



ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH


ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin
tel. (081) 53-712-00; fax (081) 53-712-01

Lublin, dn. 14.07.2017 r.

ELU/IW/537/07/2017

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców
pl. Króla Władysława Łokietka 1
WPLYNĘŁO

Dnia 17. 07. 2017

L.Dz. Zał. ... 

Pan Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin
Plac Króla Władysława Łokietka 1
20-109 Lublin

W odpowiedzi na sprawozdanie z oceny kontroli zarządczej w ZNK Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje poniżej o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych.

1. Nieosiągnięcie przez ZNK możliwych przychodów z najmu lokali użytkowych.
 - a/. Niezwłocznie po uzyskaniu akceptacji Prezydenta Miasta Lublin zostaną wprowadzone do stosowania Zarządzeniem Dyrektora ZNK opracowane pisemne „Wytyczne do wynajmowania w trybie bezprzetargowym pozostających w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie lokali użytkowych i garaży, w tym boksów motocyklowych”.
 - b/. ZNK jest upoważniony do oddawania w najem lokali użytkowych i garaży wyłącznie w drodze przetargu. Obowiązujący w ZNK Regulamin postępowania przetargowego zakłada już na wstępie kategoryzację wolnych lokali użytkowych i ich przesuwanie z kategorii wyższej do niższej poprzez zakwalifikowanie ich do odpowiedniego rodzaju przetargu. Obecnie lokal każdej kategorii może zostać wynajęty w drodze bezprzetargowej na podstawie stosownego Zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin lub Uchwały Rady Miasta Lublin. W przypadku zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Lublin w/w „Wytycznych” lokale nie będą mogły być wynajmowane ze stawką niższą od w nich ustalonej.
2. Przewlekłość okresu między opróżnieniem a ponownym zasiedleniem lokali mieszkalnych.
 - a/. W obecnie obowiązujących umowach z administratorami zapisane są ich obowiązki dotyczące działań w okresie pomiędzy opróżnieniem a ponownym zasiedleniem lokali mieszkalnych. Przygotowując dokumentację przetargową na kolejny okres ZNK uściśli i doprecyzuje zapisy tych umów określające obowiązek informowania WSM UML i ZNK o zwalnianych i przejmowanych lokalach mieszkalnych jak również określające odpowiedzialność administratora za niedopełnienie tego obowiązku bądź opieszałość w jego wykonaniu.
 - b/. W celu przyspieszenia działań mających na celu przekazywanie prywatnym właścicielom w pierwszej kolejności budynków, w których są pustostany nierokujące szans na ponowne zasiedlenie, w określonych przypadkach gdzie znani są właściciele nieruchomości ZNK wystąpił na drogę postępowania sądowego z powództwem o nakazanie przejścia zarządu tymi nieruchomościami. O ile wyroki w tym przedmiocie

zaspokoją roszczenie działającego w imieniu gminy ZNK, analogicznie będą one podstawą do skierowania powództwa we wszystkich tego rodzaju przypadkach.

3. Opieszałość w dochodzeniu należności czynszowych w lokalach mieszkalnych.
 - a/. Niezwłocznie zostaną wprowadzone zmiany w pisemnej procedurze windykacyjnej, które będą określały terminy podejmowanych działań i osoby za nie odpowiedzialne.
 - b/. Sugestia wprowadzenia zmian organizacyjnych polegających na przeniesieniu Działu Windykacji i Działu Rozrachunków Czynszowych do pionu finansowego zostanie rozpatrzona w późniejszym terminie.

4. Samowolne zajęcia wolnych lokali mieszkalnych.

Przygotowując dokumentację przetargową na usługę administrowania na kolejny okres ZNK uściśli i wzmacni zapisów umów z administratorami określające obowiązek skutecznego zabezpieczenia lokali przed samowolnym ich zajęciem jak również określające odpowiedzialność administratora za niedopełnienie tego obowiązku bądź opieszałość w jego wykonaniu.

Zalecenia dotyczące porozumienia zawartego z Urzędem Miasta Lublin oraz zmian organizacyjnych w Wydziale Spraw Mieszkaniowych i Wydziale Gospodarowania Mieniem zostaną wykonane po konsultacjach z w/w Wydziałami oraz Zastępcą Prezydenta Miasta Lublin Panem Arturem Szymczykiem.

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łacek

Otrzymują:

1. Adresat
2. Artur Szymczyk - Zastępca Prezydenta Miasta Lublin ds. Inwestycji i Rozwoju, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20 – 109 Lublin
3. Andrzej Wojewódzki - Sekretarz Miasta Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20 – 109 Lublin
4. Wydział Audytu i Kontroli Urzędu Miasta Lublin, ul. Karłowicza 4, 20-027 Lublin – w załączeniu wypełniona ankieta poaudytowa
5. ELU a/a