

Protokół
z kontroli Rady Nadzorczej KTBS Sp. z o.o.
z 21 grudnia 2018 r.

PREZES ZARZĄDU
KOŁOBRZEKIEGO TOWARZYSTWA
SPÓŁKI WYKONAWCZEGO Sp. z o.o.

Temat kontroli: zbadanie skargi najemcy mieszkania przy ul.
Sp. z o.o. na sprawy związane z najmem w/w lokalu

dotyczącej braku reakcji KTBS

Celem kontroli było przeanalizowanie działań KTBS Sp. z o.o. w zakresie sposobu załatwiania i dokumentowania skarg, z uwzględnieniem skutecznej komunikacji ze stroną zainteresowaną

Dnia 21.12.2018 r. Urszula Swat – przewodnicząca rady nadzorczej KTBS Sp. z o.o. przeprowadziła kontrolę w związku ze skargą najemcy mieszkania przy ul. , p. która dotyczyła braku reakcji ze strony KTBS Sp. z o.o. na sprawy związane z najmem wymienionego lokalu.

Kontrola przeprowadzona została na polecenie Prezydenta Miasta Kołobrzeg (pismo nr PNW.1511.3.2018.K z 18 grudnia. 2018 r.), w oparciu o udostępnione dokumenty dotyczące realizacji działań podjętych na skutek złożonej skargi oraz na podstawie udzielonych wyjaśnień prezesa spółki oraz kierownika ds. administracyjnych.

W trakcie kontroli przedstawiono:

1. Pismo z dnia 31.07.2018 r. do KTBS Sp. z o.o. z prośbą o udostępnienie regulaminu użytkowania lokalu przy ul. - pismo zarejestrowane pod nr L.dz. 10959 z datą 31.07.2018 r., przekazane do działu administracji dnia 1.08.2018 r.
Odpowiedź KTBS Sp. z o.o. – pismo z 29.08.2018 r. nr DA/R-I/10959/2018/z podpisane przez prezesa KTBS Sp. z o.o.
2. Pismo z dnia 16.08.2018 r. skierowane do KTBS Sp. z o.o. przez p. za pośrednictwem pełnomocnika p. dotyczące rozliczenia kaucji za najem lokalu mieszkalnego przy ul. - pismo zarejestrowane dnia 21.08.2018 r. pod nr L.dz. 11841
Odpowiedź KTBS Sp. z o.o. – pismo nr DA/R-I/11841/2018/z z dnia 17.09.2018 r. informujące o przekazaniu sprawy do opinii prawnej
3. Pismo z dnia 5.10.2018 r. do KTBS Sp. z o.o. dotyczące braku odpowiedzi na pismo z dnia 16.08.2018 r.- z treści pisma wynika, że odpowiedź została udzielona, lecz nie jest satysfakcjonująca dla nadawcy.
Odpowiedź KTBS Sp. z o.o. – pismo nr DA/R-I/11841/2018/z z dnia 18.10.2018 r. informujące o oczekiwaniu na opinię prawną
4. Pismo do p. z Kancelarii Radcy Prawnego z 9.11.2018 r. wyjaśniające prawną stronę sprawy
5. Notatkę Służbową z dnia 29.11.2018 r. ze spotkania pełnomocnika osoby składającej skargę z radcą prawnym przy udziale kierownika ds. administracji KTBS Sp. z o.o., na którym radca prawny wyjaśnił zainteresowanym przepisy prawne regulujące kwestie wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy, będące przedmiotem sprawy.

Wyjaśnień udzielali:

1. Robert Cieciora – prezes KTBS Sp. z o.o.
2. Aneta Rybińska – kierownik ds. administracji KTBS Sp. z o.o.

Ustalenia

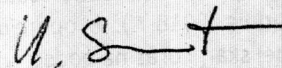
1. Wszystkie pisma skierowane do KTBS Sp. z o.o. oraz wysyłane przez KTBS Sp. z o.o. do p. zostały zarejestrowane w elektronicznym rejestrze korespondencji prowadzonym przez Spółkę, zgodnie z zasadami „Instrukcji obiegu dokumentów w KTBS Sp. z o.o.”, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia Prezesa nr 32/2015 z dnia 30.11.2015 r. Instrukcja ta ma na celu ustalenie zasad techniki kancelaryjnej i sposobu postępowania z korespondencją i dokumentami, ujednoczenie i zapewnienie sprawnego obiegu korespondencji oraz wyeliminowania przypadków jej zaginięcia.
2. Nie stwierdzono przypadku, aby któreś z pism kierowanych do KTBS Sp. z o.o. będących przedmiotem kontroli pozostało bez odpowiedzi.
3. W celu poprawy komunikacji, KTBS Sp. z o.o. zaprosiło osobę zainteresowaną na spotkanie w siedzibie Spółki z udziałem radcy prawnego, celem wyjaśnienia zaistniałej sytuacji od strony prawnej, czego dowodem jest sporządzona po spotkaniu Notatka służbowa z 7.09.2018 r.

Wnioski

Sprawa najmu mieszkania nie została jeszcze rozwiązana, znajduje się w trakcie opiniowania przez prawników, jednak nie można zarzucić kierownictwu Spółki braku zainteresowania problemem, czy braku reakcji na skargę. Pisma do osób zainteresowanych wysyłane były bez zbędnej zwłoki. Ze względu na skomplikowany charakter sprawy, który wymagał interpretacji przepisów prawnych, pisma kierowane przez KTBS Sp. z o.o. nie zawierały ostatecznych rozwiązań i decyzji, czego oczekiwały osoby zainteresowane i to prawdopodobnie stanowiło przyczynę ich niezadowolenia.

Zalecenia

Zarząd KTBS Sp. z o.o. poinformuje radę nadzorczą o wynikach działań zmierzających do zakończenia sprawy niezwłocznie po otrzymaniu wszelkich niezbędnych opinii prawnych.



Przewodnicząca Rady Nadzorczej
KTBS Sp. z o.o. w Kołobrzegu
Urszula Swat

Załączniki:

1. Kopia pisma z dnia 31.07.2018 r. do KTBS Sp. z o.o.
2. Kopia pisma z 29.08.2018 r
3. Kopia pisma z dnia 16.08.2018 r.
4. Kopia pisma z dnia 17.09.2018 r.
5. Kopia pisma z dnia 5.10.2018 r
6. Kopia pisma z dnia 18.10.2018 r
7. Kopia „Notatki służbowej” z 07.09.2017 r.

Do wiadomości:

1. Zgromadzenie Wspólników KTBS Sp. z o.o.
2. Zarząd KTBS Sp. z o.o.