



**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
Delegatura w Bydgoszczy

LBY-4111-02-01/2012  
K/12/006

Bydgoszcz, dnia 19 kwietnia 2012 r.

**Pan  
Andrzej Rek  
Prezes Zarządu  
Świeckiego Towarzystwa  
Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.**

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy przeprowadziła w Świeckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Świeciu Sp. z o. o. zwanym dalej „TBS”, kontrolę realizacji przez TBS wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym NIK Delegatury w Bydgoszczy z dnia 5 czerwca 2009 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 21 marca 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację przez TBS wniosków pokontrolnych NIK z 2009 r., pomimo stwierdzonych uchybień. Podstawą pozytywnej oceny było podjęcie działań organizacyjnych zapewniających składanie przez najemców deklaracji zgodnych z obowiązującymi przepisami; zawarcie umowy o współpracy z Gminą Świecie oraz doprowadzenie do wyjaśnienia prawidłowości uiszczonych za lata 2007 – 2008 podatku dochodowego. Stwierzone uchybienia dotyczyły nieaktualnych umów najmu, w których nie ujęto różnic pomiędzy wskazaniami wodomierzy: głównego i indywidualnych.

1. TBS prawidłowo opracowało nowy wzór deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe, odpowiadający obowiązującym przepisom. W deklaracji ujęto oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Kontrola 30 wybranych losowo deklaracji (po 6 z każdego

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 82. ze zm.

budynku TBS) wykazała, iż we wszystkich deklaracjach najemcy wykazywali dochody gospodarstwa domowego osiągnięte w roku poprzedzającym złożenie deklaracji. Wszystkie kontrolowane deklaracje złożone zostały w obowiązującym terminie (do 30 kwietnia).

2. W księgach rachunkowych TBS, stosownie do postanowień art. 24 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>2</sup>, wprowadzono odpowiednie korekty dotyczące wartości nieruchomości, tj.:

- a) zmniejszono wartość gruntów o łączną kwotę 14,6 tys. zł w związku ze zmianą wartości z tytułu sprzedaży garaży oddania gruntu w dzierżawę wieczystą,
- b) zmniejszono wartości gruntów o kwotę 11,0 tys. zł w związku z umową darowizny z dnia 16.11.2005 r.

3. NIK pozytywnie ocenia zawarcie w dniu 27 listopada 2009 r. pomiędzy Gminą Świecie, a TBS umowy określającej zasady współdziałania stron, zgodnie z wymogiem art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego<sup>3</sup>. Zgodnie z tym przepisem kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców określa umowa spółki albo statut towarzystwa, a zasady współdziałania towarzystwa z gminą – umowa.

4. Kontrola wykazała, że TBS podjęło działania w celu wyjaśnienia przez organy podatkowe sposobu naliczania podatku dochodowego od osób prawnych. W wyniku otrzymanej od Izby Skarbowej w Bydgoszczy interpretacji indywidualnej został naliczony podatek od umorzenia kredytu udzielonego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości: 30,8 tys. zł za 2007 r. oraz 87,4 tys. zł za 2008 r. Ostatecznie TBS odprowadziło do budżetu państwa w 3 ratach do dnia 19.12.2011 r. łączną kwotę 153,0 tys. zł, z tego 118,2 tys. zł jako należny podatek; 26,7 tys. zł – odsetki za zwłokę oraz 8,1 tys. zł – opłatę prolongacyjną.

5. Stwierdzono jednak, że w dalszym ciągu nie wprowadzono do umów najmu postanowień dotyczących wszystkich kosztów, którymi obciążani byli najemcy. W szczególności dotyczyło to opłat za różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą odczytów wodomierzy w mieszkaniach najemców.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy wnosi o podjęcie działań zmierzających do uaktualnienia umów najmu, ujmując w nich w szczególności różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą odczytów w mieszkaniach najemców.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura Bydgoszczy na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

---

<sup>2</sup> Dz. U. z 2011 r. Nr 232, poz. 1378 ze zm.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zm.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Prezesowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku, zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.