

**PROTOKÓŁ**  
**z kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Dębna**  
**z dnia 19 lutego 2025 r.**

**Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:**

1. Dębnowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Droga Zielona 1, 74-400 Dębno

**Imię i nazwisko kontrolujących:**

Angelika Obielak – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Marcin Pech – Wiceprzewodniczący Komisji  
Damian Jankowski – członek Komisji  
Grzegorz Kulbicki – członek Komisji

Klauzula informacyjna stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Lista obecności - załącznik nr 2 do protokołu.

**Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych:** kontrolę rozpoczęto 19.02.2025 r. o godz. 11:00 i zakończono o godz. 11:50 tego samego dnia.

**Określenie przedmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą:**

Zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały NR VIII/64/2024 Rady Miejskiej Dębna z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przyjęcia planów pracy Rady Miejskiej Dębna oraz komisji na 2025 rok,

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej Dębna przeprowadziła kontrolę.

Kontrola Dębnowskiego Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Dębnie  
- analiza rozliczania środków gminnych. Okres objęty kontrolą: rok 2022, 2023 i 2024.

**Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu:**

1. Prezes Zarządu – mgr Jan Robak

**Przebieg i wynik czynności kontrolnych, a w szczególności wnioski kontroli wskazujące na stwierdzenie nieprawidłowości w działalności kontrolowanego podmiotu oraz wskazanie dowodów potwierdzających ustalenia zawarte w protokole:**

Dnia 19.02.2025 r. o godz. 11.00 w Dębnowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Dębnie przy ul. Droga Zielona 1, przeprowadzono analizę rozliczania środków gminnych. Na potrzeby kontroli zostały przygotowane informacje dotyczące: ilości mieszkań z podziałem na mieszkania socjalne, komunalne oraz lokali użytkowych i garaży. Ile wynosi koszt eksploatacyjny oraz jaka jest stawka czynszu za 1m<sup>2</sup>. Jakie były przeprowadzane remonty mieszkań i lokali oraz jaki był koszt tych remontów. Terminowość napraw zgłaszanych usterek. Jaka jest ściągальność czynszów i pozostałych opłat (za wodę, CO, za lokale oraz garaże).

Podczas kontroli zostały udostępnione kserokopie umów i aneksów do umów między Gminą Dębno a DTBS, kserokopie faktur wykonanych usług, poniesionych kosztów. Wykazane stawki remontowe oraz zarządzania co roku zatwierdza Burmistrz.

Stawki na roboty budowlane:

| ROK                 | 2022     | 2023     | 2024     |
|---------------------|----------|----------|----------|
| Roboczogodzina      | 20,13 zł | 23,03 zł | 24,98 zł |
| Koszty ogólne       | 66,40%   | 66,40%   | 71%      |
| Koszty zaopatrzenia | 9%       | 9%       | 9%       |
| Zysk                | 10%      | 10%      | 10%      |
| VAT                 | 8%, 23%  | 8%, 23%  | 8%, 23%  |

Koszty zarządu:

| ROK                               | 2022                  | 2023                  | 2024                  |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Zarządzanie częściami wspólnymi   | 0,62zł/m <sup>2</sup> | 0,69zł/m <sup>2</sup> | 0,77zł/m <sup>2</sup> |
| Zarządzanie lokalami komunalnymi  | 1,17zł/m <sup>2</sup> | 1,30zł/m <sup>2</sup> | 1,44zł/m <sup>2</sup> |
| Zarządzanie pozostałym mieniem    | 15,77 % przypisu      | 17,00 % przypisu      | 18,80 % przypisu      |
| Zarządzanie pozostałymi budynkami | 1,42zł/m <sup>2</sup> | 1,58zł/m <sup>2</sup> | 1,75zł/m <sup>2</sup> |

Informacje dotyczące zestawienia powierzchni, stawek czynszowych oraz windykacji przedstawia załącznik nr 3 do protokołu.

Komisja Rewizyjna dokonała kontroli przygotowanych dokumentów. Na bieżąco odpowiada na zadawane pytania przez Członków Komisji udzielał Prezes Jan Robak.

W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

W trakcie kontroli byli obecni:

Prezes Zarządu – mgr Jan Robak

P. Leszek Szóstka, P. Gracjana Bielaszewska- Główny Księgowy

Lista obecności – załącznik nr 4 do protokołu.

**Podpisy kontrolujących i kierownika kontrolowanego podmiotu lub notatkę o odmowie podpisania protokołu z podaniem przyczyn odmowy.**

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej:

Angelika Obielak .....

Podpisy członków komisji:

1. Marcin Pech .....  
Wiceprzewodniczący Komisji

2. Damian Jankowski .....  
członek Komisji

3. Grzegorz Kulbicki .....  
członek Komisji

**Data i miejsce podpisania protokołu.**

Podpisy kierownika kontrolowanego podmiotu:

Prezes Zarządu – mgr Jan Robak .....

**Pouczenie:**

Zgodnie ze Statutem Gminy Dębno (uchwała Nr XII/84/2015 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 września 2015 r. w sprawie Statutu Gminy Dębno - t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2021 r., poz. 4557)

§ 90. 1. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez kierownika kontrolowanego podmiotu, jest on obowiązany do złożenia – w terminie 3 dni od daty odmowy – pisemnego wyjaśnienia jej przyczyn.

2. Wyjaśnienia, o których mowa w ust. 1, składa się na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

§ 91. 1. Kierownik kontrolowanego podmiotu może złożyć na ręce Przewodniczącego Rady uwagi dotyczące kontroli i jej wyników.

2. Uwagi, o których mowa w ust. 1 składa się w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu protokołu pokontrolnego do podpisania.

Protokół został sporządzony w jednakowo brzmiących egzemplarzach - otrzymują: Przewodniczący Rady Miejskiej oraz kierownik kontrolowanego podmiotu.