

Protokół nr 1711.8.2011
z kontroli przeprowadzonej w Jastrzębskim Towarzystwie Budownictwa
Spolecznego „DASZEK” Spółka z o.o. w Jastrzębiu-Zdroju.

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej w składzie:

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. Witold Kosiorek | - Przewodniczący zespołu |
| 2. Janusz Tarasiewicz | - Członek zespołu |
| 3. Anna Toborowicz | - Członek zespołu |
| 4. Roman Foksowicz | - Członek zespołu |
| 5. Franciszek Franek | - Członek zespołu |

przeprowadził kontrolę zgodnie z planem pracy, w zakresie: „Funkcjonowania i realizacji zadań statutowych Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Spolecznego „DASZEK” Spółka z o.o. w Jastrzębiu-Zdroju (stan mienia, wydatki, wpływy)”, którego jedynym udziałowcem jest Gmina Jastrzębie-Zdrój. Prezesem JTBS „DASZEK” Spółka z o.o. jest mgr Krzysztof Warlewski, a kierownikiem Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój mgr Marian Janecki – Prezydent Miasta. Kontrola odbyła się w dniach: 21.11.2011 r., 12.12.2011 r., 19.12.2011 r., 03.01.2012 r., 16.01.2012 r., 20.02.2012 r., 23.04.2012 r., 09.05.2012 r., 27.06.2012 r., 25.07.2012 r., 24.08.2012 r., 04.09.2012 r., 10.10.2012 r., 15.10.2012 r., 18.10.2012 r., 22.10.2012 r., 23.10.2012 r., 24.10.2012 r., 29.10.2012r. i została przeprowadzona pod kątem zgodności z prawem, celowości, rzetelności oraz gospodarności.

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa społecznego „DASZEK” Spółka z o.o., powołane zostało na podstawie Uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XXXI/536/97 z dnia 22 marca 1997 roku. Spółka działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych z dnia 15 września 2000 r. (Dz. U. z 2000 r. nr 94 poz. 1037 z późn.zm.), Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 133 poz. 654 z późn.zm.) i Umowy Spółki.

Gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich – art. 10 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. 1997 Nr 9 poz.43 z późn.zm.). W przepisie tym wymieniono katalog warunków, które muszą zostać spełnione, aby gmina mogła tworzyć takie spółki i do nich przystąpić. W pierwszej z tych sytuacji łącznie muszą być spełnione dwa warunki:

- istnieją niezaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym;
- występujące w gminie bezrobocie w znacznym stopniu wpływa ujemnie na poziom życia wspólnoty samorządowej, a zastosowanie innych działań i wynikających z obowiązujących przepisów prawnych nie doprowadziło do aktywizacji gospodarczej, a w szczególności do znacznego ożywienia rynku lokalnego lub trwałego ograniczenia bezrobocia.

Na dzień dzisiejszy żaden z tych warunków nie jest spełniany, ponieważ JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. od 2007 roku nie realizuje podstawowego warunku swojej działalności (celu dla którego Spółka została powołana), tj. nie buduje domów mieszkalnych, a więc nie spełnia w/w warunków. Ostatni budynek mieszkalny oddano do użytku w 2007 r.

Zespół Kontrolny dokonał następujących czynności kontrolnych:

- zapoznanie się z obowiązującymi aktami prawnymi,
- analiza przedstawionych dokumentów,
- wysłuchanie wyjaśnień stron,
- wystąpienie o uzupełnienie brakujących w opinii Zespołu Kontrolnego dokumentów.

Integralne części protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Informacja z działalności Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „DASZEK” Sp. z o.o. za rok 2010, przekazany Komisji Rewizyjnej w dniu 29.11.2011 r..
2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. z dnia 16 marca 2012 r., przekazanego Komisji Rewizyjnej w dniu 08.05.2012 r.
3. Stan mienia JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. z dnia 11 stycznia 2012 r.
4. Kopia uchwały nr XXXI/536/97 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22 marca 1997 r. w sprawie powołania JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. i przekazania pierwszego aportu działek nr: 404/3; 404/4 i 489/1.
5. Kopia uchwały nr XLIII/706/98 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 4 lutego 1998 r. w sprawie aportu działek nr 1074/56 i 1078/56.
6. Kopia uchwały nr IX/IX/199/99 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 22 maja 1999 r. w sprawie aportu działek nr 490/1 i 491/1 oraz uchwały nr XI/241/99 z dnia 18 września 1999 r. – działki nr 490/1 i 491/1 przy ul. Marusarzówny.
7. Pismo z dnia 20 sierpnia 2012 r., znak: PG.0012.00003.2011; PG.ZD-00498/12 podpisane przez Zastępcę Prezydenta Miasta Krzysztofa Baradzieja ze stwierdzeniem kompletności przekazanej wcześniej dokumentacji oraz stwierdzeniem o nieistnieniu protokołów z rokowań.
8. Wyciąg z Aktu Notarialnego Repertorium A nr 7640/97 z dnia 13 maja 1997 r.
9. Wyciąg z BIP Jastrzębie-Zdrój (dokument utworzony 27.08.2003 r.) nt. majątku JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. (numeracja działek przekazanych aportem).
10. Wyciąg z BIP Jastrzębie-Zdrój (dokument utworzony 26.06.2003 r.) nt. struktury własnościowej i majątku JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. (numeracja działek przekazanych aportem).
11. Kopia odpowiedzi na interpelację z dnia 14.11.2011 r., znak: L.DZ.TBS/623/11.
12. Kopia uchwały Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. nr 06/2011 z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych przy ul. Witezaka.
13. Kopia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. odbytego w dniu 28 grudnia 2009 r. – nawiązanie do decyzji Ministra Infrastruktury nr 1079/11/44 odmawiającej zatwierdzenia zmian w umowie Spółki.
14. Kopia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. odbytego w dniu 3.09.2009 r. (sporządzanie protokołów przez Członka Zarządu K. Warlewskiego).
15. Kopia uchwały Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” nr 1 z dnia 29 września 2009 r. w sprawie rekomendacji K. Warlewskiego na stanowisko Prezesa Zarządu JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
16. Kopia protokołu Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” odbytego w dniu 2 czerwca 2000 r. z niekompletną treścią (braki w uzupełnieniu).
17. Kopia protokołu Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. odbytego w maju 2005 r. – brak daty.
18. Kopie uchwał Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. z podwójnymi datami.
19. Kopie trzech uchwał Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. bez pełnych dat.

20. Kopie trzech uchwał Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. z dnia 9 grudnia 2005 r. z wykropkowanymi polami na nr uchwał.
21. Wyciąg z BIP Jastrzębie-Zdrój o przeprowadzonych kontrolach w JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. (jedyne kontrole w 2003 i 2007 roku).

Wysłuchano informacyjnie:

1. Zastępcę Prezydenta Miasta – Krzysztofa Baradzieja.
2. Prezesa JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. – mgr Krzysztofa Warlewskiego.

Według przedłożonego Zespołowi Kontrolnemu bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2010 r. (*załącznik nr 1*) kapitał (fundusz) podstawowy wynosił: 9 775 000,00 zł. i podzielony był na 391 udziałów po 25.000,00 zł. każdy. Wszystkie udziały jako jedyny Udziałowiec Spółki objęło Miasto Jastrzębie-Zdrój.

Zysk netto: 75 437,85 zł.

Natomiast wg bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2011 r. (*załącznik nr 2*) kapitał (fundusz) podstawowy również wynosił 9 775 000,00 zł. i podzielony był na 391 udziałów po 25.000,00 zł. każdy. Wszystkie udziały jako jedyny Udziałowiec Spółki objęło Miasto Jastrzębie-Zdrój.

Zysk netto wynosił: 132 473,37 zł.

Kredyty długoterminowe: 12 504 108,39 zł – są to kredyty inwestycyjne otrzymane z BGK, których termin spłaty przypada na okres ok. 30 lat.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2011 r. zamyka się po stronie pasywów i aktywów kwotą 26 425 660,97 zł.

Stan mienia w latach 2010 – 2011 (*załącznik nr 3*)

1. Lokale mieszkalne:

- ul. Truskawkowa – 1 budynek – 12 mieszkań;
- ul. Marusarzówny – 3 budynki – 130 mieszkań;
- ul. Witczaka – 1 budynek – 36 mieszkań;

Łączna powierzchnia mieszkań – **9627 m²**

2. Lokale użytkowe:

- ul. Turystyczna 5a; 35a; 63a;
- ul. 1 Maja 15;
- ul. Marusarzówny 29; 33;
- ul. Witczaka 4;
- ul. Wrocławska 5a.

Łączna powierzchnia lokali użytkowych – **3290 m²**

3. Garaże:

- ul. 1 Maja 15 – 2;
- ul. Marusarzówny – 28;

- ul. Witczaka – 1 wielostanowiskowy – 32 stanowiska.

4. Aporty:

- dz. nr 489/1 przy ul. Marusarzówny wniesiona do Spółki w 1997 r. – prawo wieczystego użytkowania;
- dz. nr 1074/56 i 1078/56 przy ul. Truskawkowej, wniesione do Spółki w 1998 r. – prawo wieczystego użytkowania;
- dz. nr 490/1 i 491/1 przy ul. Marusarzówny wniesione do Spółki w 1999 r. – prawo wieczystego użytkowania;
- dz. nr 852/41 przy ul. Witczaka wniesiona do Spółki w 2001 r. – własność;
- dz. nr 1572/38 przy ul. 1 Maja wniesiona do Spółki w 2005 r. – własność;
- dz. nr 378/9 i 378/6 przy ul. Wrocławskiej wniesione do Spółki w 2005 r. – własność;
- dz. nr 97/1 przy ul. Turystycznej 5a wniesiona do Spółki w 2005 r. – prawo wieczystego użytkowania;
- dz. nr 107/6 przy ul. Turystycznej 35a wniesiona do Spółki w 2006 r. – prawo wieczystego użytkowania;
- dz. nr 110/3 przy ul. Turystycznej 63a wniesiona do Spółki w 2006 r. – prawo wieczystego użytkowania.

Przeciętne zatrudnienie w 2011 r. wynosiło 3,56 etatu w przeliczeniu na pełny wymiar czasu pracy.

Zespół kontrolny w trakcie analizy dokumentów wyszczególnionych w załącznikach do niniejszego protokołu natknął się na braki oraz rażące błędy w dokumentacji przedstawionej, mogące wywołać wrażenie celowo wprowadzanego chaosu. W wyniku tej czynności Zespół Kontrolny dokonał następujących ustaleń:

1. Nie przedłożono protokołów z rokowań w sprawie przekazania nieruchomości gruntowych będących własnością Miasta Jastrzębie-Zdrój w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, zgodnie z art. 28 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn.zm.) np.:
 - do uchwały Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XXXI/536/97 z dnia 22 marca 1997 r. – działki nr 404/3 i 404/4 przy Al. Piłsudskiego oraz działka nr 489/1 przy ul. Marusarzówny (*załącznik nr 4*);
 - do uchwały Rady Miasta nr XLIII/706/98 z dnia 04 lutego 1998 r. – działki nr 1074/56 i 1078/56 przy ul. Truskawkowej (*załącznik nr 5*);
 - do uchwały Rady Miasta nr IX/IX/199/99 z dnia 22 maja 1999 r. oraz uchwały nr XI/241/99 z dnia 18 września 1999 r. – działki nr 490/1 i 491/1 przy ul. Marusarzówny (*załącznik nr 6*).
2. Brak kopii aktów notarialnych dotyczących wnoszonych do Spółki aportów, np.:
 - do uchwały Rady Miasta nr XLIII/706/98 z dnia 04 lutego 1998 r. – działki nr 1074/56 i 1078/56 przy ul. Truskawkowej;
 - do uchwały nr Rady Miasta nr IX/IX/199/99 z dnia 22 maja 1999 r. oraz uchwały nr XI/241/99 z dnia 18.09.1999 r.

3. Poświadczenie nieprawdy w piśmie z dnia 20 sierpnia 2012 r. – znak: **PG.0012.00003.2012; PG.ZD-00498/12** podpisanym przez Zastępcę Prezydenta Miasta Krzysztofa Baradzieja, polegające na stwierdzeniu, „*że zostały przekazane wszystkie akty notarialne dotyczące wnoszonych do Spółki aportów*” oraz, że: „*Przekazanie aportu przez właściciela własnej spółce (Miasto jest jedynym właścicielem i posiada 100% udziału w kapitale spółki), nie odbywa się w trybie rokowań*” (załącznik nr 7).

Powyższe stwierdzenie nie znajduje uzasadnienia, gdyż zgodnie z art. 28 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn.zm.) „*Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy*”.

W ocenie Zespołu Kontrolnego nieprzedstawienie pełnej dokumentacji świadczy, że wspomniane protokoły z rokowań były sporządzane, co ma zapewne odzwierciedlenie w sporządzonych, a nie załączonych aktach notarialnych (pkt 1 i 2 ustaleń), mimo iż Zespół o ich uzupełnienie zwrócił się pisemnie – w ocenie Zespołu Kontrolnego jest działaniem świadomym, w celu ukrycia wnioskowanych materiałów.

4. Błędne ujawnienie w Akcie Notarialnym Repertorium A nr 7640/97 z dnia 13 maja 1997 r. numeracji działki. Ujawniono działkę nr 409/4 podczas gdy zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr XXXI/538/97 z dnia 22.03.1997 r. aport dotyczył działki nr 404/4 przy Al. Piłsudskiego (załącznik nr 8).

5. Brak ujawnienia w księdze udziałów Spółki numeracji działek po dokonanych podziałach. Uchwałą nr XXXII/812/2001 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 30 czerwca 2001 r. Miasto przekazało w formie aportu działkę **nr 852/41** o pow. 3.1113 ha (przy ul. Witeczaka), obręb Jastrzębie-Zdrój, karta mapy 2, zapisanej w KW nr 13 988-J Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. W informacjach z działalności Spółki (również tych z lat ubiegłych) wciąż przedstawia się działkę z pierwotną numeracją, tj. **nr 852/41**, mimo iż w międzyczasie doszło do podziałów nieruchomości, co spowodowało zmianę ich powierzchni. Potwierdza to szereg innych dokumentów wytworzonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółki i tak:

- w informacji z działalności JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. za rok 2010, przekazanej Zespołowi Kontrolnemu w dniu 29.11.2011 r. (załącznik nr 1) wynika, że Spółka jest właścicielem działki **nr 852/41** o powierzchni 3.1113 ha przy ul. Witeczaka;
- w materiale dla Komisji Rewizyjnej Rady Miasta w dniu 11.01.2011 r. o stanie mienia Spółki za lata 2010-2011 nadal podaje się działkę nr 852/41 (załącznik nr 3);
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój <http://www.bip.jastrzebie.pl/index.php?idmp=223&r=o> w dokumencie utworzonym w dniu 27.08.2003 r. pn.: „Majątek Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego "Daszek" Sp. z o.o.” ujęto „nieruchomość gruntową przy ul. Witeczaka w Jastrzębiu Zdroju; działka nr 852/41 o pow. 3.11.13 ha” (załącznik nr 9);
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój <http://www.bip.jastrzebie.pl/index.php?idmp=223&r=o> w dokumencie utworzonym w dniu 26.06.2003 r. pn.: „Struktura własnościowa i majątek Spółki” ujęto „nieruchomość gruntową przy ul. Witeczaka w Jastrzębiu Zdroju: działki **nr 913/41 i 914/41 o pow. 0.32.25 ha i 2.78.88 ha**” (załącznik nr 10);

- w odpowiedzi na interpelację (zgłoszona przez radnego J. Tarasiewicza) z dnia 14.11.2011 r. – znak: L. Dz. TBS/623/11, podaje się **numery działek 986/41 i 928/41 o łącznej powierzchni 1.7012 ha (załącznik nr 11)**;
- w uchwale Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. nr 06/2011 z dnia 27 lipca 2011 r. pojawia się działka nr 985/41 o powierzchni 0.0866 ha (**załącznik nr 12**).

Zgodnie z art. 188 § 1 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. nr 94 poz. 1037 z późn. zm.) „Zarząd jest obowiązany prowadzić księgę udziałów, do której należy wpisywać nazwisko i imię albo firmę (nazwę) i siedzibę każdego wspólnika, adres, liczbę i wartość nominalną jego udziałów oraz ustanowienie zastawu lub użytkowania i wykonywanie prawa głosu przez zastawnika lub użytkownika, a także wszelkie zmiany dotyczące osób wspólników i przysługujących im udziałów”.

Ponadto zgodnie z § 3 tegoż artykułu „po każdym wpisaniu zmiany zarząd składa sądowi rejestrowemu podpisaną przez wszystkich członków zarządu nową listę wspólników z wymienieniem liczby i wartości nominalnej udziałów każdego z nich oraz wzmianką o ustanowieniu zastawu lub użytkowania udziału”.

W ocenie Zespołu Kontrolnego Komisji Rewizyjnej tego typu informacje powinny zostać ujawnione w księdze udziałów, ponieważ znaczną część nieruchomości przy ulicy Witczaka **przeznaczono do sprzedaży**, a więc i ilość udziałów powinna być przypisana proporcjonalnie do poszczególnych nieruchomości po dokonanych podziałach. **Ostatnie zmiany ujawnione w księdze udziałów miały miejsce 31.12.2006 r.** (w latach kolejnych zmienia się jedynie data).

6. Poświadczenie nieprawdy na stronie 2 w punkcie 6 dodatkowych informacji i objaśnień do bilansu i rachunku zysków i strat za 2011r. z dnia 16 marca 2012 r. (przekazany Komisji Rewizyjnej Rady Miasta w dniu 08.05.2012 r. – **załącznik nr 2**), iż JTBS „DASZEK” „nie posiada żadnych zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki”. Na majątku Spółki ustanowiona jest hipoteka kaucyjna w związku z zabezpieczeniem zaciągniętych przez JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. kredytów, co w ocenie Zespołu Kontrolnego niewątpliwie jest zobowiązaniem zabezpieczonym na majątku Spółki.
7. Niezgodny z prawem tryb zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. w dniu 26 października 2009 r. §231 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. nr 94 poz. 1037 z późn.zm.) określa, że **zwołanie zwyczajnego zgromadzenia wspólników powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrachunkowego**. Umowa JTBS „DASZEK” określa, że rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.
8. Niezgodna z zapisami ustawowymi zmiana umowy Spółki w 2009 r., co potwierdza **decyzja nr 1079/11/44 Ministra Infrastruktury odmawiająca zatwierdzenia zmian** (nawiązanie w protokole z posiedzenia Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. odbytego w dniu 28 grudnia 2009 r. – **załącznik nr 13**). Zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

(Dz. U. Nr 133 poz. 654 z późn.zm.), *Minister właściwy, w drodze decyzji zatwierdza albo odmawia zatwierdzenia umowy, a także wszelkich ich zmian.*

W związku z zarejestrowaniem przez Sąd Gospodarczy KRS w Gliwicach zmian w umowie Spółki bez wymaganej prawem decyzji właściwego Ministra w przedmiocie zatwierdzenia zmian w umowie i zwołano na dzień 26 października 2009 r. **Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników** (ustalenie zawarte w pkt 7 ustaleń). **Zespół Kontrolny** poddaje w wątpliwość ważność podjętych uchwał Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zwołanego w dniu 26 października 2009 r.

9. Brak wykorzystania promesy kredytowej z Banku Gospodarstwa Krajowego przez Miasto Jastrzębie-Zdrój, co w ocenie Zespołu Kontrolnego **nosi znamiona działania na szkodę Spółki** – brak uchwały Zgromadzenia Wspólników o podniesieniu kapitału zakładowego Spółki, **pomimo zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Miasta na 2008 r. w wysokości 1 000 000,00 złotych.**
10. Brak realizacji inwestycji przez Zarząd Spółki, pomimo wykonania kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, uprawnionej decyzji o pozwoleniu na budowę, podziału działki **nr 852/41** przy ul. Witeczaka (pkt 5 ustaleń), promesy kredytowej i wstępnych konsultacji z potencjalnymi najemcami tego budynku.
11. Brak przejrzystości w działaniu organów JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. Uchwałą nr 06/2011 z dnia 27.07.2011 r. (**załącznik nr 12**) Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych działek: 928/41 o powierzchni 0.7771 ha; 986/41 o powierzchni 0.9241 ha; 985/41 o powierzchni 0.0866 ha przy ul. Witeczaka. Z-ca Prezydenta Krzysztof Baradziej nie potrafił wyjaśnić na czyj wniosek i w jakim celu.
12. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. sporządzane były przez członka Zarządu Krzysztofa Warlewskiego (protokolant), np. odbytego w dniu 3 września 2009 r. Godnym uwagi jest fakt, że Rada Nadzorcza na wspomnianym posiedzeniu zajmowała się treścią ogłoszenia i treścią regulaminu postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko prezesa zarządu JTBS „DASZEK” (**załącznik nr 14**). Na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. odbytym w dniu 24 września 2009 r. Rada Nadzorcza udziela rekomendacji członkowi Zarządu Krzysztofowi Warlewskiemu na stanowisko Prezesa Zarządu JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. (**załącznik nr 15**).
13. Dokumentacja Rady Nadzorczej (protokoły i uchwały) prowadzona jest w sposób niechlujny:
 - brak bieżącej numeracji protokołów Rady Nadzorczej, zdarzają się protokoły nieuzupełnione z pozostawionymi pustymi miejscami (**załącznik nr 16**), brak daty w protokole (**załącznik nr 17**);
 - brak bieżącej numeracji uchwał; zdarzają się uchwały z podwójnymi datami (**załącznik nr 18**), brak dat (**załącznik nr 19**), uchwały bez wpisanego numeru – wykropkowane pola w trzech uchwałach (**załącznik nr 20**).

Opisany stan uniemożliwia stwierdzenie, czy dokumentacja jest kompletna.

14. Brak kontroli przeprowadzonych w JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. – wg informacji zamieszczonych w BIP Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój jedyne kontrole jakie miały miejsce na przestrzeni ponad 15 lat istnienia JTBS „DASZEK” Sp. z o.o., odbyły się w roku 2003 i 2007 i zostały przeprowadzone przez Urząd Skarbowy (*załącznik nr 21*).

15. Brak aktualizacji na stronie BIP. Wszelkie dokumenty tam zamieszczone mają wymiar archiwalny. Brakuje podstawowych dokumentów, np. aktualna umowa Spółki.

W toku czynności kontrolnych wyjaśnienia złożył Zastępca Prezydenta Krzysztof Baradziej. Zgodził się, że Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zgodnie z obowiązującym prawem powinno odbyć się do 30 czerwca każdego roku, ale dodał, że nie ma za to żadnych sankcji. Ponadto stwierdza, że nie jest w stanie odnieść się do błędów w akcie notarialnym (błędna numeracja działki- zamiast 404/4 wpisano 409/4), do niechlujstwa i bałaganu w dokumentacji RN JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. (protokoły i uchwały). W kwestii uchwały Rady Nadzorczej nr 06/2011 z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie zaopiniowania sprzedaży trzech działek przy ul. Witeczaka (punkt 11 ustaleń) stwierdził, że nie wie czym kierowała się Rada Nadzorcza opiniując zbycie wspomnianych nieruchomości, ani kto wnioskował o podjęcie takiej uchwały. Przyznał, że RN powołuje udziałowca, ale nie ma nad nią nadzoru.

Prezes JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. Krzysztof Warlewski w kwestii wynikłych wątpliwości osobiście nie odnosił się, ponieważ Zastępca Prezydenta Miasta Krzysztof Baradziej stwierdził, że Prezes dla Komisji Rewizyjnej nie jest stroną. Jedynie podczas sesji Rady Miasta w dniu 28 września 2012 r., gdzie tematem posiedzenia były spółki z udziałem Miasta potwierdził nieprawdę, że przekazanie aportu przez właściciela własnej spółce, nie odbywa się w trybie rokowań.

Wyjaśnienia powyższe nie zasługują na uwzględnienie i noszą znamiona notorycznego mataczenia i mijania się z prawdą, co zostało szczegółowo opisane w punktach od 1 do 15 ustaleń.

Budzi wątpliwości fakt, że Zgromadzenie Wspólników mimo, iż Spółka od 2007 r. nie realizuje podstawowych celów dla których została powołana (budowanie mieszkań), podnosi pensję Prezesa do 2,6 – krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, udziela bardzo wysokich gratyfikacji w formie rocznych nagród osiągających próg kilkunastu tysięcy złotych, np. w roku 2011 Rada Nadzorcza wnioskowała do Zgromadzenia Wspólników o przyznanie nagrody rocznej w wysokości 1,5 krotności miesięcznego wynagrodzenia, tj. 14 299,54 zł i dodatkowo – mimo iż Spółka nie buduje – Prezesowi przysługuje zwrot kosztów używania do celów służbowych samochodu osobowego. Takie działanie w ocenie Zespołu Kontrolnego nie znajduje uzasadnienia.

Zespół Kontrolny stwierdził:

1. Nierealizowanie podstawowych celów dla których Spółka została powołana (punkt 9 ustaleń).
2. Niezgodne z obowiązującym prawem działanie JTBS „DASZEK” Sp. z o.o., tj.:
 - §231 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. nr 94 poz. 1037 z późn.zm.), tryb zwoływania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 26 października 2009 r.;

- art. 24 ust. 3 Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 133 poz. 654 z późn.zm.), brak decyzji właściwego Ministra w sprawie zmian w umowie Spółki;
 - umową Spółki, terminy zwoływania zwyczajnego Zgromadzenia wspólników.
3. Brak przejrzystości w działaniu organów Spółki (sposób prowadzenia dokumentacji).
 4. Brak nadzoru właścicielskiego nad organami Spółki.
 5. Poświadczanie nieprawdy w dokumentach przekazanych Zespołowi Kontrolnemu o nieistnieniu zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki mimo, iż ustanowiona została hipoteka kaucyjna oraz ukrywanie dokumentów (nie przedłożenie pełnej dokumentacji) przed Zespołem Kontrolnym w trakcie przeprowadzanej kontroli.

Zespół Kontrolny na posiedzeniu w dniu 29 października 2012 r. oceniając całość skontrolowanego materiału, mając na uwadze ograniczony zakres kontroli Zespołu Kontrolnego (Spółka prawa handlowego), jak również stwierdzone nieprawidłowości, wnioskuje do Rady Miasta o podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia do Najwyższej Izby Kontroli o przeprowadzenie kompleksowej kontroli w JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.

Wykonanie powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój.

W wyniku kontroli przeprowadzono analizę dokumentacji stanowiącej 21 załączników do protokołu. Protokół został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, a jeden z nich został doręczony kierownikowi kontrolowanej jednostki.

Zgodnie z § 46 ust. 2 pkt 9 Statutu Miasta Jastrzębie-Zdrój, kierownikowi kontrolowanej jednostki przysługuje zgłoszenie zastrzeżeń i złożenie wyjaśnień do protokołu w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Zespół Kontrolny w składzie:

1. Witold Kosiorek
2. Janusz Tarasiewicz
3. Anna Toborowicz
4. Franciszek Franek
5. Roman Foksowicz

[Signature] z zastąpieniem treści wniosku

[Signature] Janusz Tarasiewicz

[Signature] A. Toborowicz z zastąpieniem treści wniosku

[Signature] Franciszek Franek

[Signature] Roman Foksowicz

Kierownik jednostki kontrolowanej

Jastrzębie-Zdrój, 29 października 2012 r.