

**Protokół nr 11/19  
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Mosinie,  
które odbyło się w dniu 18 listopada 2019 r.,  
w Sali Radnego Urzędu Miejskiego w Mosinie, pl. 20 Października 1**

Posiedzenie otworzył o godz. 17.45 Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Andrzej Raźny. W obradach udział wzięli członkowie wyżej wymienionej komisji stałej Rady Miejskiej w Mosinie oraz goście według *załączonej listy obecności*.

**PRZEBIEG POSIEDZENIA:**

Przewodniczący obrad Andrzej Raźny przypomniał, że jednym z dzisiejszych tematów kontroli Komisji Rewizyjnej jest kontrola porozumień zawieranych przez Gminę Mosina w latach 2017-2018. Odczytał przy tym odpowiedź Burmistrza Gminy Mosina na swoją prośbę o przekazanie Komisji Rewizyjnej zestawienia takich umów, które to zestawienie wraz z przykładowymi porozumieniami zawartymi przez Gminę Mosina *stanowi załącznik niniejszego protokołu*.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła dyskusję na temat sposobu swojej pracy nad tym tematem, w wyniku której ustaliła, że wróci do niego później, a najpierw zajmie się analizą gospodarki finansowej Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. Prezes Zarządu Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. Norbert Kacprzak przedstawił stan gospodarki finansowej MTBS sp. z o.o., udzielając przy tym odpowiedzi na pytania, które między innymi dotyczyły: określenia bilansu spółki na koniec 2018 r. i na koniec 2017 r.; wskazania, czy kapitał zapasowy z poprzednich lat też funkcjonował w spółce; wskazania, czy są plany na wydatkowanie osiągniętego zysku; wskazania, czy osiągnięty zysk jest na koncie spółki; określenia kredytów, z których korzysta MTBS sp. z o.o. w swojej działalności, terminu, do którego przewidziana jest ich spłata oraz określenia wysokości rocznych kwot spłacanego kredytu; określenia ilości mieszkań, którymi administruje MTBS sp. z o.o.; określenia źródeł wpływów, jakie osiąga spółka; wskazania, czy czynsz opłacany przez najemców obejmuje wszystkie opłaty, jakie ponoszą; określenia ogólnej ilości metrów kwadratowych powierzchni lokali administrowanych przez MTBS sp. z o.o.; określenia wysokości czynszu za wynajem lokalu w MTBS sp. z o.o. i poziomu jego opłacalności; określenia sposobu wynajęcia lokali użytkowych administrowanych przez MTBS sp. z o.o.; określenia zaległości w opłacaniu czynszów przez ich najemców i działań mających na celu ich odzyskanie; określenia sposobu prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na terenie administrowanym przez MTBS sp. z o.o.; wskazania, czy istnieje możliwość sprawdzenia ilości osób mieszkających w danym wynajętym lokalu; określenia ilości osób zatrudnionych przez MTBS sp. z o.o.; wskazania, czy MTBS sp. z o.o. zatrudnia jakiegoś konserwatora; wskazania, kto prowadzi księgowość MTBS sp. z o.o. i czy czyni to od wielu lat; określenia długości pracy w administracji MTBS sp. z o.o. drugiej osoby oprócz prezesa zarządu spółki; określenia miesięcznych kosztów ponoszonych przez MTBS sp. z o.o. na księgowość; wskazania, czym dokładnie zajmuje się biuro księgowe; wskazania, kto rozlicza czynsze; wskazania, czy najemca rezygnujący z wynajmu mieszkania może wskazać swojego następcę; określenia częstotliwości rotacji mieszkań; wskazania, czy najemcy lokali administrowanych przez MTBS sp. z o.o. pochodzą z gminy Mosina; wskazania liczby osób oczekujących na mieszkania w MTBS sp. z o.o.; wskazania, czy nie warto byłoby wybudować kolejnych budynków wielorodzinnych; określenia wysokości kwoty partycypacji jaką musi wpłacić najemca lokalu administrowanego przez MTBS sp. z o.o.; wskazania, czy przy zwrocie kwoty partycypacji jest odliczana amortyzacja; określenia procedury eksmisji najemcy z lokalu administrowanego przez MTBS sp. z o.o.; wskazania, czy nie można potrącić zaległości czynszowych ze zwracanej kwoty partycypacji w przypadku rezygnacji najemcy z wynajmowania lokalu w MTBS sp. z o.o., wskazania, czy MTBS sp. z o.o. dysponuje

gruntem, na którym mógłby wybudować nowe budynki wielorodzinne; wskazania, czy na 4 budynki wielorodzinne MTBS sp. z o.o. ma już pozwolenie na budowę; określenia ilości mieszkań, które będą znajdować się w tych budynkach; wskazania, czy Bank Gospodarstwa Krajowego zawiera umowy z najemcami lokali administrowanych przez MTBS sp. z o.o.; określenia wartości kosztorysu inwestorskiego 4 budynków wielorodzinnych, które ma wybudować MTBS sp. z o.o. i wskazania, czy obejmuje też koszt infrastruktury; wskazania, czy mieszkania wynajmowane od MTBS sp. z o.o. są podnajmowane; wskazania, czy w budynkach wielorodzinnych administrowanych przez MTBS sp. z o.o. są gospodarze domów; określenia wysokości czynszu, jaki MTBS sp. z o.o. płaci właścicielowi budynku, w którym ma siedzibę oraz wielkości wynajmowanej powierzchni; wskazania, czy MTBS sp. z o.o. nie mógłby przeznaczyć własnego lokalu na swoją siedzibę; wskazania, czy w budynkach administrowanych przez MTBS sp. z o.o. znajdują się piwnice; wskazania, czy najemcy lokali administrowanych przez MTBS sp. z o.o. pokrywają różnicę między całościową kwotą a kwotą dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego; wskazania, czy BGK przekazując transzę pieniędzy na inwestycję prowadzoną przez MTBS sp. z o.o., nie żąda najpierw rozliczenia poprzedniej transzy; wskazania, czy istnieje możliwość dziedziczenia mieszkań administrowanych przez MTBS sp. z o.o.; określenia terminu, do którego potencjalny najemca uiszcza partycypację oraz wskazania, czy Bank Gospodarstwa Krajowego może obniżyć wysokość swojej partycypacji w kosztach inwestycji realizowanej przez MTBS sp. z o.o.

Bilanse Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2017 r. i na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz sprawozdanie MTBS sp. z o.o. o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz nakładach na środki trwałe za okres od początku roku do końca III kwartału 2019 r. *stanowią załączniki niniejszego protokołu.*

Komisja Rewizyjna wraz z Prezesem Zarządu Mosińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. Norbertem Kacprzakiem przeprowadziła dyskusję na temat konsekwencji eksmisji najemcy z lokalu administrowanego przez MTBS sp. z o.o., na temat inwestora infrastruktury, która powstanie przy nowych budynkach wybudowanych przez MTBS sp. z o.o. oraz na temat lokalizacji siedziby MTBS sp. z o.o.

Radny Jan Marciniak zwrócił się z prośbą o sprawdzenie, czy kosztorys inwestorski 4 budynków wielorodzinnych, które ma wybudować MTBS sp. z o.o., obejmuje też infrastrukturę podziemną i naziemną wokół tych budynków.


Prowadzący obrady Andrzej Rażny przedstawił pozostałym członkom Komisji Rewizyjnej otrzymany materiał dotyczący rejestru porozumień zawartych przez Gminę Mosina.

W wyniku przeprowadzonej dyskusji, przewodniczący obrad Andrzej Rażny zaproponował, aby Komisja Rewizyjna przyjrzała się porozumieniu Gminy Mosina z Zakładem Usług Komunalnych w Mosinie na pielęgnację zieleni oraz nasadzenia drzew i krzewów na terenie gminy Mosina, a radny Zbigniew Grygier – porozumieniu dotyczącemu czynności zarządzania, administrowania oraz innych robót i usług, w tym robót budowlanych związanych z obsługą nieruchomości.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła dyskusję na temat porozumień zawieranych przez Gminę Mosina, na temat potrzeby przeprowadzenia audytu w Zakładzie Usług Komunalnych w Mosinie oraz na temat oceny prac realizowanych przez ZUK.

Prowadzący obrady Andrzej Rażny dokonał podsumowania posiedzenia Komisji Rewizyjnej, a następnie Komisja Rewizyjna postanowiła, że swój plan pracy na rok 2020 ustali w wyniku konsultacji między członkami komisji przeprowadzonych drogą mailową w takim terminie, aby mógł on być znaleźć się w porządku najbliższej sesji Rady Miejskiej w Mosinie.

**Na tym posiedzenie zakończono o godz. 19.40.**

protokolował  
  
Piotr Sokółowski

przewodniczył

Andrzej Rażny

