



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Poznaniu

LPO.410.008.02.2021

Pan
Radosław Pieles
Prezes Zarządu
Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Kępno
Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 9,
63-600 Kępno

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/21/026 – Funkcjonowanie programu Mieszkanie Plus

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Poznaniu
ul. Dożynkowa 9H, 61-662 Poznań
T +48 61 655 62 00, F +48 61 655 62 01
lpo@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno Sp. z o.o. w Kępnie, ul. Kościuszki 9, 63 – 600 Kępno (dalej: TBS - K)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Radosław Pieles, Prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Kępno, Sp. z o.o. w Kępnie, od 18 stycznia 2016 r. (dalej: Prezes)
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none">1. Realizacja inwestycji mieszkaniowych w gminach, w ramach programu Mieszkanie Plus.2. Dostępność mieszkań z programu Mieszkanie Plus dla lokalnej społeczności.
Okres objęty kontrolą	Lata 2016-2021 (do 31 marca) z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed lub po tym okresie.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
Kontrolerzy	Jacek Młynarczyk, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/68/2021 z 7 maja 2021 r. Marek Rozwalka, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LPO/51/2021 z 20 kwietnia 2021 r.

(akta kontroli str. 1-2)

¹ Dz. U. z 2020 r. poz. 1200 (dalej: ustawa o NIK).

Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno Sp. z o.o. w Kępnie, przy wykorzystaniu instrumentów dostępnych w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus”, skutecznie zrealizowała inwestycję mieszkaniową obejmującą budowę 36 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na wynajem dla osób o umiarkowanych dochodach.

Inwestycja, w której rolę inwestora pełniło TBS - K, była prowadzona zgodnie z przyjętymi założeniami i zawartymi umowami. Zakładane efekty rzeczowe w postaci 36 mieszkań zostały osiągnięte. TBS - K zapewniło opracowanie niezbędnej, zamiennej dokumentacji technicznej, uzyskało wymagane zmiany pozwoleń na budowę oraz właściwie nadzorowało proces inwestycyjny. Wartością dodaną zrealizowanej w ramach programu „Mieszkanie Plus” inwestycji było stworzenie dla rodzin z dziećmi, na poziomie parteru, oddziału przedszkolnego prowadzonego przez Gminę. Przy wylanianiu najemców wykorzystano dedykowane tej procedurze zasady i kryteria naboru wniosków o przyznanie lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach Programu. Przebieg procedury przyznawania mieszkań był udokumentowany i odpowiadał zasadom wynikającym z przyjętych regulacji.

Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowej³ kontrolowanej działalności

1. Realizacja inwestycji mieszkaniowych w gminach, w ramach programu Mieszkanie Plus.

Opis stanu faktycznego

1.1. TBS – Kępno zawiązana została przez Gminę Kępno w dniu 29 grudnia 2015 r., jako jednoosobowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której 100% udziałów posiadała Gmina. Kapitał zakładowy TBS - K wynosił na dzień zawiązania tego podmiotu 1 200 000,00 zł i składał się z wniesionego przez Gminę aportu w postaci prawa własności zabudowanej budynkiem gospodarczym działki nr 982/11 o powierzchni 0.3744 ha położonej w Kępnie przy ulicy Przemysłowej, o wartości netto 580 300,00 zł, jak również dokumentacji projektowej: „Budowa budynków wielorodzinnych przy ulicy Przemysłowej w Kępnie wraz z infrastrukturą techniczną”, „Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót”, a także kosztorysów inwestorskich, o wartości netto 119 800,00 zł.

W ramach Programu „Mieszkanie Plus”, TBS - K wspólnie z Funduszem Muncypalnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych (dalej Fundusz), wybudowały w gminie Kępno (dalej Gmina) dwa budynki wielorodzinne z infrastrukturą towarzyszącą. Łącznie powstało 36 lokali mieszkalnych o zróżnicowanych - w zależności od potrzeb - wielkościach: 20 mieszkań dwupokojowych; 12 mieszkań trzypokojowych, oraz 4 mieszkania jednopokojowe. Wszystkie mieszkania wykończone zostały pod klucz (gotowe do oddania w najem). Każde z mieszkań posiadało: balkon, pomieszczenie przynależne, miejsce parkingowe. Dodatkowym elementem dla rodzin z dziećmi było stworzenie, na poziomie parteru, oddziału przedszkolnego prowadzonego przez Gminę oraz placu zabaw.

(akta kontroli str.3,214,268-274)

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³ 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.

Inwestycję zrealizowano w oparciu o Umowę Inwestycyjną⁴ (dalej umowa inwestycyjna) zawartą pomiędzy Gminą oraz TBS - K a Funduszem. Zgodnie z umową inwestycyjną, na zasadach i warunkach w niej przewidzianych, Fundusz przystąpił do finansowania nabycia nieruchomości zabudowanej obiektem do łącznej kwoty wartości deklarowanej finansowania Funduszu tj. 8 650 000 zł, a strony, w myśl umowy inwestycyjnej, zrealizowały inwestycję poprzez: zawiązanie przez Fundusz SPC – Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej SPC), do której przystąpiło TBS - K⁵; zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy SPC a TBS - K⁶; udzielenie przez SPC zaliczek TBS - K na poczet ceny sprzedaży nieruchomości w terminach i na warunkach określonych w umowie; nabycie przez Spółkę od TBS - K nieruchomości już zabudowanej obiektem⁷; przekazanie przez SPC obiektu na rzecz TBS - K w celu korzystania i pobierania pożytków na podstawie umowy dzierżawy⁸; systematyczne wyjście Funduszu z inwestycji poprzez sprzedaż udziałów SPC na rzecz TBS - K lub Gminy, bądź umarzenie - za przewidzianym umową wynagrodzeniem – udziałów Funduszu w SPC, przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki i objęciu nowo emitowanych udziałów przez TBS - K lub Gminę.

(akta kontroli str.35, 175, 206, 268-271,284,319)

1.2. Założenia lokalizacji i realizacji inwestycji wynikały z wniesionej aportem przez Gminę w umowie założycielskiej TBS - K⁹ dokumentacji projektowej „Budowa budynków wielorodzinnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie wraz z infrastrukturą techniczną” oraz „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”. Przejęte założenia lokalizacji inwestycji były zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego¹⁰. Ustalone zostały dla inwestycji decyzjami Starosty Kępińskiego zatwierdzającymi projekt budowlany i udzielającymi pozwolenia na budowę nr 674/2015 i 675/2015 z dnia 31 grudnia 2015 r., obejmującymi budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 z 20 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami użytkowymi oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 z 16 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami użytkowymi, wraz z infrastrukturą techniczną oraz decyzją dla TBS - K nr 675/2015-2018 z dnia 5 lipca 2018 r. zmieniającą pozwolenie na budowę nr 675/2015 w zakresie zmiany przeznaczenia lokali użytkowych na przedszkole. Spełniały także warunki dla tej inwestycji wynikające z umowy inwestycyjnej, w zakresie dostępu do wszystkich mediów,

⁴ Zawartą pomiędzy Gminą Kępno oraz Towarzystwem Budownictwa Społecznego – Kępno Sp. z o.o. (TBS - K) a Funduszem Muncypalnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Państwowych z dnia 12 czerwca 2017 r.

⁵ Umowa zawiązania Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością Projekt Muncypalny Kępno 1 spółka z o. o. (dalej SPC) Akt Notarialny Repertorium A numer 12593/2017 z dnia 27 lipca 2017 r.

⁶ Umowa przedwstępna sprzedaży (akt notarialny repertorium A nr 19048/2017 z dnia 21 listopada 2017 r. umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. Przemysłowej oznaczonej jako działka nr 982/11 o obszarze 0,3744 ha.

⁷ Akt notarialny repertorium A nr 18910/2019 z dnia 3 grudnia 2019 r. umowa sprzedaży przez TBS - K zabudowanej nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. Przemysłowej nr 31 i 31A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 982/11 o obszarze 0,3744 ha.

⁸ Umowa z dnia 21 listopada 2017 r. pomiędzy SPC a TBS - K ze zmianą (Aneks do umowy dzierżawy z dnia 21 listopada 2017 r.) dzierżawy osiedla domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wybudowanego na terenie działki gruntu nr 982/11 położonej w Kępnie przy ul. Przemysłowej, o powierzchni 3.744,00 m², w skład którego wejść dwa budynki mieszkalne o łącznej powierzchni mieszkalnej 1 792,11 m², pięciokondygnacyjnych, niepodpiwniczonego, z poddaszem użytkowym oraz z 244,61 m² powierzchni handlowo – usługowej, zlokalizowanymi w parterach, w technologii tradycyjnej, z pomieszczeniami technicznymi, klatkami schodowymi, z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym miejscami postojowymi oraz niezbędnymi przyłączami.

⁹ Akt notarialny repertorium A nr 10910/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

¹⁰ Uchwała Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 27 września 2013 roku, poz. 5355).

łącznie z miejską siecią ciepłowniczą. Pozwoliło to na bezpośrednie przyłączenie obiektów do istniejącej infrastruktury poprzez wykonanie przyłączy. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania, założenia te zapewniały dostęp do miejsc postojowych, a także wybudowanie placu zabaw dla dzieci. Uwzględniały również bliskość szkoły i przedszkola. Realizując budowę uwzględniono także przyjęte założenie, aby inwestycja realizowana była na terenach: stanowiących własność Gminy (wniesione zostały one aportem do TBS - K¹¹, a następnie zostały nabyte przez SPC); przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o dopuszczalnej liczbie kondygnacji z poddaszem nie większej niż 5 i maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m).

(akta kontroli str. 35, 215, 227, 283-285,366,368-387)

1.3. Umową z dnia 4 września 2017 r. TBS - K (zamawiający) zleciło MPM Development Sp. z o.o. w Namysłowie, budowę budynków wielorodzinnych przy ulicy Przemysłowej w Kępnie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, za wynagrodzeniem brutto w kwocie 6 898 026 zł. Umowa obejmowała wykonanie dwóch budynków wielorodzinnych (nr 1 i nr 2) z lokalami użytkowymi i pomieszczeniami pomocniczymi w przyziemiach oraz lokalami mieszkalnymi na wyższych kondygnacjach o powierzchni użytkowej zabudowy lokali mieszkalnych budynków 977,22 i 814,89 m², powierzchni lokali użytkowych 107,21 i 138,10 m². Szczegółowy zakres prac określony został w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej (zatwierdzonej decyzjami Starosty Kępińskiego zatwierdzającymi projekt budowlany i udzielającymi pozwolenia na budowę) oraz w przedmiarach. Umową zlecono także wykonanie zagospodarowania terenu, placu gospodarczego, placu zabaw, posadzenie drzew, przebudowę i budowę nowych instalacji zewnętrznych przyłącza oraz instalacje wewnętrzne i zewnętrzne. Prace miały być wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i wykonawczą, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 sierpnia 2018 r. (zakończenie wszystkich prac wynikających z umowy, bezusterkowego odbioru końcowego oraz uzyskanie prawomocnych pozwoleń na użytkowanie budynków). Protokół odbioru końcowego oraz przekazania i przyjęcia przedmiotowej inwestycji do eksploatacji, sporządzono w dniu 9 października 2018 r. pomiędzy TBS – Kępno (inwestorem) a wykonawcą. W protokole zapisano m.in., że przedmiot odbioru wykonano w okresie od 4 września 2017 r. do 18 września 2018 r., zgodnie z zawartą umową oraz dokumentacją techniczną i jednocześnie nie stwierdzono wad lub usterek odbieranego obiektu. W gotowości do użytkowania, z okresem gwarancji 60 miesięcy od daty dokonania odbioru końcowego i przekazania do użytku, tj. od dnia 9 października 2023 r. Harmonogram rzeczowo – finansowy inwestycji zakładał jej realizację od września 2017 r. do sierpnia 2018 r., za kwotę brutto 6 898 026, zł.

Aneksem nr 1 z dnia 17 sierpnia 2018 r. do ww. umowy, w związku z ustalonym w protokole konieczności z dnia 17 sierpnia 2018 r. zakresem koniecznych do wykonania robót, zmieniono termin wykonania wszystkich prac określonych w protokole konieczności do dnia 15 października 2018 r. i zwiększono pierwotne wynagrodzenie brutto wykonawcy do 7 121 601,96 zł¹². W dniu 17 sierpnia 2018 r.

¹¹ Akt notarialny repertorium A numer 823/2016 z dnia 11 lutego 2016 r. umowa przeniesienia na rzecz TBS - K własności nieruchomości położonej w Kępnie działka nr 982/11 o obszarze 0,3744 ha.

¹² W protokole konieczności stwierdzono konieczność: usunięcia kolizji przewodów telekomunikacyjnych z pracami w obrębie parkingu (dokumentacja projektowa nie zakładała posadowienia okablowania telekomunikacyjnego na głębokości od 0,21 do 0,5 m); wykonania adaptacji dwóch lokali użytkowych w sposób odmienny niż zakładała to pierwotna dokumentacja projektowa; wykonania dodatkowej studni rewizyjnej na sieci kanalizacyjnej). Szacunkowy koszt wykonania 202 321,36 zł netto. Wystąpienie kolizji kabli telekomunikacyjnych nie było możliwe do przewidzenia na etapie dokumentacji projektowej. Dokumentacja projektowa zakładała w budynku nr 2 dwa lokale użytkowe o powierzchni łącznie 138,10 m² z przeznaczeniem na nieuciążliwą

na podstawie protokołu konieczności podpisano aneks do umowy z generalnym wykonawcą, z terminem zakończenia zadania do 15 października 2018 r., w którym wskazano szczegółowe uzasadnienie konieczności zmian zakresu i terminu realizacji budowy. Zapewniono także opracowanie stosownego projektu budowlanego zamiennego na adaptację dwóch lokali użytkowych z przeznaczeniem na przedszkole.

(akta kontroli str. 35, 215, 227, 274, 283-285, 345-386, 540, 609)

Odbiór robót końcowych i przekazanie – przyjęcie inwestycji do eksploatacji udokumentowano protokołem z dnia 9 października 2018 r.

Decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kępnie (dalej PINB) nr PINB.52.348.2018 z dnia 31 sierpnia 2018 r. i PINB.52.410.2018 z dnia 19 października 2018 r. udzielono TBS - K pozwolenia na użytkowanie kolejno: budynku wielorodzinnego nr 2 z 16 lokalami mieszkalnymi i przedszkolem i budynku nr 1 z 20 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami użytkowymi. W pozwoleniu na użytkowanie stwierdzono zgodność wykonania budynków z pozwoleniami budowlanymi i dokumentacją projektową.

(akta kontroli str. 268-274)

Zgodnie z art. 8 ust. 8.1 pkt 3 umowy inwestycyjnej, SPC przekazała, na podstawie wniosków TBS - K (wraz z udokumentowanym zakresem robót oraz dokumentami potwierdzającymi poniesione wydatki) o przekazanie transz zaliczek, środki finansowe na realizację inwestycji w kwotach: 865 tys. zł - po przedłożeniu umowy z Wykonawcą Generalnym, 1 297 500 zł - w dniu 20 marca 2018 r., 1 946 250 zł – w transzach 14 maja i 6 lipca 2018 r., 1 297 500 zł - 27 lipca 2018 r. Wnioskiem z dnia 10 stycznia 2019 r. wystąpiono o ostatnią transzę, którą po potrąceniu czynszu dzierżawnego wypłacono 18 grudnia 2019 r. w kwocie 1 061 937,56 zł. Wszystkie wnioski o wypłatę transz przed przekazaniem środków były potwierdzane protokołem przebiegu prac. Terminy i wielkości przekazywanych środków finansowych, nie powodowały zakłócenia płynności finansowej TBS - K. Generalny wykonawca otrzymywał płatności zgodnie z terminami wynikającymi z faktur VAT i zawartej umowy.

(akta kontroli str. 555)

1.4. TBS - K sprzedało SPC umową sprzedaży¹³, za kwotę brutto 8 650 000 zł, zabudowaną nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej kontroli. Wartość rynkową (gruntu) 595 300 zł nieruchomości położonej w Kępnie, przy ul. Przemysłowej, stanowiącą działkę nr 982/11 o obszarze 0,3744 z nieruchomości objętej księgą wieczystą KZ1E/00056340/4, dla potrzeb zbycia określono w operacie szacunkowym z dnia 12 września 2017 r.¹⁴ Podstawą przyjęcia wartości przedmiotu sprzedaży nieruchomości do SPC była umowa inwestycyjna określająca

działalność gospodarczą. W trakcie budowy potencjalny najemca (Gmina Kępno) zgłosiła propozycję, aby TBS - K przygotowała te lokale w standardzie pod oddział przedszkolny. Dodatkowy zakres robót objęty został zakresem dokumentacji projektowej oraz kosztorysem ofertowym zamiennym. Wycena zawierała niezbędne prace adaptacyjne przedszkola oraz zakładała rezygnację z części zakresu podstawowego. Koszt wykonania 168 528,89 zł netto. Podczas realizacji prac drogowych wystąpiła konieczność wykonania dodatkowego wpustu deszczowego odwadniającego teren wjazdu/zjazdu na posesję. Wjazd na posesję ma spadek 0,3% co może powodować zastoiny wody deszczowej w czasie opadów. Koszt wykonania wpustu 1750 zł netto. Ponadto postanowiono wykonać dodatkową studnię rewizyjną w granicy działki by była możliwość przeczyszczenia kanału bez ingerencji w nawierzchnię parkingu. Koszt 2 500 zł netto. Wartość robót wg kosztorysu ofertowego różnicowego: oddział przedszkolny (branża sanitarna) 91 929,22 zł netto z VAT 99 283,56 zł plus (branża budowlana i elektryczna) 76 599,68 zł netto i 82 727,65 zł z VAT; usunięcie kolizji telekomunikacyjnej 29 542,48 zł netto i 36 337,25 zł z VAT; wykonanie wpustu drogowego 4 250 zł netto i 5227,50 zł z VAT.

¹³ Akt notarialny Repertorium A nr 18910/2019 z dnia 3 grudnia 2019 r.

¹⁴ Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej położonej w granicach działki gruntu nr 982/11 AM -221, obręb Miasto Kępno.

maksymalną i ostateczną wartość nieruchomości zabudowanej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (§ 6 umowy inwestycyjnej)¹⁵.

(akta kontroli str. 28, 325, 326, 328, 478-485, 505-530,555)

Prezes Zarządu TBSK wyjaśnił, że rozmowy o finansowaniu budownictwa mieszkaniowego w Gminie Kępno z bankami komercyjnymi przy udziale Gminy trwały od 2016 r. Banki te oferowały maksymalny okres kredytowania 15 lat, z udziałem środków inwestora przy oprocentowaniu powyżej 5%. Fundusz, w imieniu którego działało Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych BGK S.A. zapewnił najlepsze warunki: 100% finansowania wartości inwestycji przy 25-letnim okresie kredytowania. Uchwałą nr 1/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników TBSK wyraziło zgodę na sprzedaż nieruchomości. Sprzedający otrzymał kwotę 7 352 500 zł do dnia zawarcia umowy, a pozostała część 1 297 500 zł po wzajemnym uznaniu potrącenia z tytułu umowy dzierżawy o kwotę 235 562,44 zł wypłacono po zawarciu umowy sprzedaży. Według oświadczenia stron umowy: cena (8 650 000 zł), odpowiadała wartości rynkowej przedmiotu sprzedaży i stanowiła: cenę gruntu wraz z dwoma budynkami mieszkalnymi tj. 6 811 111,11 zł netto (7 356 000 zł brutto), na poczet której zaliczono wypłacone zaliczki przez Kupującego; cenę infrastruktury towarzyszącej znajdującej się na gruncie 1 051 032,52 zł netto (1 292 770 zł brutto); cenę nabycia 1 000 zł netto (1 230 zł brutto). Prezes Zarządu TBSK wyjaśnił, że podstawą przyjęcia wartości sprzedaży nieruchomości była umowa inwestycyjna określająca maksymalną i ostateczną wartość nieruchomości zabudowanej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (§ 6 umowy sprzedaży nieruchomości). Wartość inwestycji określona w umowie inwestycyjnej, według wyjaśnienia Prezesa TBSK, wynikała z poniesionych przez spółkę kosztorysów inwestorskich oraz założonych kosztów tzw. miękkich (za nadzór inwestorski, projekt budowlany, wartość gruntu, opłaty przyłączeniowe, itp.) Dało to koszt założony 8 650 000 zł, który przyjęto ostatecznie do umowy i do zapłaty przez SPC, która odkupiła nieruchomość po jej wybudowaniu.

(akta kontroli str. 28, 325, 326, 328, 478-485, 505-530,555,1057,1058)

Realizację budowy mieszkań w formule Programu prowadziło TBS - K, doprowadzając do wybudowania dwóch budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni mieszkalnej 1 792,08 m², pięciokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z poddaszem użytkowym oraz z 245,31 m² powierzchni handlowo – usługowej zlokalizowanej na parterach, w technologii tradycyjnej, z pomieszczeniami technicznymi, klatkami schodowymi, z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym miejscami postojowymi oraz niezbędnymi przyłączami (wodno– kanalizacyjnym, gazowym, elektrycznym).

Zgodnie z umową inwestycyjną:

- w dniu 4 września 2017 r. TBS - K dokonało, w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, wyboru generalnego wykonawcy MPM Development Sp. z o.o. (zawarcie umowy na budowę budynków wielorodzinnych przy ulicy Przemysłowej w Kępnie wraz z infrastrukturą techniczną), przed dokapitalizowaniem (21 listopada 2017 r.) oraz przed podpisaniem

¹⁵ Według artykułu 8 ust. 1 pkt 7 umowy inwestycyjnej po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji budowlanej, TBSK przedstawi Funduszowi zestawienie faktycznie poniesionych kosztów brutto inwestycji, na które składają się wynagrodzenie brutto wykonawcy, koszty prac projektowych i nadzoru autorskiego, wynagrodzenie inwestora zastępczego, sprawowania nadzoru budowlanego, uzyskania wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, postępowań przetargowych, innych kosztów związanych z realizacją inwestycji, oraz wartości gruntu. W przypadku, gdy koszty inwestycji budowlanej będą niższe niż cena nabycia nieruchomości, TBSK odkupi od Funduszu udziały o łącznej wartości nominalnej odpowiadającej wartości różnicy między ceną sprzedaży Nieruchomości a kosztami inwestycji (zaokrąglając w górę do pełnego udziału) w terminie 6 miesięcy od daty wejścia w życie umowy dzierżawy.

przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości (zawartej 25 października 2018 r.). W dniu 14 września 2017 r. przekazało SPC umowę oraz kopię dokumentacji postępowania przetargowego, do którego SPC nie wniosła uwag;

(akta kontroli str. 287, 310-311,556)

- w dniu 18 sierpnia 2017 r. TBS - K zleciło¹⁶ wykonywanie obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy realizacji inwestycji z zakresem robót określonym w dokumentacji przetargowej zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem: <http://tbs-kepno.bip.net.plc+245>;

(akta kontroli str.257)

- w dzienniku budowy zgłoszono zakończenie robót dnia 20 sierpnia 2018 r. (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2) i 18 września 2018 r. (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1).

(akta kontroli str.531-539)

Umową z dnia 21 listopada 2017 r. ze zmianą¹⁷, SPC wydzierżawiła TBS - K na okres do 30 września 2041 r. osiedle domów wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wybudowane w ramach programu Mieszkanie Plus. Wartość czynszu na podstawie faktur była ustalana miesięcznie na podstawie umowy dzierżawy. Łącznie, od grudnia 2019 r. do grudnia 2020 r., na podstawie 14 faktur, ustalono czynsz dzierżawny w kwocie netto 485 734,45 zł (brutto 499 160,17 zł), według kalkulacji wykonanej w oparciu o rzeczywiste wartości poszczególnych pozycji z umowy dzierżawy. Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego naliczano w oparciu o zasady oraz w terminach i na warunkach określonych w umowie dzierżawy według zamieszczonego tam wzoru. TBSK weryfikowało prawidłowość stosowanej stawki WIBORU 3M przyjętej do ustalenia wysokości należnego czynszu dzierżawnego.

(akta kontroli str. 194,197,206,673-674)

Zgodnie z postanowieniami umowy inwestycyjnej, TBS - K w dniu 3 grudnia 2019 r., wykonując postanowienia przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 listopada 2017 r., sprzedało SPC zabudowaną nieruchomość położoną w Kępnie przy ul. Przemysłowej nr 31, oznaczoną w ewidencji gruntów, jako działka nr 982/11, za cenę brutto 8 650 000 zł. Cena, w myśl § 6 umowy sprzedaży, odpowiadała wartości rynkowej przedmiotu sprzedaży: cena gruntu z dwoma budynkami mieszkalnymi 6 811 111,11 zł (netto) 7 356 000,00 zł (brutto), cena infrastruktury towarzyszącej znajdującej się na gruncie 1 051 032,52 zł (netto) 1 292 770,00 zł (brutto), cena nabycia praw autorskich do dokumentacji wymienionej w załączniku nr 2 do umowy (m.in. projektowej) 1 000,00 zł (netto) 1 230,00 zł (brutto). Prezes Zarządu TBS – K wyjaśnił, że podstawą przyjęcia wartości przedmiotu sprzedaży nieruchomości do SPC była umowa inwestycyjna określająca maksymalną i ostateczną wartość nieruchomości zabudowanej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (§ 6 umowy inwestycyjnej).

(akta kontroli str. 477-504,555)

W dniu 21 listopada 2017 r. dokonano m.in. podwyższenia kapitału zakładowego SPC o kwotę 3 606 850,00 zł, do kwoty 3 611 850,00 zł, przy czym nowe udziały o łącznej wartości nominalnej 3 011 550,00 zł objął Fundusz, natomiast udziały o wartości 595 300,00 zł wniósł TBS – Kępno.

Stosownie do postanowień umowy inwestycyjnej SPC, umową sprzedaży udziałów z dnia 20 maja 2021 r., sprzedała TBS - K 2 997 udziałów, za kwotę 491 298,21 zł (po 163,93 zł za każdy udział).

¹⁶ Przedsiębiorstwu Inżynieryjno-Budowlanemu Anna Dürr z siedzibą w Kluczborku.

¹⁷ Aneks nr 1 z dnia 3 grudnia 2019 r. do umowy dzierżawy z dnia 21 listopada 2017 r.

(akta kontroli str. 421-426)

Wszystkie wykonane roboty budowlane wynikały z projektów budowlanych, będących podstawą wydania przez Starostę Kępińskiego decyzji o pozwoleniu na budowę. Wprowadzane zmiany do pozwoleń na budowę dotyczyły zmiany przeznaczenia lokali użytkowych na przedszkole. Według wyjaśnienia Prezesa Zarządu TBS - K, zmiana powyższa spowodowana była możliwością otrzymania środków finansowych przez Gminę na stworzenie oddziału przedszkolnego. Po analizie możliwych lokalizacji oraz możliwości powierzchniowych ustalono, że oddział przedszkolny idealnie wpisze się w powierzchnię lokali użytkowych budynku przy ul. Przemysłowej.

(akta kontroli str.387,540,556)

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kępnie, na wniosek TBS - K, wydając decyzje o pozwoleniu na użytkowanie budynku wielorodzinnego nr 1 i 2 w Kępnie przy ul. Przemysłowej 31, uprawniające inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, potwierdził, że inwestycje zostały zrealizowane zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę i dokumentacją projektową.

(akta kontroli str. 268-270)

Zakładany efekt rzeczowy budowy dwóch budynków wielorodzinnych o łącznej liczbie 36 mieszkań został osiągnięty. W toku oględzin budynków (z zewnątrz) nie stwierdzono nieprawidłowości. Do wszystkich lokali w budynkach wchodziło się przez niezależne wejścia do klatek schodowych. Mieszkania wyposażone były w balkony, a na poziomie przyziemia zlokalizowano lokale użytkowe i przedszkole. Do budynków prowadziły utwardzone ciągi komunikacyjne i przyległy plac parkingowy, zagospodarowany wokół teren zieleni i wykonany plac zabaw. Na ciągach komunikacyjnych osiedli nie stwierdzono barier w dostępności dla osób starszych i niepełnosprawnych. Wejścia do mieszkań zlokalizowanych na poziomie przyziemia były dostępne dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Budynki wyposażono w windy i niezbędne media: prąd, wodę, gaz oraz kanalizację sanitarną. Mieszkańcy osiedli mieli bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz komunikacji publicznej. Nie stwierdzono w sąsiedztwie osiedli występowania strefy zagrożeń i uciążliwości. Oferowane mieszkania, zgodnie z dokumentacją projektową, składały się z jednego, dwóch lub trzech pokoi.

(akta kontroli str.675)

Poniesione przez TBS - K wydatki związane z wybudowaniem dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie wyniosły 7 994 416,05 zł brutto.

(akta kontroli str. 609-611)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

W wyniku realizacji przez TBS - K budowy dwóch budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Przemysłowej w Kępnie, osiągnięto zakładane rezultaty w postaci 36 mieszkań o zróżnicowanych – w zależności od potrzeb – wielkościach. Wykorzystując dostępne w ramach programu „Mieszkanie Plus” instrumenty, poprzez realizację przez TBS - K budowy dwóch budynków wielorodzinnych, zaspokojono w Gminie potrzeby mieszkaniowe 36 rodzin. Budowę budynków w ramach Programu „Mieszkanie Plus” TBS - K zrealizowało zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami na budowę, zapewniając wykonanie obowiązków nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi przy ich realizacji. Przejęta z Gminy lokalizacja terenów inwestycyjnych zapewniała dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Wszystkie

mieszkania wykończono w standardzie „pod klucz” (gotowe do najmu), z balkonem, pomieszczeniem przynależnym, miejscem parkingowym. Wartością dodaną zrealizowanej przez TBS - K inwestycji w ramach programu „Mieszkanie Plus” było stworzenie dla rodzin z dziećmi, na poziomie parteru oddziału przedszkolnego prowadzonego przez Gminę oraz placu zabaw.

2. Dostępność mieszkań z programu Mieszkanie Plus dla lokalnej społeczności. Przydział lokali.

2.1. Procedury wyłonienia najemców lokali mieszkalnych przeprowadzone zostały na podstawie Regulaminu określającego kryteria przydziału lokali mieszkalnych, zasad zawierania umów najmu i wykupu lokali realizowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno Sp. z o.o. w ramach inwestycji budowy budynków mieszkalnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie¹⁸. Przyjęte i obowiązujące nadal procedury wyłonienia najemców lokali stosowano we wszystkich (4) naborach wniosków. W skład Komisji Kwalifikacyjnej (dalej: Komisja) powołanej zarządzeniem nr 2/2018 Zarządu TBS - K z dnia 26 marca 2018 r.¹⁹ wchodził: radna Rady Miejskiej w Kępnie, przedstawiciel Gminy i przedstawiciel TBS - K.

(akta kontroli str.3-11,608,644)

Ustanowione kryteria naboru wniosków dotyczyły spełnienia na dzień złożenia wniosku kryteriów określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego²⁰, a w szczególności:

- a) nieposiadania tytułu własności, współwłasności, umowy dożywocia, służebności lokalu mieszkalnego lub nieruchomości budynkowej przez osoby zamieszkujące obecnie na terenie Miasta i Gminy Kępno, a w przypadku posiadania takiego tytułu – złożenie oświadczenia, że do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się tytułu prawnego do dotychczasowego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości budynkowej,
- b) w zakresie wysokości dochodu wynikającego z ustawy, przy czym suma przeciętnych miesięcznych dochodów uczestnika oraz osób zgłaszanych przez niego do wspólnego zamieszkiwania nie może przekroczyć kwoty określonej w art. 30 ust. 1, pkt 3 ustawy,
- c) rozliczanie lub zobowiązanie się do rozliczania podatku dochodowego w Urzędzie Skarbowym w Kępnie po podpisaniu umowy najmu,
- d) złożenie oświadczenia, że rachunki za czynsz oraz zużyte media (m.in. opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów) były opłacane na bieżąco za poprzednio użytkowany lokal, za ostatni rok do daty złożenia wniosku w TBS - K.

Zgodnie z Regulaminem, wpisaniu na listę podlegali uczestnicy, których wnioski zostały zaewidencjonowane przez TBS - K i zweryfikowane przez Komisję Kwalifikacyjną, jako spełniające warunki określone w § 4 Regulaminu. O kolejności wpisu na listę decydowała liczba punktów przyznanych przez Komisję Kwalifikacyjną, poszczególnym wnioskowi. Obowiązywały następujące zasady punktacji:

¹⁸ Załącznik do Uchwały nr 1/02/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników TBS - K z dnia 28.02.2018 r.

¹⁹ Zarządzenie nr 2/2018 Zarządu TBS - K z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie: powołania składu komisji kwalifikacyjnej ds. przydziału lokali mieszkalnych w nowo powstających budynkach wielorodzinnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie.

²⁰ Dz.U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm. (dalej w skrócie: ustawa)

- uczestnik zamieszkujący na terenie Gminy: od 1 do 3 lat – 1 pkt; od 3 do 5 lat – 3 pkt; powyżej 5 lat – 3 pkt.,
- uczestnik opłacający podatek w Gminie – 1 pkt,
- uczestnik posiadający dzieci: jedno dziecko – 1 pkt; od 2 do 3 dzieci – 2 pkt; powyżej 3 dzieci – 3 pkt,
- uczestnik, który zajmuje lokal w zasobach komunalnych Gminy i zobowiąże się, iż w momencie uzyskania lokalu w zasobach TBS - K, pozostawi dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy – 3 pkt.

Kryteria w zakresie nieposiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, wysokości dochodu, rozliczania podatku w Urzędzie Skarbowym w Kępnie oraz terminowego opłacania rachunków dotyczyły również osób zgłoszonych przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania. Podstawą weryfikacji spełnienia kryteriów były oświadczenia uczestnika oraz osób, które zostały przez niego zgłoszone do wspólnego zamieszkania.

Łącznie w 2018 i 2019 r. złożono 66 wniosków, badaniem zgodności rozpatrywania wniosków z obowiązującą procedurą objęto próbę 30 wniosków, w tym 20 rozpatrzonych pozytywnie i 10 rozpatrzonych negatywnie. W chwili przydziału 36 mieszkań w 2018 r. i 2019 r. liczba wnioskujących wynosiła odpowiednio 55 oraz 11 i była większa niż dostępna pula mieszkań.

Na podstawie badanych 30 wniosków ustalono, że Komisja, rozpatrując wnioski o przyznanie prawa do lokalu, postępowała zgodnie z zasadami i kierowała się kryteriami wynikającymi z Regulaminu. Po przeprowadzeniu oceny wniosków sporządzano listę wniosków według przyznanego punktu. Wnioski były kompletne i zostały złożone na obowiązującym wzorze. Wnioskodawcy złożyli wymagane oświadczenia, w toku naborów zamiennie dokumentowano brak tytułu prawnego do lokalu osób zgłoszonych przez wnioskodawcę do zamieszkania, przyjmując (14) oświadczeń wnioskodawcy lub (16) osoby zgłoszonej przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania. Z uwagi na większą liczbę złożonych wniosków niż mieszkań oraz zbliżoną liczbę otrzymanych punktów, Komisja - w myśl postanowień Regulaminu - dokonała analizy sytuacji finansowej osób ubiegających się o przydział mieszkania (dochody netto i brutto w stosunku miesięcznym i rocznym).

W odniesieniu do badanych 10 wniosków rozpatrzonych negatywnie, 9 uzasadniono wielkością wykazanych miesięcznych dochodów w gospodarstwie domowym, która przy analizie miesięcznych kosztów opłat i utrzymania mieszkania i przy niestabilności finansowej, nie gwarantowały, że najemca będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań wobec TBS - K.

Skreślenie jednego wniosku z wykazu wniosków o zawarcie umowy najmu, pomimo braku uregulowań Regulaminu w tym zakresie, uzasadniono nieuzupełnieniem wniosku dokumentami dotyczącymi legalizacji pobytu w Polsce. Wnioskodawczyni złożyła jedynie pisemną informację, że razem z mężem starają się o kartę stałego pobytu. Z uwagi na nieuregulowaną sytuację prawną Komisja postanowiła, że wniosek zostanie wykreślony z wykazu złożonych wniosków. Prezes Zarządu TBS - K wyjaśnił, że wnioskodawczyni nie miała uregulowanego statusu prawnego pobytu na dłuższy okres na terenie RP a nabór był przeprowadzany z perspektywą najmu na okres ponad 20 lat z możliwością dojścia do własności. Biorąc pod uwagę interes spółki oraz długoletnie zobowiązanie wnioskodawczyni, postanowiono nie rozpatrywać wniosku. Wnioskodawczyni nie uzupełniła wniosku o dokumenty potwierdzające możliwość pobytu na wskazany okres czasu, nie odwołała się również od decyzji Komisji.

(akta kontroli str.612-631,646, 675, 1010)

Po przeprowadzeniu analizy punktów przyznanych przez Komisję poszczególnym wnioskodawcom i po ocenie sytuacji materialnej gospodarstw domowych Komisja ustaliła listę przyznanych lokali mieszkalnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie, którą zatwierdził Prezes Zarządu TBS - K. Zawarcie umowy w myśl § 8 Regulaminu uzależnione było również od dokonania wpłaty, przed podpisaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego, kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu oraz realizacji umowy przedwstępnej kupna-sprzedaży tego lokalu. Z badanej próby, wszyscy najemcy, którym przyznano lokal mieszkalny, i z którymi zawarto umowy, dokonali wpłaty wymaganej kaucji. Z najemcami zawarto przedwstępne warunkowe umowy sprzedaży najmowanego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym balkonem, komórką lokatorską i miejscem parkingowym. Cena sprzedaży lokalu była zgodna z mechanizmem ustalania ceny wykupu udziałów dla porcji kapitału odpowiadającej kosztom realizacji jednego obiektu i płatna była w 276 comiesięcznych opłatach czynszowych wynikających z umowy najmu, przy czym kwota odpowiadająca zapłacie każdorazowej raty stanowiła składową część kwoty czynszu najmu. Prezes Zarządu TBS - K w wyjaśnieniu podał, że na dzień zawarcia przedwstępnych umów kupna sprzedaży najmowanych lokali, TBS - K było właścicielem nieruchomości przy ul. Przemysłowej 31 i 31A. W księdze wieczystej znajdowała się adnotacja o zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży z SPC, o czym najemcy zostali poinformowani. Umowa inwestycyjna określa terminy i działania, jakie TBS - K musiał wykonać aby sfinansować budowę nieruchomości. TBS - K sprzedała SPC, a następnie wzięła w dzierżawę budynki przy ul. Przemysłowej, przez co ma możliwość zarządzania i pobierania czynszów od lokatorów. TBS - K płaci czynsz dzierżawny i wykupuje sukcesywnie udziały SPC, aby za 23 lata ponownie stać się właścicielem nieruchomości.

(akta kontroli str. 10,632-641,643,674-1010)

Do TBS - K nie wpłynęła żadna skarga wnioskodawców w związku z negatywnymi rozstrzygnięciami Komisji Kwalifikacyjnej w sprawie przyznawania lokali z puli mieszkań wybudowanych w ramach Programu.

(akta kontroli str.643)

Stawka czynszu obowiązująca w budynkach powstałych przy ul. Przemysłowej ustalona została zarządzeniem nr 8/2018 Zarządu TBS - K z dnia 26 lipca 2018 r. w wysokości 15 zł/m². Została ona skalkulowana tak, aby z opłat uiszczanych przez najemcę zostały pokryte koszty obsługi nieruchomości (w wysokości 15 zł/m²) oraz spłaty dzierżawy budynków i wykupienia udziałów w SPC zgodnie z umową inwestycyjną (w wysokości 15 zł/m²). Jest ona wyższa od obecnie obowiązujących stawek czynszu lokali komunalnych, ale jednocześnie nie wyższa od odpowiednich stawek czynszu wolnorynkowego. Stawki czynszu komunalnego wynosiły 3,81÷5,33 zł/m² (od czerwca 2017 r.), 4,00÷5,60 zł (od czerwca 2019 r.), 5,60÷7,84 zł/m² (od czerwca 2020 r.), 6,00÷8,40 zł/m² (od lipca 2021 r.).

(akta kontroli str.644-645)

Umową najmu instytucjonalnego, zawartą na 23 lata, najemcy lokali przy ul. Przemysłowej zostali zobowiązani do zabezpieczenia należności przysługujących wynajmującemu wynikających z umowy najmu, w szczególności płatności czynszu, opłat, ewentualnych kosztów napraw, ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu poprzez wpłatę kaucji w wysokości 3 – krotności płatności, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 umowy, złożenia i doręczenia oświadczeń w formie aktów notarialnych o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 KPC oraz art. 19 f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego²¹ i o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania do wydania i opróżnienia lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani do pomieszczenia tymczasowego.

(akta kontroli str.646-672, 1020,1035-1058)

Stwierdzona
nieprawidłowość

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

TBS - K ustaliło zasady i kryteria naboru wniosków o przyznanie lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach Programu. Przebieg procedury przyznawania mieszkań był udokumentowany, a procedury wyłonienia najemców przydzielonych lokali mieszkalnych odpowiadały zasadom wynikającym z przyjętych regulacji. Zawarcie umowy najmu poprzedzone było spełnieniem wszystkich obowiązków ciążących na najemcach, w tym wniesieniem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu oraz realizacji umowy przedwstępnej kupna sprzedaży tego lokalu.

Uwagi i wnioski

W związku z niestwierdzeniem nieprawidłowości, NIK nie formułuje uwag ani wniosków.

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 w Poznaniu. 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.

Poznań, 23 lipca 2021 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Poznaniu

Kontrolerzy
Marek Rozwalka
specjalista kontroli państwowej

Dyrektor
z up. Tomasz Nowiński
p.o. Wicedyrektor

Jacek Młynarczyk
główny specjalista kontroli państwowej

.....
Podpis

.....
.....
Podpis

²¹ Dz.U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.

