu świadczenia usługi publicznej przyznawanej przedsiębiorcom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym zrealizowane przez Gminę na rzecz Spółki były zgodne z decyzją Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. (2012/21/UE) w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym⁵¹.

Kwestie dotyczące realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w tym źródła finansowania, liczbę i metraż mieszkań oraz wysokość czynszu, wskazano w kartach informacyjnych, stanowiących załącznik do umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm. Zastrzeżono tam, że ostateczne parametry budynku mieszkalnego, w tym struktura i wielkość mieszkań oraz liczba klatek i kondygnacji budynku mieszkalnego, mogą ulec zmianie na etapie wykonywania koncepcji architektonicznej, przy czym zamiany te będą uzgadniane przez SIM z Gminą.

(akta kontroli: tom I, str. 315-332, 391-394, 408-430; tom II, str. 190-194, 203-204, 223-224, 293-423
plk 072-115, 406-409, 445-500, 1105)

2.3. Umowa, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm, określała uprawnienia kontrolne Gminy względem Spółki. W ich ramach przewidziano możliwość występowania przez Gminę do SIM z żądaniem udostępnienia informacji i dokumentów oraz złożenia wyjaśnień. Wójt wskazała, że przepływ informacji pomiędzy Gminą a Spółką był prawidłowy. Informacje o stanie realizacji inwestycji mieszkaniowej były na bieżąco uzyskiwane przez Urząd poprzez kontakt z pracownikami Spółki, udział

⁴⁶ Pierwsze rozliczenie okresowe miało dotyczyć okresu od dnia utworzenia Spółki do 31 grudnia 2023 r., a jego sporządzenie zaplanowano na 30 czerwca 2024 r.

⁴⁷ Co najmniej jeden lokal dla osoby młodej, w rozumieniu art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2022 r. poz. 2628) oraz co najmniej jeden lokal dla osoby starszej w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705, ze zm.).

⁴⁸ Związane z przygotowaniem technicznym i finansowym przedsięwzięcia, realizacją przedsięwzięcia, etapami eksploatacji oraz obowiązkami dodatkowymi.

⁴⁹ 9 915,2 tys. zł kosztów inwestycji finansowanej z: [1] środków własnych SIM: 2 377,1 tys. zł (24%), pochodzące z wpłaty Gminy o wartości 3 000,0 tys. zł, otrzymane z RFRM 30 lipca 2021 r., [2] środków Funduszu: 991,5 tys. zł (10%), pochodzące z wpłaty Gminy o wartości 1 019,6 tys. zł, otrzymane z RFRM 28 sierpnia 2023 r., [3] środków z kredytu SBC: 2 776,3 tys. zł (28%), [4] środków z Funduszu Dopłat: 2 478, 8 tys. zł (25%), [5] środków z Funduszu Dopłat związane z wartością gruntu: 300,0 tys. zł (3%), [6] środków najemców: 991,5 tys. zł (10%). Źródła finansowania nie obejmują wkładu rzeczowego w postaci aportu nieruchomości o wartości 280,4 tys. zł.

⁵⁰ Minimalne wymagania w zakresie wyposażenia tworzonych lokali mieszkalnych wynikały z art. 6b ufpm. Gmina nie ustaliła standardu wyposażenia mieszkań w drodze umowy lub porozumienia z SIM. Wójt wyjaśniła, że standard minimalny spełniał oczekiwania Gminy, stąd przyjęto go za obowiązujący.

⁵¹ Dz. Urz. UE z 2012 r. L 7/3; dalej: Decyzja UOIG.

przedstawiciela Gminy w Zgromadzeniu Wspólników i w obradach Rady Nadzorczej Spółki oraz kontakt osobisty lub telefoniczny Wójt z Prezesem Spółki.

Gmina nie składała wniosków o przedłużenie terminu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego albo przedłużenie terminu rozpoczęcia realizacji usługi publicznej, o których mowa w art. 33p ust. 1c usfrm.

Dnia 7 lutego 2024 r. SIM uzyskała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Bożkowie na działce o numerze ewidencyjnym 811/32. Wybór wykonawcy oraz rozpoczęcie robót budowlanych zaplanowano na III kwartał 2024 r., zakończenie robót budowlanych – na III kwartał 2026 r., uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – na IV kwartał 2026 r., a zasiedlenie budynku – na I kwartał 2027 r.

Wójt wyjaśniła, że terminowość i parametry realizacji przez SIM przedsięwzięcia służącego uzyskaniu w Gminie mieszkań społecznych monitorowano na bieżąco za pomocą wcześniej wskazanych czynności kontrolnych. Ponadto Gmina uzyskiwała od Spółki sprawozdania z działalności zarządu, sprawozdania finansowe oraz dokumenty związane z procesem budowlanym. Uzyskiwane od Spółki informacje i dokumenty były omawiane i analizowane przez Wójt z pracownikami Urzędu⁵².

(akta kontroli: tom I, str. 315-332, 398-407, 509-513; tom II, str. 223-224, 293-423 plk 136-138)

2.4. O zawarciu umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, określonym w niej rodzaju, planowanym terminie rozpoczęcia i okresie realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 usfrm, oraz planowanym terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji tej usługi Gmina poinformowała Ministra Rozwoju i Technologii oraz Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej pismami z 29 grudnia 2023 r., doręczonymi 29 stycznia 2024 r. Do pism tych nie załączono umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm. Przekazanie informacji nastąpiło po terminie przewidzianym w art. 33p ust. 2a usfrm. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Przekazane dane były rzetelne. Wynikały z posiadanej przez Gminę dokumentacji.

Gmina nie przekazywała informacji, o których mowa w art. 33p ust. 2b usfrm oraz art. 33pa ust. 4 usfrm, dotyczących rozpoczęcia realizacji usługi publicznej oraz umorzenia udziałów objętych w SIM, w związku z niezaisnieniem przesłanek do realizacji tych obowiązków informacyjnych.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 142-180, 208-212, 293-423 plk 072-115)

2.5. Gmina udzieliła MFiPR⁵³ oraz KZN⁵⁴ informacji dotyczących sposobu wykorzystania wsparcia z Funduszu w związku z ich wnioskami przedkładanymi Gminie na podstawie art. 33p ust. 2ba usfrm oraz art. 33q usfrm. W celu udzielenia informacji Gmina korzystała z dokumentacji własnej oraz informacji uzyskanych od SIM. Przekazane informacje dotyczyły daty zaksięgowania i wysokości otrzymanych środków z Funduszu oraz daty objęcia udziałów w SIM, a ponadto nazwy przedsięwzięcia, podmiotu realizującego inwestycję, planowanej liczby mieszkań oraz daty zawarcia umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm i określonych w niej terminów.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 142-180, 208-212, 293-423 plk 004-006, 072-115)

⁵² Tj. Kierownikiem Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, Głównym Specjalistą w Referacie Organizacyjnym, Spraw Obywatelskich i Zarządzania Kryzysowego, Sekretarzem Gminy, Kierownikiem Referatu Administracji Mieszkaniowej i Budownictwa, Skarbnikiem Gminy oraz Radcą Prawnym Urzędu.

⁵³ Pismo MFiPR z 6 października 2023 r., nr DPA-IVa.011.1.2023.KJ; odpowiedź Gminy bez daty i nr pisma. Pismo MFiPR z 19 stycznia 2024 r., nr DPA-IVa.011.2.2024.KJ; odpowiedź Gminy przekazana w formie kwestionariusza elektronicznego 14 lutego 2024 r.

⁵⁴ Pismo KZN z 24 sierpnia 2023 r., nr DGN.002.172.2023.IBo; odpowiedź Gminy z 4 września 2023 r., nr GNG.6840.33.2022.A.

2.6.1. W Gminie nie przyjęto regulacji wewnętrznych dotyczących zasad sprawowania nadzoru nad spółkami z udziałem Gminy, w tym nad SIM.

Wójt wyjaśniła, że wystarczające dla potrzeb sprawowania nadzoru były postanowienia ksh oraz uregulowania zawarte w umowie Spółki. Nieposiadanie przez Gminę regulacji wewnętrznych dotyczących nadzoru nad spółkami z udziałem Gminy nie skutkowało nigdy nieprawidłowościami w zakresie nadzoru nad spółkami, w tym dotyczącymi wzajemnej z nimi komunikacji. Nadzór nad działalnością Spółki sprawowała Rada Nadzorcza, do której Gmina delegowała swojego przedstawiciela. Stosowne czynności wykonywało też Zgromadzenie Wspólników.

W Urzędzie nie utworzono odrębnej komórki organizacyjnej, jak również nie wyznaczono osób, którym powierzono zadania związane z nadzorem właścicielskim nad spółkami, w tym nad SIM.

Wójt wyjaśniła, że zadania związane z nadzorem właścicielskim nad spółkami realizowane były przez Wójta lub jego Zastępcę, a w razie ich nieobecności przez Sekretarza Gminy lub Skarbnika Gminy. Nadzór nad spółkami z ramienia Gminy prowadziły też osoby delegowane do ich rad nadzorczych.

(akta kontroli: tom I, str. 9, 509-513; tom II, str. 219-220, 293-423 plk 004-006, 139-301)

a. Gmina, korzystając z przysługującego jej uprawnienia, wyznaczyła jednego przedstawiciela do Rady Nadzorczej SIM, w drodze oświadczenia z 13 stycznia 2022 r.⁵⁵, wspólnie z Gminą Jaworzyna Śląska i Gminą Bystrzyca Kłodzka, stosownie do § 17 ust. 1-3 umowy Spółki. Uregulowania umowy Spółki były zgodne z art. 215 § 1 i 2 ksh w zw. z art. 23 ust. 2 usrm oraz art. 25 ust. 1 i 2 usrm i art. 10a ust. 1-3 ugk. Przedstawiciel Gminy⁵⁶ spełniał warunki i miała kompetencje wymagane od członków tego organu zgodnie z art. 10a ust. 5 ugk w zw. z art. 19 ust. 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym⁵⁷.

Kompetencje, w tym wykształcenie i doświadczenie zawodowe, swojego przedstawiciela w Radzie Nadzorczej SIM Gmina wywiodła z faktu posiadania przez nią dyplomu MBA, uzyskanego na uczelni Collegium Humanum, a ponadto wieloletniego pełnienia urzędu wójta, co pozwoliło jej nabyć praktyczne umiejętności w zakresie zarządzania, kierowania zespołem oraz nadzoru nad spółkami komunalnymi. Gmina dysponowała dyplomem MBA swojego przedstawiciela. Potwierdzenie spełnienia warunku neutralności działania nastąpiło natomiast na podstawie oświadczenia kandydatki. W czasie członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki przedstawiciel Gminy pełnił urząd wójta⁵⁸.

W § 17 ust. 7 umowy Spółki określono wyłączne osobiste uprawnienie KZN do wskazania spośród członków Rady Nadzorczej Spółki Przewodniczącego tej Rady. Ograniczono tym samym gminy wchodzące w skład SIM oraz Radę Nadzorczą Spółki w zakresie uprawnienia do wskazania swojego kandydata.

Wójt wskazała, że nie pamięta, czy podczas podpisywania umowy Spółki którakolwiek z gmin wchodzących w skład SIM zgłaszała zastrzeżenia do ww. postanowienia. Szablon umowy Spółki został zaproponowany przez KZN. W korespondencji z prawnikami z kancelarii notarialnej poruszano jedynie tematykę formalności związanych z prawidłowym zawiązaniem Spółki, a nie z treścią umowy. Gmina nie miała oczekiwać co do osoby Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki. Jego osoba nie była wcześniej znana Wójt. Zaakceptowano osobę wskazaną przez KZN,

⁵⁵ Z oświadczenia wynikało, że przeprowadzono weryfikację kandydata pod kątem spełnienia przez niego przewidzianych prawem wymogów oraz nie występowania przeszkód do powołania go w skład organu nadzorczego, w tym w świetle ograniczenia, o którym mowa w art. 10c ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679; dalej: ugk).

⁵⁶ Tj. Adrianna Mierzejewska – Wójt Gminy Nowa Ruda.

⁵⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 125, ze zm.; dalej: uzmp.

⁵⁸ 30 kwietnia 2024 r. przedstawiciel Gminy złożyła rezygnację z zasiadania w Radzie Nadzorczej SIM.

zakładając, że będzie to osoba kompetentna, która będzie należycie i zgodnie z prawem wypełniać swoje obowiązki.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 208-216, 293-423 plk 004-006, 139-301, 352, 360-371, 504-525, 528-529, 946-947)

b. W SIM przyjęto Regulamin Rady Nadzorczej Spółki⁵⁹.

Rada Nadzorcza Spółki realizowała zadania związane ze sprawowaniem nadzoru nad działalnością SIM w ramach posiedzeń stacjonarnych, zdalnych oraz hybrydowych. W 2022 r. odbyło się pięć posiedzeń⁶⁰, w 2023 r. – trzy⁶¹, a w 2024 r.⁶² – żadne. Częstotliwość posiedzeń w latach 2023-2024 była niewystarczająca w świetle art. 221¹ § 7 ksh.

Rada Nadzorcza Spółki, w tym przedstawiciel Gminy, prawidłowo realizowali obowiązki, o których mowa w art. 219 § 1, 3 i 4 ksh. Przedstawiciel Gminy uczestniczyła we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej SIM. Protokoły posiedzeń, podjęte w ich ramach uchwały oraz listy obecności znajdowały się w Spółce. Rada Nadzorcza SIM sporządzała, opiniowała i zatwierdzała stosowne dokumenty, w szczególności wskazane w art. 219 § 3 ksh⁶³. Pozostawała w stałym kontakcie z Zarządem Spółki. Szczególnym zainteresowaniem Rady Nadzorczej Spółki były objęte kwestie dotyczące relacji przychodowo-kosztowych, planowania finansowego o charakterze strategicznym, efektywności ekonomicznej i finansowej, organizacji zarządzania i struktury organizacyjnej oraz działań podejmowanych przez Zarząd Spółki związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji mieszkaniowych⁶⁴. Prezes Zarządu SIM wskazał, że przed każdym posiedzeniem Rady Nadzorczej Spółki Zarząd Spółki otrzymywał od Przewodniczącego Rady Nadzorczej zbiór pytań dotyczących bieżącej działalności SIM.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 293-423 plk 007-015, 134-135, 139-301, 354, 919-936)

c. Zgodnie z § 19 ust. 1-3 umowy Spółki, Zarząd Spółki miał składać się z jednego członka (Prezesa), powoływanego na trzyletnią kadencję przez Radę Nadzorczą Spółki, po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego⁶⁵. Omawiane uregulowania umowy Spółki były zgodne z art. 201¹ § 1 i 2 ksh w zw. z art. 23 ust. 2 usfrm i art. 10a ust. 6 ugk.

W § 19 ust. 2 umowy Spółki określono wyłączone osobiste uprawnienie KZN do wskazania kandydata na Prezesa jednoosobowego Zarządu Spółki. Ograniczono tym samym gminy wchodzące w skład SIM w zakresie uprawnienia do wskazania swojego kandydata.

Wójt wskazała, że nie pamięta, czy podczas podpisywania umowy Spółki którakolwiek z gmin wchodzących w skład SIM zgłaszała zastrzeżenia do ww. postanowienia. Szablon umowy Spółki został zaproponowany przez KZN. W korespondencji z prawnikami z kancelarii notarialnej poruszano jedynie tematykę formalności związanych z prawidłowym zawiązaniem Spółki, a nie z treścią umowy. Gmina nie miała oczekiwać co do osoby Prezesa jednoosobowego Zarządu Spółki. W głosowaniu tajnym Wójt oddała głos, biorąc pod uwagę CV kandydata wskazanego przez KZN oraz odpowiedzi udzielone przez niego członkom Rady Nadzorczej Spółki.

⁵⁹ Wprowadzony uchwałą Nr 06/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z 13 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki.

⁶⁰ Tj.: 13 stycznia 2022 r., 31 marca 2022 r., 28 lipca 2022 r., 12 września 2022 r. i 14 grudnia 2022 r.

⁶¹ Tj.: 6 czerwca 2023 r., 23 czerwca 2023 r. i 30 listopada 2023 r.

⁶² Do 10 czerwca 2024 r.

⁶³ W 2023 r. Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdanie finansowe, a ponadto pozytywnie oceniła wniosek Zarządu dotyczący pokrycia straty. W głosowaniu uczestniczyło siedmiu z dziewięciu członków Rady Nadzorczej Spółki (wszyscy głosowali „za”).

⁶⁴ Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółki za 2022 r. z 6 czerwca 2023 r.

⁶⁵ Zasady i tryb postępowania kwalifikacyjnego określono w Regulaminie Postępowania Kwalifikacyjnego na Prezesa Zarządu Pierwszej Kadencji SIM, stanowiącym załącznik do uchwały Rady Nadzorczej Spółki Nr 1/II/RN/2022 z dnia 13 stycznia 2022 r.

Zarówno wskazanie, jak i wybór Prezesa Zarządu Spółki, odbyły się zgodnie z wewnętrznymi zasadami przyjętymi w SIM. Powołano go uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/II/RN/2022 z 31 marca 2022 r.⁶⁶ Przedstawiciel Gminy uczestniczyła w wyborze Prezesa Zarządu Spółki.

Prezes Zarządu Spółki spełniał warunki oraz posiadał kompetencje wymagane od kandydatów na członka tego organu, określone w art. 10a ust. 7 ukg w zw. z art. 22 uzmp oraz w § 19 ust. 3 umowy Spółki⁶⁷.

Kandydat na członka Rady Nadzorczej SIM, wskazany przez Gminę, złożył Gminie oświadczenie o przyjęciu obowiązku kształtowania w Spółce wynagrodzeń członków organu zarządzającego zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami⁶⁸, stosownie do art. 3 ust. 1 uzkw⁶⁹.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 131, 208-212, 293-423 plk 004-006, 139-301, 353, 372-373, 528-529, 874-875)

d. W SIM przyjęto zasady dotyczące wynagradzania członków organu zarządzającego⁷⁰ i nadzorczego⁷¹. W czynnościach tych uczestniczył przedstawiciel Gminy.

Zgodnie z uchwałą nr 09/2022 wynagrodzenie Prezesa Zarządu SIM składało się z określonej kwotowo części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe, a ponadto z części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy. Część stała wynagrodzenia została uzależniona od skali działalności Spółki, wartości jej aktywów, osiągniętych przychodów i wielkości zatrudnienia. Odpowiadało to wymogom art. 4 ust. 1 i 2 pkt 1 uzkw. Wysokość przyjętej podstawy wyliczenia części stałej wynagrodzenia Prezesa Zarządu SIM była jednak niezgodna z art. 4 ust. 2 pkt 1 uzkw, zgodnie z którym podstawa wyliczenia części stałej wynagrodzenia, bez dopełnienia obowiązków, o których mowa w art. 4 ust. 3 uzkw, powinna mieścić się w granicach od jednokrotności do trzykrotności podstawy wymiaru. Przedstawiciel Gminy głosował „za” takim rozwiązaniem, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 2 ust. 1 uzkw. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

W SIM określono cele zarządcze dla Prezesa Zarządu Spółki w uchwale nr 09/2022, a ponadto uszczegółowiono je w uchwale Rady Nadzorczej Spółki Nr 18/VI/RN/2023 z dnia 6 czerwca 2023 r. oraz w uchwale Rady Nadzorczej Spółki Nr 12/IX/RN/2024 z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie określenia celów zarządczych dla Prezesa Zarządu Spółki odpowiednio na rok 2023 i 2024⁷². Sposób określenia celów zarządczych w uchwale nr 09/2022, jak również nieuszczegółowienie ich dla roku 2022, nie odpowiadały wymogom art. 4 ust. 6 i 8-9 uzkw. Przedstawiciel Gminy głosował za uchwałą nr 09/2022, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 2 ust. 1 uzkw, a ponadto nie podejmował działań mających na celu uszczegółowienie celów zarządczych w roku 2022, wbrew przyjętemu na siebie, stosownie do art. 3 ust. 1 uzkw, zobowiązaniu z 6 stycznia 2022 r. Opisano to w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Zgodnie z uchwałą nr 09/2022 wysokość części zmiennej wynagrodzenia Prezesa Zarządu SIM została uzależniona od poziomu realizacji celów zarządczych. Nie powinna ona przekraczać 50% wynagrodzenia

⁶⁶ Głosowało siedem osób; „za” było sześciu, „przeciw” jeden, „wstrzymujących się” zero.

⁶⁷ § 19 ust. 3 umowy Spółki powtarzał uregulowania zawarte w art. 10a ust. 7 ukg w zw. z art. 22 uzmp.

⁶⁸ Dz. U. z 2020 r. poz. 1907, ze zm.; dalej: uzkw.

⁶⁹ Oświadczenie z 6 stycznia 2022 r.

⁷⁰ Uchwała Nr 09/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 13 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki; dalej: uchwała nr 09/2022.

⁷¹ Uchwała Nr 07/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 13 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej Spółki; dalej: uchwała nr 07/2022.

⁷² Cele zarządcze, wagi i kryteria określone w uchwałach były związane z prawidłową realizacją przedsięwzięć mających na celu uzyskanie mieszkań w formule SIM.

podstawowego w poprzednim roku obrotowym oraz powinna zostać wypłacona po spełnieniu warunków określonych w art. 4 ust. 9 ukzw. Było to zgodne z art. 4 ust. 5-6 i 9 ukzw. Sprawozdania z realizacji celów zarządczych za 2022 r. nie sporządzono. Prezes Zarządu SIM wskazał, że cele zarządcze zawarte w uchwale Rady Nadzorczej Spółki Nr 18/VI/RN/2023 z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie określenia celów zarządczych dla Prezesa Zarządu Spółki na rok 2023 zostały zrealizowane w całości⁷³.

Według stanu na 31 marca 2024 r. części zmiennej wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółki za lata 2022-2023 nie wypłacono.

W uchwale nr 09/2022 zawarto uregulowania dotyczące uprawnień członków Zarządu Spółki do korzystania z urządzeń technicznych oraz innych zasobów stanowiących mienie Spółki, a ponadto przysługującej im odprawy, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1 i 2 ukzw.

Zgodnie z uchwałą nr 07/2022 miesięczne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej Spółki określono jako iloczyn podstawy wymiaru oraz mnożnika odpowiednio dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej – 0,55 podstawy wymiaru oraz dla pozostałych członków Rady Nadzorczej – 0,5 podstawy wymiaru⁷⁴. Wynagrodzenie to zostało uzależnione od skali działalności Spółki, wartości jej aktywów, osiągniętych przychodów i wielkości zatrudnienia. Odpowiadało to wymogom art. 10 ust. 1 i 2 ukzw.

(akta kontroli: tom II, str. 289, 293-423 plk 139-301, 377-379, str. 425-429, 526-527, 904, 916-918, 937-938, 1167-1168)

e. Wspólnicy Spółki, w tym przedstawiciel Gminy, realizowali zadania związane ze sprawowaniem kontroli nad działalnością SIM w ramach posiedzeń stacjonarnych, zdalnych oraz hybrydowych. W 2022 r.⁷⁵ i w 2023 r.⁷⁶ odbyły się po dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników, a w 2024 r.⁷⁷ – żadne. Czynności określone w art. 231 § 2 ksh zrealizowano po raz pierwszy 27 czerwca 2023 r. przy obecności wszystkich wspólników SIM⁷⁸. Nie realizowano czynności, o których mowa w art. 212 § 1 ksh, składających się na prawo indywidualnej kontroli wspólnika.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 293-423 plk 139-301)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Umowę, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, Gmina zawarła z SIM 22 listopada 2022 r. Nie wskazano tam planowanego terminu rozpoczęcia i okresu realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 usfrm, jak również planowanego terminu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji tej usługi.

Wyżej wymienione postanowienia były wymagane stosownie do art. 33p ust. 2 usfrm. Ich brak stanowił naruszenie tego przepisu.

Wójt wyjaśniła, że umowa została zaproponowana Gminie przez SIM oraz sprawdzona pod względem formalno-prawnym przez kancelarię prawną

⁷³ 7 lipca 2024 r. Prezes Zarządu SIM przedłożył na potrzeby kontroli sprawozdanie z realizacji celów zarządczych za 2023 r. oraz wyjaśnił, że oczekuje na wynik badania przez biegłego rewidenta związanych z nim dokumentów.

⁷⁴ Członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie przysługiwało bez względu na liczbę zwołanych posiedzeń, przy czym gdy członek Rady Nadzorczej nie był obecny na żadnym z prawidłowo zwołanych w danym miesiącu posiedzeń, a nieobecność nie została usprawiedliwiona, to wynagrodzenie za ten miesiąc nie przysługiwało.

⁷⁵ Tj.: 13 stycznia 2022 r. i 21 grudnia 2022 r.

⁷⁶ Tj.: 27 czerwca 2023 r. i 18 grudnia 2023 r.

⁷⁷ Do 31 lipca 2024 r.

⁷⁸ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2022 r. oddano 1 068 192 głosów „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz przy braku sprzeciwu. W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 r., w sprawie pokrycia straty za 2022 r. oraz w sprawie udzielenia Prezesowi Zarządu absolutorium za 2022 r. oddano 1 128 192 głosów „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz przy braku sprzeciwu.

obsługującą Urząd w 2022 r. Uznano, że pozytywne zaopiniowanie umowy przez prawnika było gwarantem jej poprawności.

Aneks do umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm, Gmina zawarła z SIM 28 grudnia 2023 r. W następstwie wprowadzonych do umowy zmian, w § 10 ust. 3-6, określono planowany termin rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego na 13 lutego 2023 r., planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej na 10 sierpnia 2029 r. oraz planowany termin zakończenia realizacji tej usługi na 31 grudnia 2054 r.

Wprowadzenie opisanych postanowień umownych nastąpiło po terminie (10 lutego 2023 r.), określonym stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy zmieniającej usrm, co stanowiło jego naruszenie. Wartość udziałów objętych za wkład pieniężny pochodzący ze wsparcia Funduszu wynosiła 4 019,6 tys. zł.

Gmina nie wystąpiła do SIM o umorzenie udziałów, do czego była zobowiązana stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 1 usrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki. Nie podjęła też czynności, o których mowa w art. 33pa ust. 2-4 usrm, tj. czynności zmierzających do zwrotu otrzymanego wsparcia z Funduszu.

Wójt wyjaśniła, że aneks do umowy miał być przygotowany we właściwym terminie przez SIM we współpracy z firmą doradcą. Dlatego Gmina nie podejmowała działań w tym zakresie, pozostając jednak w kontakcie telefonicznym i e-mailowym ze Spółką. Pierwotną umowę Gmina zawarła z SIM 22 listopada 2022 r., a więc wywiązała się z terminu określonego w art. 34 ust. 1 ustawy zmieniającej usrm. Nawet jeżeli umowa ta zawierała braki formalne, to należało uznać, że została ona zawarta w terminie zgodnym z przepisami. Stąd Gmina nie umorzyła udziałów w Spółce, stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 1 usrm oraz nie podejmowała dalszych czynności, określonych w art. 33pa ust. 2-4 usrm, tj. czynności zmierzających do zwrotu otrzymanego wsparcia z Funduszu.

NIK zwraca uwagę, że art. 33p ust. 2 usrm przewiduje obowiązek zawarcia umowy nie o jakiegokolwiek, ale o ściśle określonej, treści. Zawarcie pierwotnej umowy, nie zawierającej żadnego z elementów wskazanych w ww. przepisie, nie mogło być uznane za spełnienie wynikającego z niego obowiązku. Obowiązek ten zrealizowano bowiem dopiero z chwilą zawarcia aneksu do tej umowy. To ten termin należało zatem uznać za miarodajny do określenia, czy dopełniono wymogów z art. 33p ust. 2 usrm.

(akta kontroli: tom I, str. 315-332; tom II, str. 190-194, 293-423 plk 004-006, 072-115, 406-408)

2. W § 10 ust. 5 umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usrm, zmienionej aneksem z 28 grudnia 2023 r., zawartym przez Gminę z SIM, planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej określono na 10 sierpnia 2029 r., chociaż objęcie udziałów przez Gminę w SIM, w związku z uzyskaniem wsparcia z Funduszu w kwocie 1 019,6 tys. zł, nastąpiło 12 marca 2024 r. Podobnie w § 6 ust. 1 pkt 6 umowy Spółki postanowiono, że przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane w Gminie Nowa Ruda zostanie zrealizowane do 2029 r.

Było to niezgodne z art. 33p ust. 1a pkt 2 usrm, zgodnie z którym rozpoczęcie realizacji usługi publicznej winno nastąpić nie później niż w terminie 5 lat od objęcia przez Gminę udziałów w SIM, tj. do 12 marca 2029 r.

Wójt wyjaśniła, że SIM oraz Gminę w ww. zakresie obowiązywał art. 33p ust. 1a pkt 1 usrm, a nie art. 33p ust. 1a pkt 2 usrm, bowiem pierwsze objęcie udziałów dotyczyło tworzonej, a nie już istniejącej, SIM. Stąd termin, o którym mowa powyżej, należy odnieść do pierwszego, a nie kolejnego zdarzenia.

W odniesieniu do powyższych wyjaśnień należy podnieść, że w sytuacji objęcia przez Gminę udziałów w SIM, zarówno w okolicznościach opisanych w art. 33p ust. 1a pkt 1 usrm, jak i w okolicznościach wskazanych w art. 33p ust. 1a pkt 2

usfrm, Gmina powinna dochować terminów określonych w obu tych przepisach, nie zaś wybierać sobie jeden z nich, korzystniejszy dla Gminy.

(akta kontroli: tom I, str. 315-332; tom II, str. 203-204, 293-423 plk 004-006, 072-115, 409)

3. O zawarciu umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, określonym w niej rodzaju, planowanym terminie rozpoczęcia i okresie realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 usfrm, oraz planowanym terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego służącego realizacji tej usługi Gmina poinformowała Ministra Rozwoju i Technologii oraz Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej pismami z 29 grudnia 2023 r. doręczonymi 29 stycznia 2024 r.

Nastąpiło to po terminie przewidzianym w art. 33p ust. 2a usfrm. W przepisie tym wskazano na obowiązek przekazania informacji właściwym ministrom w ciągu trzech miesięcy od dnia zawarcia umowy. Umowę zawarto 22 listopada 2022 r. Opóźnienie wyniosło więc 341 dni.

Wójt wyjaśniła, że pełna informacja została dostarczona do ww. ministrów 29 stycznia 2024 r. wobec tego, że aneks do umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, który wskazywał wszystkie wymagane prawem dane, został zawarty dopiero 28 grudnia 2023 r.

NIK wskazuje, że obowiązek informacyjny, określony w art. 33p ust. 2a usfrm, dotyczył poinformowania ministrów o zawarciu umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, oraz o jej poszczególnych, prawem wymaganych, elementach. Choć elementy te faktycznie określono dopiero aneksem z 28 grudnia 2023 r., to sama umowa została zawarta już 22 listopada 2022 r. To w tym czasie zmaterializował się omawiany obowiązek informacyjny. Gmina mogła przykładowo poinformować ministrów o samym fakcie zawarcia ww. umowy, przy okazji orientując się, że nie zawiera ona, wymaganych prawem, elementów. Gdyby to uczyniono umowę tę można by skorygować wcześniej niż po roku, jednocześnie wykonując obowiązek informacyjny wobec ministrów w pełni i we właściwym czasie.

(akta kontroli: tom I, str. 509-513; tom II, str. 142-180, 208-212, 293-423 plk 004-006, 072-115)

4. Wysokość przyjętej w uchwale nr 09/2022 podstawy wyliczenia części stałej wynagrodzenia Prezesa Zarządu SIM określono jako zawierającą się w przedziale kwotowym mieszczącym się od jednokrotności do trzykrotności podstawy wymiaru. Uchwała ta nie zawierała uzasadnienia uzgodnionego ze wszystkimi współnikami wchodzącymi w skład Spółki oraz nie została opublikowana na stronach podmiotowych Biuletynu Informacji Publicznej współników wchodzących w skład Spółki innych niż KZN⁷⁹, stosownie do art. 4 ust. 3 ukzw.

Przedstawiciel Gminy głosował „za” takim rozwiązaniem, wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 2 ust. 1 ukzw.

Było to niezgodne z art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 2 pkt 1 ukzw, zgodnie z którymi podstawa wyliczenia części stałej wynagrodzenia, bez dopełnienia obowiązków o których mowa w art. 4 ust. 3 ukzw, powinna mieścić się w granicach od jednokrotności do trzykrotności podstawy wymiaru, a przedstawiciel Gminy nie powinien był dopuścić do przyjęcia innego uregulowania⁸⁰.

Wójt wyjaśniła, że na etapie zapoznawania się z projektami uchwał przewidzianymi do głosowania podczas Nadzwyczajnego Zgromadzenia

⁷⁹ Publikacja uzasadnienia uchwały nr 09/2022 (z 13 stycznia 2022 r.) przez KZN nastąpiła 7 czerwca 2022 r. W toku kontroli uzasadnienie opublikowały także gminy wchodzące w skład Spółki (10 lipca 2024 r. – 15 lipca 2024 r.).

⁸⁰ W toku kontroli uzasadnienie do uchwały nr 09/2022 opublikowały wszystkie gminy wchodzące w skład Spółki.

Wspólników Spółki z 13 stycznia 2022 r. przeoczono kwestionowane postanowienie. Wobec tego nie podjęto stosownych czynności wyjaśniających.

(akta kontroli: tom II, str. 289, 293-423 plk 139-301, 916-918, 937-938, 1167-1168)

5. Cele zarządcze dla Prezesa Zarządu Spółki, wskazane w § 3 ust. 2 i 4 uchwały nr 09/2022⁸¹, określono w sposób ogólny, a ponadto nie przewidując dla nich wag oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczania. W roku 2022 Rada Nadzorcza Spółki nie dokonała też ich uszczegółowienia, stosownie do § 3 ust. 3 uchwały nr 09/2022.

Przedstawiciel Gminy głosował za uchwałą nr 09/2022, wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 2 ust. 1 ukzw, a ponadto nie podejmował działań mających na celu uszczegółowienie celów zarządczych w roku 2022, wbrew przyjętemu na siebie, stosownie do art. 3 ust. 1 ukzw, zobowiązaniu z 6 stycznia 2022 r.

Nie odpowiadało to wymogom art. 2 ust. 1, art. 4 ust. 6 i 8-9 ukzw oraz wymogom zobowiązania z 6 stycznia 2022 r.

Wójt wyjaśniła, że przedstawiciel Gminy głosował „za” uchwałą nr 09/2022 ponieważ art. 4 ust. 6 ukzw wskazuje otwarty katalog celów zarządczych i nie stanowi na jakim poziomie szczegółowości mają być one wyrażone. W uchwale tej nie określono wag oraz mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczania z uwagi na niedopatrzenie przedstawiciela Gminy.

(akta kontroli: tom II, str. 289, 293-423 plk 139-301, str. 425-429, 526-527, 904, 916-918)

OCENA CZĄSTKOWA

Działania Urzędu w obszarze określenia warunków wykonania przez SIM w Gminie inwestycji mieszkaniowych oraz nadzoru i sprawozdawczości dotyczących wykorzystania na ten cel wsparcia z Funduszu nie były w pełni prawidłowe. Umowa, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, została zawarta z przekroczeniem prawem wymaganego terminu. Skutkowało to koniecznością wystąpienia przez Gminę do SIM o umorzenie udziałów objętych za kwotę 4 019,6 tys. zł, którego to obowiązku Gmina nie wykonała. Ponadto w ww. umowie i w umowie Spółki błędnie określono termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej oraz wbrew prawem przewidzianemu obowiązкови nie poinformowano właściwych ministrów o zawarciu tej pierwszej umowy. Dopuszczono też do przyjęcia bez dochowania prawem przewidzianych wymogów podwyższonej podstawy wyliczenia części stałej wynagrodzenia Prezesa Zarządu SIM oraz nieodpowiadających przepisom celów zarządczych dla Prezesa Zarządu SIM.

Niezależnie od powyższego Gmina co do zasady prawidłowo określiła w porozumieniu z SIM warunki wykonania na jej terenie inwestycji mieszkaniowej przez Spółkę. Zapewniła sobie możliwość uzyskiwania informacji i dokumentów od SIM dotyczących stanu realizacji inwestycji mieszkaniowej. Zapewniła też reprezentowanie interesów Gminy w organach Spółki.

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące uwagi i wnioski:

Uwagi

1. NIK zwraca uwagę na wystąpienie okoliczności stanowiących podstawę do umorzenia udziałów Gminy objętych w kapitale SIM w zamian za wkład pieniężny

⁸¹ „W szczególności realizacja planów strategicznych Spółki” oraz „ukształtowanie i stosowanie zasad wynagradzania członków organów zarządzających i nadzorczych podmiotów zależnych odpowiadających zasadom określonym w uzmp” i „realizacja obowiązków, o których mowa w art. 17-20, art. 22 i art. 23, z uwzględnieniem art. 18a oraz art. 23a uzmp”.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK we Wrocławiu. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

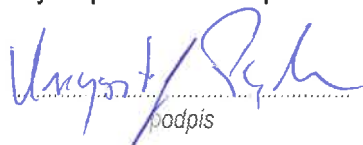
Wrocław, 27 września 2024 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu

p.o. Dyrektor
Marcin Kaliński

Kontrolerzy
Krzysztof Pyzik

Starszy inspektor kontroli państwowej


podpis


podpis

Aneta Jurczenko
Inspektor kontroli państwowej


podpis

pochodzący ze wsparcia Funduszu w wysokości 4 019,6 tys. zł, stosownie do art. 33pa ust. 1 pkt 1 i 3 usfrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki.

2. Izba zauważyła również, że charakter, skala i skutki stwierdzonych nieprawidłowości wskazują na potrzebę podjęcia przez Wójta działań wzmacniających w Urzędzie kontrolę zarządczą, o której mowa w art. 68 ust. 1-2 ufp, zwłaszcza w obszarze skutecznego i efektywnego nadzoru właścicielskiego nad SIM, dla zapewnienia realizacji celów i zadań w sposób zgodny z prawem, efektywny, terminowy oraz zapewniający należyłą ochronę zasobów i właściwy przepływ informacji.

Wnioski

1. Zapewnienie, w odniesieniu do nowych inwestycji realizowanych w formule SIM, przeprowadzenia analizy dotyczącej istniejącego w Gminie zapotrzebowania na wynajem mieszkań, z uwzględnieniem szacowanej wysokości czynszu oraz odpowiedniej zamożności gospodarstw domowych.
2. Zapewnienie prawidłowej klasyfikacji wsparcia otrzymanego z Funduszu w planie dochodów i planie wydatków w budżecie Gminy.
3. Poinformowanie Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej o objęciu udziałów w SIM Kłodzko sp. z o.o. z wykorzystaniem wsparcia w wysokości 1 019,6 tys. zł otrzymanego z RFRM, po upływie terminu, o którym mowa art. 33q usfrm, w celu ustalenia uwarunkowań związanych z określonymi w tym przepisie konsekwencjami takiego działania.
4. Poinformowanie Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej o wystąpieniu okoliczności stanowiących podstawę do umorzenia udziałów Gminy objętych w SIM za wkład pieniężny pochodzący ze wsparcia Funduszu w wysokości 4 019,6 tys. zł, o których mowa w art. 33pa ust. 1 pkt 1 i 3 usfrm oraz § 13 ust. 3-6 umowy Spółki, w celu ustalenia uwarunkowań związanych z określonymi w tym przepisie konsekwencjami takiego stanu.
5. Dokonanie zmiany planowanego terminu rozpoczęcia realizacji usługi publicznej określonego umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 usfrm, oraz w umowie Spółki na dzień nie późniejszy niż 12 marca 2029 r., stosownie do art. 33p ust. 1a pkt 2 usfrm.
6. Zapewnienie terminowego przekazywania informacji właściwym ministrom, stosownie do art. 33p ust. 2a usfrm.
7. Zapewnienie by cele zarządcze dla Prezesa Zarządu Spółki były określone w sposób konkretny wraz ze wskazaniem dla nich wag oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczania, stosownie do art. 4 ust. 6 i 8-9 uzkw.
8. Przekazanie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego uchwały nr 244/XXXV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie zmian w budżecie Gminy Nowa Ruda na rok 2021, stosownie do art. 2 ust. 1 i art. 13 pkt uoan oraz art. 33 ust. 1 ufp.