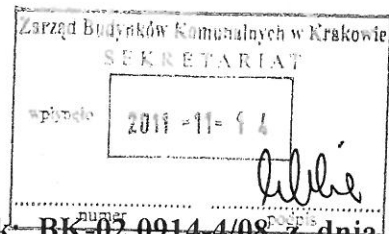


NA + DF



Protokół

kontroli w zakresie realizacji zaleceń pokontrolnych, znak: BK-02.0914-4/08 z dnia 17 września 2008 z kontroli udzielania i spłaty pożyczek udzielonych na remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz działań windykacyjnych wobec indywidualnych właścicieli mieszkań, którzy nie spłacili pożyczek (kontrola sprawdzająca).

Podstawą przeprowadzenia kontroli było:

Upoważnienie Prezydenta Miasta Krakowa nr 66/2011, znak: BK-02.1711.11.2011 z dnia 8 sierpnia 2011 r.

Kontrolę przeprowadzono w:

Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie, Dyrektor – Katarzyna Zapał, od dnia 01.09.2007 r.

Kontrolę przeprowadziła:

Wanda Barańska – inspektor w Biurze Kontroli Wewnętrznej UMK.

Kontrolę przeprowadzono w terminie: od 19 – 26 sierpnia 2011 r.

Kontrolą objęto:

Dokumentację w zakresie stanowiącym przedmiot kontroli, udostępnioną przez kontrolowane jednostki.

W wyniku przeprowadzonej kontroli w 2008 roku w zakresie udzielania i spłaty pożyczek udzielonych na remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz działań windykacyjnych wobec indywidualnych właścicieli mieszkań, którzy nie spłacili pożyczek stwierdzono, iż Zarząd Budynków Komunalnych nierzetelnie i nieprawidłowo sporządzał, prowadził oraz archiwizował dokumentację związaną z przeprowadzaniem remontów zastępczych i udzielaniem członkom wspólnot mieszkaniowych pożyczek. Nieprawidłowo prowadzona była księgowość przez spółki zewnętrzne administrujące w imieniu Gminy Miejskiej Kraków budynkami wspólnot mieszkaniowych w zakresie obsługi udzielonych pożyczek poszczególnym członkom wspólnot mieszkaniowych. Nie podejmowane były także przez te spółki działania windykacyjne wobec członków wspólnot mieszkaniowych zalegających ze spłatą zobowiązań. Stwierdzono, iż nieprawidłowe dokumentowanie przez ZBK: finansowania remontów budynków wspólnot mieszkaniowych, udzielonych pożyczek oraz terminowości ich spłat, a także brak nadzoru nad działalnością spółek zewnętrznych przez ZBK, przyczyniły się do sytuacji, w której powstały duże zaległości w spłacie rat pożyczek i w zwrocie kosztów remontów należnych z tego tytułu Gminie. Ogółem zaległości wraz z odsetkami wg stanu na dzień 31 czerwca 2008 r. wynosiły 463.191,89 zł.

Zarząd Budynków Komunalnych nie prowadził odpowiednich działań windykacyjnych względem dłużników – sprawy nie były kierowane na drogę sądową, ani też nie umarzano wierzytelności, mimo iż wysłane zostały już ostateczne wezwania do spłaty zadłużenia, a zaległe kwoty nie zostały spłacone.

W wystąpieniu pokontrolnym znak: znak: BK-02.0914-4/08 z dnia 17 września 2008 r. wydane zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa w stosunku do ZBK zalecenia pokontrolne o następującej treści:

1. Podjąć skuteczne działania mające na celu odszukanie i uporządkowanie dokumentacji związanej z udzielonymi wspólnotom mieszkaniowym pożyczkami na remonty budynków.

[Signature]

2. Bezzwłocznie dokonać szczegółowej analizy dokumentacji dotyczącej poszczególnych zadłużeń i wszcząć odpowiednie działania windykacyjne względem indywidualnych dłużników.

Realizację ww. wniosków pokontrolnych sprawdzono na podstawie analizy akt spraw poszczególnych dłużników.

Na podstawie danych przekazanych przez ZBK, ustalono, że na dzień 31 lipca 2011 r. w porównaniu do danych na dzień 31.06.2008 r. zaległości w spłacie pożyczek w poszczególnych wspólnotach wynoszą:



Adres wspólnoty	Zaległa kwota pożyczki w zł (31.06.2008)	Odsetki w zł (31.06.2008)	Kwota umorzonych zaległości z powodu braku dokumentacji w zł (31.07.2011)	Kwota umorzonych zaległości na wniosek zobowiązanych w zł (31.07.2011)	Umorzenie na podstawie wyroków Sądu w zł (31.07.2011)	Kwota spłaconych zadłużeń w zł (31.07.2011)	Kwota niespłaconych zaległości w całości (z kosztami sądowymi) w zł (31.07.2011)
1. al. Pod Kopcem 8	96,79	60,77	0	0		0	277,06
2. al. Pokoju 7	9.928,58	1.490,39	7.357,49			9864,38	920,96
3. Bobrowskiego 14	1.866,93	1.113,96	2.856,75			250,00	357,56
4. Bosaków 9	8.682,28	2.124,36	0			26382,33	20612,11
5. Celarowska 26a	377,30	217,11	129,90	185,52		328,79	0
6. Centrum A 7	686,19	0,00	795,73			0	0
7. Centrum B 10	8.031,71	712,43	728,50			4214,96	1803,82
8. Centrum B 3	18.492,85	3.292,84	13.009,64			8911,13	0
9. Centrum B 7	7.577,70	2.798,56	10.238,35			1958,04	88,54
10. Centrum B 8	1.467,35	671,88	998,38			696,01	5478,65
11. Centrum C 3	3.913,75	1.719,68	0			2533,15	4726,09
12. Centrum C 5	8.380,16	1.965,20	42,10		4071,67	4991,16	3099
13. Centrum C 6	687,18	329,73	25,73			687,18	0
14. Chopina 1	267,19	143,09	15,60			483,44	0
15. Daszyńskiego 7	456,22	211,91	758,49			0	0
16. Daszyńskiego 23	235,03	178,42	460,01			0	0
17. Handlowe 11	1.690,48	913,05	1328,03			1268,34	0
18. Handlowe 12	610,93	356,95	38,40			624,32	58,16
19. Handlowe 13	1.367,60	247,96	0			2773,92	0
20. Handlowe 14	1.208,98	190,22	837,62			2181,55	0,04
21. Handlowe 2	6.180,83	2.032,80	51,44			3854,44	6553,22
22. Handlowe 5	5.078,81	1.614,64	7778,20			4474,03	0
23. Handlowe 7	3.473,94	823,38	16,29	1587,43		3554,20	0
24. Hutnicze 4	2.082,64	1.146,45	3641,62			0	0
25. Jadwigi z Łobzowa 13	408,80	201,47	691,24			0	0
26. Jagiellońskie 30	1.048,16	426,84	35,12			1000,00	882,22
27. Kazimierzowskie 33	1.026,39	419,77	1649,48			0	0
28. Kobierzyńska 218b	910,37	110,35	1201,05			0	0
29. Kolorowe 13	2.857,38	1.213,04	2649,32			2018,48	68,01
30. Kolorowe 25	1.283,15	361,15	1898,47			0	0
31. Krakowiaków 11	9.455,80	3.299,99	0		8854,10	4754,32	0
32. Krakowiaków 5	331,64	140,30	537,63			0	0

69. Szkolne 1	1.002,23	237,83	0			1217,40	0
70. Szkolne 14	2.586,56	1.398,93	4497,84			0	0
71. Szkolne 22	2.802,27	1.333,43	602,50			3073,71	0
72. Szkolne 24	2.613,03	423,32	0			2084,33	332,98
73. Szkolne 29	1.762,79	502,25	0			0	2976,48
74. Szkolne 32	3.121,18	879,01	4305,62			339,67	0
75. Szkolne 34	5.109,21	1.596,46	5102,37			2514,34	427,47
76. Szkolne 36	10.521,81	2.003,44	8000,51			5006,07	702,72
77. Teatralne 15	843,05	332,18	0			1268,66	0
78. Teatralne 29	96,50	64,16	0			0	0
79. Teatralne 4	1.402,00	835,32	0			463,70	2508,69
80. Teligi 12	448,62	243,65	781,14			0	0
81. Ujejskiego 4	4.372,24	1.034,34	0			2267,80	0
82. Urocz 1	11.776,33	3.587,82	20633,86			1531,02	0
83. Wandy 11	891,02	320,08	0			0	0
84. Wandy 14	1.498,09	359,19	0			0	1476,60
85. Wandy 24	527,04	359,19	0			0	0
86. Wandy 5	197,35	141,23	0			0	0
87. Wandy 8	11.602,68	2.945,86	7038,93			420,90	47,89
88. Wandy 9	345,66	162,49	365,57			314,00	3725,82
89. Willowe 22	172,78	51,29	74,82			0	389,11
90. Wislisko 4	607,46	268,16	0			452,85	0
91. Zgody 12	3.905,28	1.731,51	2845,96			690,24	0
92. Zielone 17	513,61	404,84	820,18	140,28		1721,71	1579,74
93. Zielone 19	5.733,93	2.082,33	0			54,95	0
94. Zielone 23	3.238,00	1.125,63	1118,53			3772,50	5534,63
95. Zielone 6	921,85	349,69	1454,14			3335,96	1207,07
96. Zielone 7	7.534,70	0,00	0			0	0
97. Zbytkiewiczza 11a	9.461,49	2.221,68	13456,50			3800,43	8038,44
Razem:	371.336,20	91.855,69	179.260,50	1.913,23	13.185,17	171.497,52	243.457,70

Analizą objęto akta 37 wspólnot mieszkaniowych, tj. tych spośród ww. których członkowie na dzień 31.07.2011 r. nie uregulowali względem Gminy Miejskiej Kraków zobowiązań wynikających z zaciągniętych pożyczek na remonty poszczególnych budynków:

1. al. Pod Kopcem 8 – zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 277,06 zł

Pozwem z dnia 05.07.2010 r. (data wpływu do Sądu: 09.07.2010 r. Gmina Miejska Kraków poprzez ZBK wystąpiła do Sądu o spłatę przez pożyczkobiorcę należności w wysokości 182,77 zł wraz z odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty. Do pożyczkobiorcy ZBK wystosował wezwania do zapłaty pismami z dni: 24.01.2005 r., 17.05.2006 r. i 14.05.2009 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w dniu 26.08.2010 r. wydał nakaz zapłaty w stosunku do zobowiązanego kwoty 182,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 09.07.2010 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 67,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. W dniu 16.11.2010 r. Sąd stwierdził, że niniejszy tytuł uprawnia do egzekucji w całości. Radca Prawny ZBK przekazała do Referatu Windykacji ZBK przedmiotowy nakaz zapłaty pismem z dnia 17.12.2010 r.

Pismem z dnia 17.01.2011 r. ZBK wystąpił do Komornika Sądowego z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. Komornik pismem z dnia 25.01.2011 r. wystąpił do Naczelnika Urzędu Skarbowego Kraków-Podgórze o zajęcie wierzytelności. ZBK tytułem zaliczki w postępowaniu egzekucyjnym wpłacił na konto Komornika kwotę 100,80 zł.

Pismem z dnia 13.06.2011 r. ZBK wniósł do Komornika, aby ten zajął wszelkie prawa majątkowe przysługujące dłużnikowi w stosunku do firmy, w której dłużnik pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu. Podano także dane działalności gospodarczej, którą dłużnik prowadzi. Zawniosowano o zajęcie wynagrodzenia w pierwszej z firm, a także ruchomości znajdujących się w lokalu drugiej firmy, w której dłużnik prowadzi działalność.

2. al. Pokoju 7 – łącznie dla całego budynku zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 920,96 zł:

al. Pokoju 7/10, 7/30, 7/33, 7/34, 7/37, 7/43, 7/44/b, 7/49

Zarządzeniem nr 1035/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2010 r. umorzona została kwota **7357,49 zł** stanowiąca wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z tytułu prac remontowych przeprowadzonych w latach 1998 - 2002 w budynku nr 7 przy Al. Pokoju w Krakowie, przypadająca na następujące lokale: 10, 30, 33, 34, 37, 43, 44b, 49. Umorzenie nastąpiło w oparciu o § 3 ust. 1 pkt 1 i § 4 ust. 1 pkt 3 Uchwały nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa w sprawie szczegółowych zasad umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności, a także wskazania do tego uprawnionych. W uzasadnieniu do Zarządzenia podano, iż mimo podejmowanych działań nie odnaleziono dokumentacji związanej z udzielonymi pożyczkami, a jej brak uniemożliwia skuteczną identyfikację osób zobowiązanych, a co za tym idzie dochodzenie wierzytelności na drodze postępowania sądowego.

al. Pokoju 7/13, 7/23, 7/39

Na podstawie Polecenia Służbowego nr 13/2006 Dyrektora ZBK z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie umarzania wierzytelności w przypadku, gdy kwota uzyskana z egzekucji nie pokrywałaby kosztów zawiadomienia oraz nadpłat w przypadku, gdy koszty zawiadomienia byłyby wyższe od kwoty nadpłaty, umorzono zaległości po stronie dłużników w wysokości, kolejno, 1,37 zł, 1,79 zł, 0,72 zł, tj. kwoty nie przekraczające wartości dwukrotnej opłaty pocztowej za przesyłkę listową traktowaną jako list polecony za zwrotnym potwierdzeniem

odbioru wg cennika usług „Poczty Polskiej” i kwotę tę zaliczono do kosztów operacyjnych ZBK.

al. Pokoju 7/42 – zaległość 523,32 + odsetki 291,96 zł

W aktach sprawy znajduje się oryginał ugody z dnia 17.02.1997 r., w której wpisane są dane pożyczkobiorcy: [REDAKTOWANE]. Al. Pokoju 7/42 a ugodę w imieniu pożyczkobiorcy podpisała [REDAKTOWANE].

Następnie w aktach znajduje się 5 pism z dni: 11.02.2004 r., 24.08.2004 r., 24.01.2005 r., 22.07.2005 r., 20.09.2006 r., z wezwaniami do [REDAKTOWANE] tj. osoby zamieszkałej pod tym adresem, ale z dokumentacji nie wynikało, że zobowiązanej do uregulowania należności. Osoba ta dokonała dwukrotnych wpłat z tytułu spłaty zaciągniętej pożyczki w dniu 30.12.2003 r. w wysokości 145,51 zł oraz w dniu 01.08.2005 r. w wysokości 244,78 zł.

Pismem z dnia 11.10.2010 r. ZBK wystąpił do Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. Pokoju 7 o przekazanie informacji na temat osób zajmujących lokal nr 42 w związku z udzieloną pożyczką. W odpowiedzi na powyższe Wspólnota Mieszkaniowa przesłała pierwszą stronę aktu notarialnego sprzedaży ww. lokalu, z którego wynika, że lokal został w dniu 25.04.2000 r. sprzedany przez [REDAKTOWANE] zamieszkałą w Niemczech na rzecz [REDAKTOWANE].

Pismem z dnia 28.10.2010 r. ZBK wystąpił do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji o udostępnienie danych adresowych [REDAKTOWANE]. Odpowiedź o braku informacji w tym zakresie wpłynęła do ZBK w dniu 06.12.2010 r.

Pismem z dnia 04.02.2011 r. ZBK wystąpił do USC w Krakowie o zupełny odpis aktu zgonu [REDAKTOWANE] i zupełny odpis aktu urodzenia [REDAKTOWANE] celem dochodzenia wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków na drodze sądowej. Odpowiedź w tym zakresie wpłynęła w dniu 14.02.2011 r.

Kolejnym pismem z dnia 11.04.2011 r. ZBK wystąpił do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji o udostępnienie danych adresowych [REDAKTOWANE]. Odpowiedź o braku informacji w tym zakresie przesłano ZBK pismem z dnia 20.06.2011 r.

Pismem z dnia 17.08.2011 r. ZBK wystosował do [REDAKTOWANE] pismo na adres do Niemiec, znany ZBK od dnia 21.10.2010 r. z przedsądowym wezwaniem do zapłaty kwoty 815,28 zł z tytułu niespłaconej pożyczki.

al. Pokoju 7/57

Protokołem weryfikacji nr 6/2010 sporządzonym w dniu 30.11.2010 r. stwierdzono, że w wyniku czynności sprawdzających, saldo na dzień 30.11.2010 r. jest nieściągalne i wynosi 295,70 zł. Stwierdzono w oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację należności polegającą na porównaniu zapisów w księgach rachunkowych z dowodami źródłowymi, że brak jest dowodów umożliwiających zidentyfikowanie powstania należności. Na tej podstawie i w oparciu o wydaną opinię prawną wyksięgowano należność w księgach rachunkowych ZBK z uwagi na brak możliwości dochodzenia tej wierzytelności w postępowaniu sądowym.

al. Pokoju 7/61 – zaległość 38,18 + odsetki 67,50 zł

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w postępowaniu upominawczym wydał w dniu 25.07.2011 r. nakaz zapłaty na rzecz Gminy Miejskiej Kraków z tytułu niespłaconej pożyczki remontowej w wysokości 38,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21.07.2011 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 67,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Nakaz nie został jeszcze zaopatrzony w klauzulę wykonalności.

3. ul. Bobrowskiego 14 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 357,56 zł:

ul. Bobrowskiego 14/19

W odniesieniu do lokalu nr 19 przy ul. Bobrowskiego 14 – należność w wysokości 2856,75 zł Zarządzeniem Dyrektora nr 21/2010 z dnia 19.05.2010 r., została umorzona w oparciu m.in. o § 3 ust. 2 pkt 2 i § 4 ust. 1 pkt 3 Uchwały nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa w sprawie szczegółowych zasad umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności, a także wskazania do tego uprawnionych. W uzasadnieniu do Zarządzenia podano, iż mimo podejmowanych działań nie odnaleziono dokumentacji związanej z udzieloną pożyczką, a jej brak uniemożliwia skuteczną identyfikację osób zobowiązanych, a co za tym idzie dochodzenie wierzytelności na drodze postępowania sądowego.

ul. Bobrowskiego 14/9

W odniesieniu do lokalu nr 9 przy ul. Bobrowskiego 14 pozwem z dnia 04.12.2009 r. (data wpływu do Sądu: 08.12.2009 r. Gmina Miejska Kraków poprzez ZBK wystąpiła do Sądu o spłatę przez pożyczkobiorcę należności w wysokości 488,51 zł wraz z odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty. Do pożyczkobiorcy ZBK wystosował wezwania do zapłaty pismami z dni: 23.07.2009 r. i 29.09.2009 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w dniu 11.12.2009 r. wydał nakaz zapłaty w stosunku do zobowiązanego kwoty 488,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 08.12.2009 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 67,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. W dniu 16.02.2010 r. Sąd stwierdził, że niniejszy tytuł uprawnia do egzekucji w całości. Radca Prawny ZBK przekazała do Referatu Windykacji ZBK przedmiotowy nakaz zapłaty pismem z dnia 17.05.2010 r.

Pismem z dnia 24.05.2010 r. ZBK wystąpił do Komornika Sądowego z wnioskiem o wszczęcie egzekucji. Pismem z dnia 21.03.2011 r. ZBK wystąpił do Komornika o udzielenie informacji o stanie prowadzonego postępowania egzekucyjnego.

Sąd postanowieniem z dnia 16.03.2011 r. przywrócił pozwanej termin do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty z dnia 11.12.2009 r. Pozwana w dniu 29.12.2010 r. wniosła do Sądu sprzeciw od nakazu zapłaty.

4. ul. Bosaków 9 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 20612,11 zł:

ul. Bosaków 9/6 – zaległość 3049,20 + odsetki 1220,62 zł

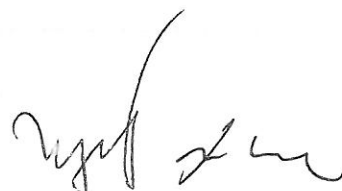
ZBK pismem z dnia 26.02.2004 r. poinformował pożyczkobiorcę o danych księgowych dotyczących spłaty pożyczki, wg stanu na dzień 31.12.2003 r., w tym o konieczności spłaty odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 7,25 zł.

ZBK pismem z dnia 24.01.2005 r. poinformował pożyczkobiorcę, iż na dzień 31.12.2004 r. widnieje zaległość w wysokości 36,30 zł oraz odsetki w wysokości 7,51 zł.

ZBK pismem z dnia 20.09.2006 r. poinformował pożyczkobiorcę, iż na dzień 31.08.2006 r. widnieje zaległość w wysokości 762,30 zł oraz odsetki w wysokości 88,61 zł.

Wszystkie z ww. pism zostały przez Poczta Polską zwrócone do nadawcy, tj. ZBK w Krakowie - jako niepodjęte w terminie przez adresata. W aktach brak umowy pożyczki.

Pismem z dnia 17.08.2011 r. ZBK wystąpiło do AB Gr-Ol sp. z o.o. o przesłanie potwierdzonych za zgodność z oryginałem uchwał podjętych przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Bosaków 9 w zakresie remontów części wspólnych w latach 2000-2002



wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem umowami o pożyczkę zawartymi z właścicielami lokali nr 6 i 74.

ul. Bosaków 9/7 – zaległość 2605,80 + odsetki 1054,56 zł

Pismem z dnia 24.08.2004 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.07.2004 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 688,37 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 68,92 zł – pismo nie zostało podjęte przez adresata.

Pismem z dnia 24.01.2005 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.12.2005 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 905,75 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 118,47 zł.

Pismem z dnia 20.09.2006 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.08.2006 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 543,45 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 57,26 zł.

Pismem z dnia 03.06.2011 r. ZBK wysłał pożyczkobiorcy przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 3541,63 zł z tytułu niespłaconej pożyczki.

ul. Bosaków 9/11 - zaległość 663,98 zł + odsetki 195,85 zł

Pismem z dnia 17.09.2007 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.08.2007 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 211,59 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 19,95 zł.

Pismem z dnia 03.06.2011 r. ZBK wysłał pożyczkobiorcy przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 841,86 zł z tytułu niespłaconej pożyczki.

W dniu 11.08.2011 r. w oparciu o § 6 Uchwały RMK nr CIV/1404/10 z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadający Gminie Miejskiej Kraków oraz miejskim jednostkom organizacyjnym, a także wskazania organów do tego uprawnionych oraz pełnomocnictwo nr 117/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2011 r. do udzielania ulg w spłacie wierzytelności w zakresie ZBK zawarte zostało porozumienie z dłużnikiem o rozłożeniu płatności na okres 12 miesięcy.

ul. Bosaków 9/20 - zaległość 1438,50 zł + odsetki 609,19 zł

Pismem z dnia 17.09.2007 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.08.2007 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 463,65 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 50,90 zł – pismo nie zostało przez adresata podjęte.

Pismem z dnia 10.06.2011 r. ZBK wystąpił do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji o udostępnienie danych adresowych dłużnika. Odpowiedź w tym zakresie nie wpłynęła jeszcze do ZBK.

ul. Bosaków 9/42 - zaległość 2359,17 zł + odsetki 1146,23 zł

Pismem z dnia 25.09.2006 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.08.2006 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 726,00 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 75,66 zł – pismo nie zostało przez adresata podjęte.

Pismem z dnia 17.09.2007 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.08.2007 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 1161,60 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 173,68 zł – pismo nie zostało przez adresata podjęte.



Pismem z dnia 03.06.2011 r. ZBK wysłał pożyczkobiorcy przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 3428,10 zł z tytułu niespłaconej pożyczki – pismo nie zostało podjęte przez adresata.

ul. Bosaków 9/65 - zaległość 1446,50 zł + odsetki 343,30 zł

Pismem z dnia 24.01.2005 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.12.2004 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 77,65 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 36,96 zł – pismo nie zostało przez adresata podjęte.

Pismem z dnia 25.09.2006 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.08.2006 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 234,00 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 75,42 zł – pismo nie zostało przez adresata podjęte.

Pismem z dnia 03.06.2011 r. ZBK wysłał pożyczkobiorcy przedsądowe wezwanie do zapłaty kwoty 1589,74 zł z tytułu niespłaconej pożyczki – pismo nie zostało podjęte przez adresata.

ul. Bosaków 9/74 - zaległość 2818,08 zł + odsetki 1659,82 zł

Pismem z dnia 24.01.2005 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 31.12.2004 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 710,93 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 94,94 zł.

Pismem z dnia 22.07.2005 r. ZBK poinformował pożyczkobiorcę, iż wg stanu na dzień 22.06.2005 r. zalega ze spłatą pożyczki w wysokości 896,39 zł oraz ze spłatą naliczonych odsetek od nieterminowych spłat rat w wysokości 129,21 zł.

W aktach brak umowy pożyczki.

Pismem z dnia 17.08.2011 r. ZBK wystąpił do AB Gr-Ol sp. z o.o. o przesłanie potwierdzonych za zgodność z oryginałem uchwał podjętych przez Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Bosaków 9 w zakresie remontów części wspólnych w latach 2000-2002 wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem umowami o pożyczkę zawartymi z właścicielami lokali nr 6 i 74.

ul. Bosaków 9/77 – zaległość odsetki 0,07 zł

ul. Bosaków 9/80 - zaległość odsetki 0,02 zł

5. os. Centrum B 10 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1803,82 zł:

os. Centrum B 10/13 – zaległość 92,12 zł

Pismem z dnia 19.10.2010 r. ZBK zwrócił się do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z zapytaniem, czy w Sądzie toczyło się postępowanie spadkowe po osobie, która zaciągnęła w Gminie Miejskiej Kraków pożyczkę remontową.

Po uzyskaniu w dniu 07.02.2011 r. postanowienia o nabyciu spadku po pożyczkobiorcy pismem z dnia 13.06.2011 r. ZBK wystąpił do jednego ze spadkobierców z przedsądowym wezwaniem do zapłaty, a pismem z dnia 08.07.2011 r. wyjaśnił zobowiązanemu przedmiot roszczenia (potwierdzenie odbioru pisma przez zobowiązanego w dniu 22.07.2011 r.).



os. Centrum B 10/17 – zaległość 144,88 zł

W aktach sprawy znajduje się jedynie kopia umowy, a spadkobierca pożyczkobiorcy w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty pismem z dnia 17.01.2011 r. odpowiedziała, że jej matka uregulowała wszelkie należności z powyższego tytułu.

os. Centrum B 10/20 – zaległość 40,91 zł

Pismem z dnia 08.02.2011 r. wezwano dłużnika do uregulowania należności w wysokości 40,91 zł (pismo nie zostało podjęte przez adresata).

os. Centrum B 10/53- zaległość 1525,91 zł

Pan Wojciech Kosman, starszy referent w ZBK złożył wyjaśnienia pismem z dnia 25.08.2011 r., zgodnie z którymi w stosunku do zobowiązanej toczy się postępowanie sądowe o zapłatę. W toku postępowania dłużniczka przyjęła linię obrony polegającą na kwestionowaniu złożonego podpisu pod umową pożyczki, podnosząc iż został on sfalszowany. Sąd zobowiązał dłużniczkę do wpłaty zaliczki na przygotowanie opinii biegłego grafologa, który ma stwierdzić czy złożony podpis faktycznie nie należy do zobowiązanej, pod rygorem nie dopuszczenia dowodu. Postępowanie nie zostało zakończone.

os. Centrum B 10, lokale nr: 118, 12 - Poleceniem Dyrektora ZBK nr 13/2006 umorzono odpowiednio kwoty: 5,04 zł, 2,27 zł.

os. Centrum B 10/58 - Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 47/2009 umorzono kwotę 30,62 zł.

os. Centrum B 10/73 - Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 63/2010 umorzono kwotę 697,88 zł z powodu braku dokumentacji.

6. os. Centrum B 7 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 88,54 zł:

os. Centrum B 7/15 – zaległość 88,54 zł

Pismem z dnia 13.02.2009 r. ZBK wystąpił do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy os. Centrum B 7 o przesłanie potwierdzonych za zgodność z oryginałem uchwał podjętych przez Wspólnotę w zakresie wykonania remontów części wspólnych nieruchomości w latach 1998 – 2002 wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałami umów o pożyczki.

W aktach sprawy brak oryginałów uchwał remontowych i brak jakichkolwiek umów o pożyczki.

Pismem z dnia 21.05.2009 r. ZBK wystąpił do pożyczkobiorcy z wezwaniem do zapłaty zaległej kwoty 1293,20 zł oraz kwoty odsetek w wysokości 624,92 zł.

Wnioskiem z dnia 15.06.2009 r. zobowiązany zwrócił się do ZBK z wnioskiem o rozłożenie na raty zaległości w spłacie pożyczki remontowej.

Porozumieniem z dnia 10.07.2009 r. rozłożono spłatę długu na 24 miesiące.

W aktach brak umowy pożyczki, jednak nie umorzono zaległości, jak w przypadkach poniżej, ponieważ pożyczkobiorca podpisując porozumienie uznał zadłużenie.

os. Centrum B7 – lokale nr 22, 23, 34, 35, 53 – zaległość umorzona w wysokości 10238,35 zł.

Zarządzeniem nr 650/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2010 r. umorzona została kwota **10238,35 zł** stanowiąca wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z tytułu prac remontowych przeprowadzonych w budynku nr 7 przy os. Centrum B w Krakowie,

przypadająca na następujące lokale: 22, 23, 34, 35, 53. Umorzenie nastąpiło w oparciu o § 3 ust. 1 pkt 1 i § 4 ust. 1 pkt 3 Uchwały nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa.

W uzasadnieniu do Zarządzenia podano, iż mimo podejmowanych działań nie odnaleziono dokumentacji związanej z udzielonymi pożyczkami, a jej brak uniemożliwia skuteczną identyfikację osób zobowiązanych, a co za tym idzie dochodzenie wierzytelności na drodze postępowania sądowego.

7. os. Centrum B 8 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 5478,65 zł:

os. Centrum B 8/46 – zaległość 5478,65 zł

Na skutek pozwu wniesionego przez Gminę Miejską Kraków za pośrednictwem ZBK Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty nakazem zapłaty z dnia 25.04.2007 r. nakazał dłużnikowi uiszczenie zaległej kwoty spłaty pożyczki wraz z kwotą 700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Egzekucja prowadzona przez Komornika trwa nadal.

os. Centrum B 8 /51 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 42/2010 umorzono zaległość w wysokości 645,89 zł z powodu braku dokumentacji.

os. Centrum B 8 /89 – na podstawie Polecenia Służbowego Dyrektora ZBK nr 13/2006 umorzono zaległość w wysokości 2,72 zł

8. os. Centrum C 3- zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 4726,09 zł:

os. Centrum C 3/33 – zaległość 2029,83 zł

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty z dnia 27.01.2010 r. zasądzono od dłużnika na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwotę 1465,65 wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. Klauzulę wykonalności do wyroku nadano w dniu 01.10.2010 r. Wniosek do Komornika ZBK skierował w dniu 21.03.2011 r.

os. Centrum C 3/4 – zaległość 2696,26 zł

Nakazem zapłaty Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty z dnia 13.07.2009 r. zasądzono od dłużnika na rzecz Gminy Miejskiej Kraków kwotę 1777,06 wraz z odsetkami i kosztami postępowania. Klauzulę wykonalności do nakazu nadano w dniu 01.10.2009 r. Wniosek do Komornika ZBK skierował w dniu 18.01.2010 r.

9. os. Centrum C 5 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 3099,00 zł:

os. Centrum C 5/23 – zaległość – 689,36 zł

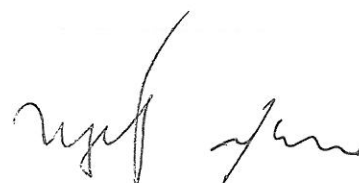
Nakazem zapłaty z dnia 07.04.2009 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty nakazał pozwanemu uregulowanie kwoty 1033,74 wraz z odsetkami i kosztami postępowania. Egzekucja komornicza pozostaje nadal w toku.

os. Centrum C 5/57 – zaległość – 2359,81 zł

Przeciwko dłużnikom toczy się postępowanie sądowe. Od nakazu zapłaty został wniesiony sprzeciw. Akta sprawy znajdują u radcy prawnego.

os. Centrum C 5/7 – zaległość – 49,83 zł

Porozumieniem z dnia 10.06.2009 r. rozłożono spłatę zadłużenia w wysokości 1890,85 zł na 24 miesięcy.



os. Centrum C 5/10 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 39/2009 umorzona została wierzytelność w wysokości 20,08 zł.

os. Centrum C 5/11 – umorzono kwotę 5,27 zł na podstawie Polecenia Służbowego Dyrektora ZBK nr 13/2006.

os. Centrum C 5/21 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 49/2009 umorzona została wierzytelność w wysokości 22,02 zł

10. os. Handlowe 12- zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 58,16 zł:

os. Handlowe 12/6 – zaległość 58,16 zł (odsetki)

Pismem z dnia 16.11.2009 r. wezwano pożyczkobiorcę do uregulowania odsetek od nieterminowych wpłat w wysokości 58,16 zł. Kolejnym pismem z dnia 29.04.2010 r. wezwano do uregulowania zaległości z zastrzeżeniem, że nieuregulowanie należności spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego. Następnie pismem z dnia 28.01.2011 r. znowu wystąpiono z ostatecznym wezwaniem do zapłaty. Wnioskiem z dnia 11.07.2011 r. sprawa została przekazana do Radców Prawnych celem wystąpienia na drogę postępowania sądowego.

os. Handlowe 12/11, 12/15 – Poleceniem Dyrektora ZBK nr 13/2006 umorzono odpowiednio: 11,29 zł, 0,60 zł.

os. Handlowe 12/9 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 38/2009 umorzono zaległość w wysokości 38,40 zł.

11. os. Handlowe 2 zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 6553,22 zł:

os. Handlowe 2/10 – zaległość 6517,25 zł – postępowanie spadkowe

Postanowieniem z dnia 28.06.2011 r. po rozpoznaniu wniosku Gminy Miejskiej Kraków Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia stwierdził nabycie spadku po zmarłej (02.04.2006 r.) przez jej dwóch synów. Prawomocność postanowienia stwierdzona została w dniu 10.08.2011 r.

os. Handlowe 2/11 – zaległość 35,97zł – porozumienie ratalne

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 30.06.2009 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 403,92 zł na 24 miesiące. Ostatnia rata winna była zostać uregulowana do dnia 10.06.2011 r. w wysokości 18,66 zł. Pismem z dnia 17.08.2011 r. ZBK wystąpił do pożyczkobiorcy z przedsądowym wezwaniem do zapłaty kwoty 35,97 zł.

os. Handlowe 2/32 – umorzenie zaległości w wysokości 21,69 zł Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 46/2009.

os. Handlowe 2/33 – umorzenie zaległości w wysokości 29,75 zł Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 40/2009.

12. os. Jagiellońskie 30 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. – 882,22 zł:



os. Jagiellońskie 30/43 – zaległość 882,22 zł

W aktach znajduje się korespondencja prowadzona z dłużnikiem od 2005 r. Dłużnik pismem z dnia 06.04.2011 r. wystąpił o rozłożenie na raty spłaty tej wierzytelności. Porozumieniem z dnia 25.08.2011 r. rozłożono spłatę zadłużenia na 24 miesiące.

os. Jagiellońskie 30/98 - umorzenie zaległości w wysokości 35,12 zł Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 41/2009.

13. os. Kolorowe 13- zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 68,01 zł:

os. Kolorowe 13/27 - umorzenie zaległości w wysokości 2649,32 zł Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 38/2010 z powodu braku dokumentacji.

os. Kolorowe 13/38 - umorzenie zaległości w wysokości 0,60 zł Poleceniem Służbowym Dyrektora ZBK nr 13/2006 z powodu braku dokumentacji.

os. Kolorowe 13/51 – 68,01 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 30.06.2009 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 1479,43 zł na 24 miesiące. Ostatnia rata winna była zostać uregulowana do dnia 10.08.2011 r.

14. os. Na Skarpie 13 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 3539,65 zł:

os. Na Skarpie 13/13 - zaległość - 3539,65 zł:

Po pożyczkobiorcy, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 05.06.2009 r. spadek w postaci lokalu mieszkalnego otrzymały dwie córki. Z jedną z nich zawarto w dniu 29.04.2010 r. porozumienie w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków (na podstawie § 3 ust. 2 oraz § 5 ust. 1 Uchwały RMK nr CXIV/1180/06). Spłatę długu w wysokości 2371,88 zł rozłożono na 24 miesiące. Drugiego ze spadkobierców pismem z dnia 25.08.2011 r. wezwano do uregulowania drugiej części należności w wysokości 2669,00 zł.

15. os. Na Skarpie 24 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1328,28 zł:

os. Na Skarpie 24/9 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1328,28 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 29.10.2010 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 2385,43 zł na 24 miesiące.

16. os. Na Skarpie 58 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 5,80 zł:

os. Na Skarpie 58/22 - zaległość - 5,80 zł

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 09.06.2009 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty (klauzula wykonalności z dnia 03.08.2009 r.) nakazano pożyczkobiorcom uregulować zadłużenie w wysokości 459,80 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania. Strona zalega z uregulowaniem kwoty 5,80 zł.



17. os. Ogrodowe 1- zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1513,53 zł:

os. Ogrodowe 1/35 – zaległość 1513,53 zł – postępowanie spadkowe.

Pismem z dnia 09.02.2011 r. Referat Windykacji ZBK wystąpił do Zespołu Radców Prawnych w ZBK o wystąpienie do Sądu z wnioskiem o przeprowadzenie postępowania spadkowego po dłużniku. W dniu 19.07.2011 r. wydane zostało postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym dłużniku – nie jest jeszcze prawomocne.

18. os. Ogrodowe 4 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1218,42:

os. Ogrodowe 4/11 – zaległość – 605,78 zł

W notatce służbowej z dnia 03.03.2011 r. Pan Wojciech Kosman, starszy referent w ZBK stwierdził, że w związku z tym, że umowa pożyczki została udzielona innej osobie, a inną ją podpisała (podpis nieczytelny), mimo iż podejmowano w tej sprawie działania nie można ustalić danych osoby, która podpisała umowę pożyczki.

os. Ogrodowe 4/5 – zaległość - 612,64 zł

Po pożyczkobiorcy, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 20.04.2011 r. (prowadzonym na wniosek Gminy Miejskiej Kraków) spadek w postaci lokalu mieszkalnego otrzymał syn dłużnika (klauzula prawomocności: 12.05.2011 r.). Pismem z dnia 13.07.2011 r. wystąpiono do spadkobiercy z przedsądowym wezwaniem do zapłaty długu.

19. ul. Prusa 4 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 12123,73 zł:

ul. Prusa 4/3 – zaległość – 6949,88 zł

W notatce służbowej z dnia 08.07.2011 r. Pan Wojciech Kosman, starszy referent w ZBK stwierdził, że w aktach sprawy brak jest oryginału umowy pożyczki, w związku z tym zwrócił się do Referatu Finansowo-Księgowego w celu wyjaśnienia zasadności kontynuowania dalszych działań windykacyjnych.

ul. Prusa 4/7 – zaległość – 5173,85 zł

W notatce służbowej z dnia 08.07.2011 r. Pan Wojciech Kosman stwierdził, że w aktach sprawy brak jest jakichkolwiek dokumentów, na podstawie których można byłoby określić udział członka wspólnoty w kosztach przeprowadzonego remontu. W związku z tym zachodzi przypuszczenie, że kwota widniejąca na kartotece rozliczeniowej lokalu może nie odzwierciedlać prawidłowych kosztów remontu pozostających do spłaty. Powyższa sprawa wg notatki ma być skonsultowana z Referatem Finansowo-Księgowym ZBK w celu wyjaśnienia zasadności dochodzenia ww. kwoty na drodze postępowania sądowego.

20. ul. Rzeźnicza 8-18 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 668,66 zł:

ul. Rzeźnicza 8-18/48 - zaległość - 668,66 zł

Pismem z dnia 14.03.2011 r. wysłane zostało do dłużnika przedsądowe wezwanie do uregulowania należności (korespondencja została przez adresata podjęta). Pismem z dnia 11.07.2011 r. Referat Windykacji ZBK przekazał sprawę do Zespołu Radców Prawnych w ZBK.



21. os. Słoneczne 3 (Adrem) - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 9951,59 zł:

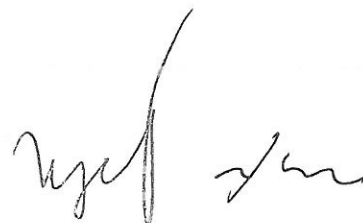
W piśmie z dnia 26.08.2011 r. Pan Robert Talarek, Zastępca Dyrektora ds. finansowych w ZBK wyjaśnił odnosząc się do ww. zadłużenia, co następuje:

Pismem z dnia 18 sierpnia 2003 r. ZBK otrzymał od PPU ADREM SA rozliczenie pożyczek remontowych udzielonych właścicielom lokali w budynku na os. Na Skarpie 35 wg stanu na dzień 31 grudnia 2002 roku. Na podstawie tak sporządzonego rozliczenia zostały wciągnięte do ewidencji księgowej kwoty pozostałe do spłaty przypadające na poszczególnych właścicieli. Z uwagi na przekazanie ww. rozliczenia z PPU ADREM SA dalsze wpłaty z tytułu pożyczek remontowych były przekazywane bezpośrednio na rachunek ZBK. W wyniku przeprowadzonych rozliczeń na koniec 2003 roku wykazano nadpłaty u niektórych właścicieli lokali, o czym zostali oni poinformowani. Zostały one wypłacone tym osobom w lutym 2004 roku. W stosunku do osób, u których stwierdzono zaległości wystosowano wezwania do zapłaty w oparciu o rozliczenie otrzymane z PPU ADREM SA. W wyniku ww. działań do ZBK zwrócili się poszczególni właściciele wykazując, iż udzielone im pożyczki remontowe albo zostały już spłacone, albo kwota widniejąca na kartotekach rozliczeniowych ZBK nie odzwierciedla faktycznego stanu wynikającego z zaciągniętego zobowiązania. Na podstawie wyjaśnień składanych przez zobowiązanych, ZBK powziął wątpliwość co do rzetelności oraz prawidłowości przekazanego w 2003 roku rozliczenia. Dlatego też zwrócono się do ww. spółki o ponowne zweryfikowanie sald remontowych. W odpowiedzi ZBK został poinformowany, iż przekazane w 2003 roku rozliczenie, zostało błędnie sporządzone. Po całkowitej weryfikacji sald rozliczeniowych przesłano nowe, prawidłowe rozliczenie, które w stosunku do poprzedniego wykazywało znaczne rozbieżności. W wyniku błędnych działań PPU ADREM SA ZBK poniósł szkodę w postaci wypłaconych poszczególnym właścicielom nieprawidłowych nadpłat oraz kwot pozostałych do spłaty u osób, które otrzymały informacje o spłacie zadłużenia. Dlatego też podjęto decyzję o obciążeniu przedmiotowej spółki kwotami odpowiadającymi wysokości poniesionej szkody, poprzez wystosowanie not księgowych. PPU ADREM SA nie uznał otrzymanych not księgowych odsyłając je do ZBK z adnotacją „niezasadne”. Podjęto kroki, zmierzające do dochodzenia ww. wierzytelności na drodze postępowania sądowego. Radca prawny analizujący przedmiotową sprawę pod kątem zasadności kierowania jej na drogę postępowania sądowego w oparciu o posiadany materiał dowodowy, poddał w wątpliwość czy jest on wystarczający. Umowy zawierane z PPU ADREM SA o zarządzanie zasobem gminnym, nie uwzględniały prowadzenia rozliczeń z tytułu udzielanych pożyczek remontowych. Natomiast czynności konkludentne nie były wystarczające do wyprowadzenia podstawy żądania. Mając powyższe na uwadze zostały wdrożone czynności wyjaśniające zmierzające do przeprowadzenia procedury wyksięgowania przedmiotowych kwot.

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień należy zauważyć, że od 24.09.2004 roku, czyli od dnia wpływu do ZBK zwróconych przez PPU ADREM SA not księgowych, jako niezasadnych, stan sprawy się nie zmienił i sprawa ta winna była zostać załatwiona, co najmniej niezwłocznie po wydaniu zaleceń pokontrolnych z dnia 17.09.2008 r.

22. os. Słoneczne 9 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 2620,32 zł:

Nakazem zapłaty z dnia 26.02.2009 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty nakazał pozwanemu uregulować zobowiązanie względem Gminy Miejskiej Kraków w wysokości 1604,20 zł oraz kwotę 607,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Trwa postępowanie komornicze.



23. os. Sportowe 24 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 136614,64 zł:

Adres lokalu	zaległość na 31.07.2011 r.	Data skierowania sprawy na drogę sądową	Rozstrzygnięcie wyroku
Sportowe 24/1	9559,25	26.07.2011 r.	INc 6190/11/N z dnia 05.08.2011 r. – nakaz zapłaty kwoty – 9.377,64 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu - nieprawomocny
Sportowe 24/2	5394,09	27.03.2009 r.	II Ca 278/11z dnia 03.06.2011 r. – apelację GMK od wyroku Sądu oddalono – zasądzano od GMK koszty procesów 1717,00 zł i 300 zł.
Sportowe 24/4	10673,76		
Sportowe 24/5	5313,72		
Sportowe 24/10	5748,66		
Sportowe 24/11	6063,20		
Sportowe 24/12	7884,73		
Sportowe 24/13	5936,69		
Sportowe 24/16	1531,97		
Sportowe 24/17	5460,91		
Sportowe 24/18	495,65		
Sportowe 24/19	4982,18		
Sportowe 24/20	596,71		
Sportowe 24/22	3217,20		
Sportowe 24/24	4198,70		
Sportowe 24/25	5843,07		
Sportowe 24/26	5992,92	26.07.2011 r.	
Sportowe 24/28	80,62	22.03.2011 r.	INc 2617/11/N z dnia 05.04.2011 r. – nakaz zapłaty kwoty 5.745,52 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu.
Sportowe 24/30	4737,08		
Sportowe 24/31	834,61		
Sportowe 24/34	6944,02		
Sportowe 24/44	5727,75		
Sportowe 24/48	6292,12		
Sportowe 24/49	4436,17		
Sportowe 24/52	8691,04		
Sportowe 24/53	9977,82		

Wyrokiem IC 242/01 z dnia 5 czerwca 2002 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo Gminy Miejskiej Kraków o uchylenie uchwały nr 7 z dnia 19 czerwca 2000 r. wspólnoty mieszkaniowej położonej przy os. Sportowym 24. W zaskarżonej uchwale wspólnota postanowiła o zaprzestaniu wnoszenia opłat za nieprawidłowo wykonany remont. W uzasadnieniu do ww. wyroku Sąd stwierdził, iż w sytuacji, gdy remont jest niewłaściwie wykonany nie można domagać się od wspólnoty zwrotu pożyczki. Jednakże roszczenie o zwrot pożyczki na remont będzie w pełni uzasadnione, gdy podmiot zobowiązany z umowy o przeprowadzenie remontu (ZBK) doprowadzi do jego zakończenia i ustali faktyczne koszty remontu.

W wyroku z dnia 3 czerwca 2011 r. Sądu Okręgowego w Krakowie oddalono apelację Gminy Miejskiej Kraków od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 7

grudnia 2010 r. W uzasadnieniu podano m.in., iż z opinii biegłego sądowego wynika, że remont przewodów wentylacyjno-spalinowych oraz wymiana instalacji gazowej w budynku na osiedlu Sportowym 24 wykonywany na zlecenie Gminy Miejskiej Kraków przez Zakład Remontowo-Budowlany „URBI” Sp. z o.o. w Krakowie nie został zakończony. Nie zostały wykonane prace związane z remontem wentylacji grawitacyjnej, a prace związane z uszczelnieniem wentylacji gazowej nie zostały zakończone. Prace w zakresie wymiany instalacji gazowej wykazują usterki. Stwierdzono także, że apelacja nie mogła odnieść zamierzonego skutku albowiem jedynym zawartym w umowie ustaleniem odnoszącym się do terminu zwrotu pożyczki jest jej § 4, zgodnie z którym w podpunkcie 4 ustalono, że spłata pożyczki następuje od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego po dniu spisania protokołu końcowego odbioru robót. Stwierdzono również, iż nie ulega wątpliwości, że zamiarem stron umowy była spłata pożyczki po zakończeniu remontu, a zakończenie to winien potwierdzić protokół końcowego odbioru prac, o którym mowa w § 4 umowy pożyczki. Zważywszy, że umowa pożyczki zawierana była celem sfinansowania remontu realizowanego na podstawie uchwały nr 20 z dnia 9 grudnia 1998 r., a jej przedmiotem było podjęcie decyzji o remoncie – wymianie całej instalacji gazowej w budynku oraz wymiana kominów, należy zgodzić się z pozwanym, że protokół ten winien zostać podpisany nie tylko przez reprezentantów Gminy i wykonawcy, ale także przez reprezentantów Wspólnoty. Protokołu z dnia 30 września 1999 roku po pierwsze z powodu braku podpisania go przez reprezentanta Wspólnoty, a po drugie z powodu nie zakończenia prac remontowych, nie można uznać za dokument, którego podpisanie skutkowało wymagalnością roszczeń pożyczkobiorcy o zwrot pożyczki.

W piśmie z dnia 07.09.2011 r. Pani Katarzyna Zapał, Dyrektor ZBK poinformowała, że po wnikliwej analizie sytuacji faktycznej i prawnej oraz uzyskaniu w tej materii opinii radcy prawnego biorąc pod uwagę przypadek spłacenia pożyczki po nakazie zapłaty i brak możliwości wykluczenia dalszych takich sytuacji w przypadku nieprawomocnych nakazów zapłaty, została podjęta decyzja o wystąpieniu z powództwem o zapłatę, w sprawach, w których Zarząd Budynków Komunalnych dysponuje umowami pożyczki, a to:

- Sportowe 24/5
- Sportowe 24/11
- Sportowe 24/12
- Sportowe 24/17
- Sportowe 24/24
- Sportowe 24/25
- Sportowe 24/31
- Sportowe 24/49.

Jednocześnie opierając się na merytorycznie uzasadnionym stanowisku sądu wyrażonym w wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie Wydział II Cywilny- Odwoławczy z dnia 03.06.2011 r., sygn. akt II Ca 278/11, oddalającym apelację wniesioną od wyroku I C 672/10/N, w przypadku wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty przez stronę pozwaną powództwo zostanie cofnięte.

W pozostałych przypadkach ze względu na brak wystarczającego materiału dowodowego zostaną dokonane stosowne odpisy księgowo.

24. os. Szkolne 24 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 332,98 zł:

os. Szkolne 24/35 – zaległość 332,98 zł



Pismem z dnia 11.07.2011 r. Referat Windykacji ZBK zwrócił się do Zespołu Radców Prawnych ZBK o skierowanie wniosku o przeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłym dłużniku.

25. os. Szkolne 29 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 2976,48 zł:

os. Szkolne 29/10 – zaległość - 2976,48 zł

Pismem z dnia 21.12.2009 r. ZBK skierował sprawę do Komornika. W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego dla Krakowa Nowej Huty ustalono, iż dłużnik zmarł. Postępowanie egzekucyjne zostało zakończone do czasu ustalenia spadkobierców.

26. os. Szkolne 34 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 427,47 zł:

os. Szkolne 34/50 – zaległość 427,47 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 29.10.2010 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 2385,43 zł na 24 miesiące.

os. Szkolne 34/10 – umorzono zaległość w wysokości 1.952,39 zł Zarządzeniem nr 1031/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7.05.2010 r.

os. Szkolne 34/55 – umorzono zaległość w wysokości 3.149,98 zł Zarządzeniem nr 1031/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7.05.2010 r.

27. os. Szkolne 36 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 702,72 zł:

os. Szkolne 36 lokale: 1,12, 64

Zaległość w łącznej wysokości 8000,51 zł została umorzona Zarządzeniem nr 1034/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2010 r. z powodu braku dokumentacji umożliwiającej dochodzenie wierzytelności przed Sądem.

os. Szkolne 36/11 – zaległość - 702,72 zł

Dłużnik dobrowolnie dokonuje wpłat. Brak jest dokumentacji umożliwiającej dochodzenie wierzytelności na drodze sądowej.

os. Szkolne 36/79

Zaległość w wysokości 2,66 zł umorzono na podstawie Polecenia Służbowego Dyrektora ZBK 13/2006.

28. os. Teatralne 4 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 2508,69 zł:

os. Teatralne 4/2 – 2508,69 zł

Nakazem zapłaty z dnia 17.12.2009 nakazano spłatę wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Postanowieniem Komornika Sądowego przy Sadzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 30.12.2010 r. umorzono postępowanie komornicze.

29. os. Wandy 14 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1476,60 zł:

os. Wandy 14/13 – zaległość 1476,60 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 25.07.2010 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 1541,07 zł na 24 miesiące.

30. os. Wandy 5 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 47,89 zł:

os. Wandy 5/18a – zaległość 47,89 zł

Nakazem zapłaty z dnia 11.03.2009 r. nakazano zapłatę kwoty 293,12 zł wraz z odsetkami oraz kosztami postępowania.

31. os. Wandy 8 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 3725,82 zł:

os. Wandy 8/21, 8/24

Zaległość w łącznej wysokości 7038,93 zł została umorzona Zarządzeniem nr 1028/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2010 r. z powodu braku dokumentacji umożliwiającej dochodzenie wierzytelności przed Sądem.

os. Wandy 8/9a - 3725,82 zł

W dniu 25.05.2011 r. zawarta została ugoda sądowa, gdzie dłużnik zobowiązał się do zapłaty kwoty 3750 zł płatnych w 36 ratach, przy czym pierwsza płatna w wysokości 110 do dnia 15.06.2011 r. a następne 35 rat każda po 104 zł płatne do 15 dnia każdego miesiąca, począwszy od lipca 2011 r.

32. os. Wandy 9 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 389,11 zł:

os. Wandy 9/20 - zaległość - 389,11 zł

Sprawa została przekazana przez Referat Windykacji ZBK do Zespołu Radców Prawnych ZBK pismem z dnia 29.10.2009 r. celem skierowania jej na drogę postępowania sądowego.

os. Wandy 9/28 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 33/2010 umorzono zaległość w wysokości 365,57 zł z powodu braku dokumentacji.

33. os. Zgody 12 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1579,74 zł:

os. Zgody 12/18, 12/44, 12/46 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 51/2010 umorzono zaległość w wysokości 2800,76 z powodu braku dokumentacji.

os. Zgody 12/22 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 50/2009 umorzono zaległość w wysokości 26,49 .

os. Zgody 12/32 – Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 44/2009 umorzono zaległość w wysokości 18,71 zł

os. Zgody 12/51 – umorzono na podstawie Polecenia Służbowego 13/2006 wierzytelność w wysokości 9,64 zł.

os. Zgody 12/81 – umorzono na podstawie Polecenia Służbowego 13/2006 wierzytelność w wysokości 1,38 zł.

os. Zgody 12/88 – zaległość - 1579,74 zł

Nakazem zapłaty z dnia 17.07.2009 r. nakazano spłatę wierzytelności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków. Postanowieniem Komornika Sądowego przy Sadzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 31.12.2010 r. umorzono postępowanie komornicze.

34. os. Zielone 19 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 5534,63 zł:

os. Zielone 19/20 – 836,40 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 18.01.2011 r. rozłożono spłatę długu na 24 miesiące.

os. Zielone 19/23 – zaległość - 4698,23 zł

Sprawa została przekazana przez Referat Windykacji ZBK do Zespołu Radców Prawnych ZBK pismem z dnia 29.09.2009 r. celem skierowania jej na drogę postępowania sądowego. W dniu 26.11.2009 r. wydany został nakaz zapłaty. Pismem z dnia 30.04.2010 r. ZBK wystąpił do Komornika Sądowego z wnioskiem o wszczęcie egzekucji.

35. os. Zielone 23 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 1207,07 zł:

os. Zielone 23/2 - zaległość - 1207,07 zł

Pismem z dnia 18.01.2010 r. sprawa została skierowana do Komornika w związku z wydanym nakazem zapłaty.

os. Zielone 23/31 - Zarządzeniem Dyrektora ZBK nr 49/2010 umorzono zaległość w wysokości 1118,53 zł z powodu braku dokumentacji.

36. os. Zielone 7 - zaległość na dzień 31.07.2011 r. - 8038,44 zł:

os. Zielone 7/16 – 6909,27 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 01.02.2011 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 8823,21 zł na 24 miesiące.

os. Zielone 7/25 – 1129,17 zł

Porozumieniem w sprawie udzielenia ulgi w spłacie wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków z dnia 01.07.2010 r. rozłożono spłatę długu w wysokości 2145,64 zł na 24 miesiące.

WNIOSKI:

Na podstawie analizy dokumentacji stwierdzono, iż:

1. Porównując stan faktyczny ustalony w toku poprzedniej kontroli na dzień 31.06.2008 r. do stanu na dzień 31.07.2011 r. należy stwierdzić, że liczba wspólnot mieszkaniowych zadłużonych z tytułu udzielonych i niespłaconych pożyczek na remonty zmniejszyła się z 97, obejmujących 400 indywidualnych lokali do 37, obejmujących 140 lokali. Ogółem należności na dzień 31.06.2008 r. z tytułu zaległych rat pożyczek wraz z odsetkami wynosiły 463.191,89 zł, natomiast na dzień 31.07.2011 r. wynosiły 243.457,70 zł, tj. z tytułu zaległych rat, odsetek, kosztów sądowych. W okresie pomiędzy datą 31.06.2008 r. a 31.07.2011 r. dłużnicy wpłacili ogółem kwotę 171.497,52 zł z tytułu zaległych, jak i bieżących rat (termin spłaty ostatniej z udzielonych pożyczek upłynął w maju 2011 r.). Należność w wysokości 194.358,90 zł została umorzona, w tym kwota 179.260,50 zł z powodu nie odnalezienia przez ZBK dokumentacji związanej z udzielonymi



pożyczkami. Podstawę prawną tych umorzeń stanowił zapis § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXIV/1180/06 ze zmianami.

2. W dalszym ciągu zadłużonych względem Gminy Miejskiej Kraków pozostaje 37 wspólnot mieszkaniowych na ogólną kwotę 243.457,70 zł, wg stanu na dzień 31.07.2011 r., w tym kwota zadłużenia w wysokości 10.726,05 zł objęta jest zawartymi porozumieniami ratałnymi, a kwota 30.238,98 zł objęta jest uzyskanymi tytułami wykonawczymi. Pozostała kwota zadłużenia w wysokości 202.492,67 zł nie jest objęta tytułami wykonawczymi.
3. Na podstawie analizy dokumentacji stwierdzono, iż zalecenia pokontrolne w zasadniczej części zostały zrealizowane, niemniej jednak wystąpiły przypadki braku właściwych działań mających na celu bezzwłoczne wszczęcie czynności windykacyjnych:
 - a) al. Pokoju 7/42 - nieprawidłowo ustalano dłużnika - do 2006 roku wysyłano wezwania do osoby zamieszkałej pod tym adresem, ale z dokumentacji nie wynikało, że zobowiązanej do uregulowania należności, następnie dopiero pismem z dnia 11.10.2010 r. ZBK wystąpił do Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. Pokoju 7, tj. podmiotu posiadającego informacje nt. byłych i aktualnych właścicieli poszczególnych lokali o udostępnienie informacji na temat osób zajmujących lokal nr 42 w związku z udzieloną pożyczką,
 - b) ul. Bosaków 9 - pomimo wielokrotnie wysyłanych w latach 2004-2007 wezwań do dłużników do uregulowania należności nie podejmowano żadnych działań w celu wyegzekwowania długów, a w przypadku lokali 9/6 i 9/74 działań w celu uzyskania dokumentacji udzielonych pożyczek (dopiero pismem z dnia 17.08.2011 r. ZBK wystąpił do AB Gr-Ol sp. z o.o.); podjęcie działań windykacyjnych dopiero po upływie spłaty całej pożyczki (maj 2011 roku) znacznie przedłuży i utrudni prowadzenie tych postępowań – stan prawny poszczególnych lokali się zmieniał, korespondencja wysyłana do dłużników nie była podejmowana i najpierw konieczne będzie ustalenie aktualnych adresów wszystkich dłużników,
 - c) os. Handlowe 12/6 – pomimo wielokrotnych wezwań do uregulowania należności (pierwsze - 16.11.2009 r.) dopiero wnioskiem z dnia 11.07.2011 r. sprawę przekazano do Radców Prawnych ZBK celem wystąpienia na drogę postępowania sądowego,
 - d) os. Na Skarpie 13/13 - z jednym ze spadkobierców dłużnika w dniu 29.04.2010 r. zawarto porozumienie o spłatę długu na raty, ale drugiego ze spadkobierców dopiero pismem z dnia 25.08.2011 r. wezwano do uregulowania należności w wysokości 2669,00 zł,
 - e) os. Ogrodowe 4/11 – pomimo stwierdzenia w dniu 03.03.2011 r., że nie można ustalić danych osoby, która podpisała umowę pożyczki nie podejmowane są żadne działania w sprawie,
 - f) ul. Prusa 4 – pomimo braku dokumentacji, na podstawie której można byłoby dochodzić wierzytelności, nie podejmowane są żadne działania w tej sprawie,
 - g) os. Słoneczne 3 (Adrem) - od 24.09.2004 roku, czyli od dnia wpływu do ZBK zwróconych przez PPU ADREM SA not księgowych, jako niezasadnych, stan sprawy się nie zmienił, lecz do dnia zakończenia kontroli nie były podejmowane żadne działania w celu jej zakończenia,
 - h) os. Sportowe 24 – zadłużenie 26 właścicieli lokali w tej Wspólnocie Mieszkaniowej łącznie na dzień 31.07.2011 r. wynosiło 136.614,64 zł. Tylko w czterech przypadkach na 26 wystąpiono na drogę sądową. W jednym przypadku Sąd stwierdził, że remont nie został wykonany w zakresie zgodnym z uchwałą podjętą przez Wspólnotę Mieszkaniową, a ten zakres prac który został zrealizowany nie jest wolny od wad,



ponadto protokołu końcowego odbioru prac nie podpisali przedstawiciele Wspólnoty, a spłata pożyczek miała następować od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego po dniu spisania protokołu końcowego odbioru robót. Sąd uznał, że protokołu z dnia 30 września 1999 roku po pierwsze z powodu braku podpisania go przez reprezentanta Wspólnoty, a po drugie z powodu nie zakończenia prac remontowych, nie można uznać za dokument, którego podpisanie skutkowało wymagalnością roszczeń pożyczkobiorcy o zwrot pożyczki. Odpowiedzialność za wadliwie przeprowadzony remont i nieprawidłowości w dokumentowaniu udzielonej pożyczki ponosi ówczesny Dyrektor ZBK.

Protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

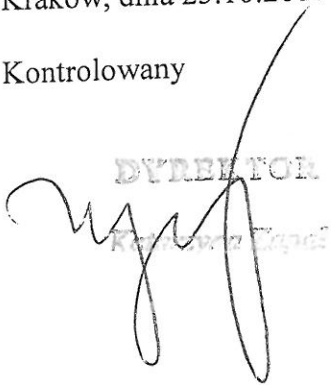
Kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie, przed podpisaniem protokołu kontroli, umotywowanych zastrzeżeń, co do ustaleń w nim zawartych, w terminie 3 dni roboczych od dnia jego otrzymania.

Kierownik jednostki kontrolowanej może odmówić podpisania protokołu kontroli, składając w terminie 3 dni od dnia jego otrzymania pisemne wyjaśnienie tej odmowy.

Odmowa podpisania protokołu kontroli przez kierownika jednostki kontrolowanej nie stanowi przeszkody do podpisania protokołu przez kontrolującego i realizacji ustaleń kontroli - § 10 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno - prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 135/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2010 r.

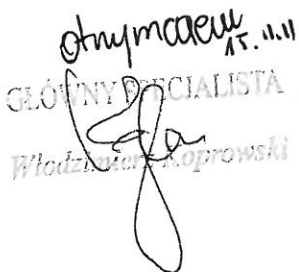
Kraków, dnia 25.10.2011 r.

Kontrolowany


DYREKTOR
Krzysztof Łopkowski

Kontrolujący


Inspektor
Wanda Barańska


GŁÓWNY SPECJALISTA
Włodzisław Łopkowski