

Kołobrzeg, dnia 29 września 2014 r.

BRM.0012.1.45.2014.I

**Sprawozdanie**

**Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Nadzoru Właścicielskiego i Udziału Miasta w Związkach i Stowarzyszeniach w zakresie działalności deweloperskiej Kołobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, lata 2012 – 2013.**

Kontroli dokonał zespół kontrolny:

1. Marcin Beńko – kierownik zespołu kontrolnego
2. Artur Dąbkowski – członek zespołu kontrolnego

na podstawie upoważnienia BRM.0012.1.27.2014.I.

Zakres kontroli: działalność deweloperska Kołobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, lata 2012 – 2013.

Termin prowadzenia kontroli: od 10 czerwca do 30 czerwca 2014 r.

Informacji i wyjaśnień udzieliła:

Jolanta Aksiewicz - Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Nadzoru Właścicielskiego i Udziału Miasta w Związkach i Stowarzyszeniach.

**Opis stanu faktycznego:**

Kołobrzekie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. sumarycznie w ramach realizowanych inwestycji miało do sprzedaży 184 lokale mieszkalne, w tym 74 na ulicy Szarych Szeregów, 40 na ulicy Wolności i 70 na ulicy Wybickiego. W 2012 roku sprzedano 10 mieszkań w systemie ratalnym i 13 mieszkań za gotówkę, według stanu na 31 grudnia 2012 r. do sprzedaży KTBS pozostało 29 lokali mieszkalnych. W 2012 roku Spółka stosowała szereg promocji na sprzedaż lokali np. „Kup tanio mieszkać wygodnie” wprowadzone zarządzeniem nr 2 z dnia 12.01.2012 r., gdzie ustalono cenę sprzedaży na 4100 zł brutto za mkw., kolejna promocja to „Promocja Walentynkowa wprowadzona zarządzeniem nr 6/2012, gdzie cenę na wybrane lokale przy ulicy Wybickiego ustalono na 3900,96 brutto za mkw. Promocja wprowadzona zarządzeniem nr 14 z dnia 19.03.2012 r. „Promocja Wielkanocna od Zajęczka” oraz wprowadzona zarządzeniem nr 17/2012 z dnia 20.04.2012 r. powielaty warunki cenowe zarządzenia nr 6. Wszystkie podjęte działania promocyjne poprzedzała analiza rynku sprzedaży mieszkań

w Kołobrzegu przez największych deweloperów. W okresie 2012 r. Prezes KTBS wydawał zarządzenia, w których zgadzał się na zakup mieszkań na raty. Przychody ze sprzedaży 23 mieszkań w 2012 r. wynosiły 5416314,80 zł, średnia cena sprzedaży mkw. wynosiła 4027,97 zł brutto.

W roku 2013 Spółka sprzedała 24 lokale mieszkalne, z tego 20 mieszkań zostało sprzedanych gotówkowo a 4 lokale mieszkalne zostały sprzedane na raty. Uchwałą nr 21/2013 Zgromadzenia Wspólników ustalono minimalną cenę sprzedaży mieszkań na 3600 brutto za 1mkw. na inwestycjach przy ulicy Wolności i Szarych Szeregów.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 5207076,03 zł. A średnia cena sprzedaży mkw. 3873,97 brutto.

#### **Ustalenia Kontroli:**

Komisja Rewizyjna uważa, że KTBS Sp z o.o. powinna sukcesywnie wygaszać prowadzenie działalności deweloperskiej.

**PRZEWODNICZĄCY KOMISJI REWIZYJNEJ**

*Artur Dąbkowski*  
**Artur Dąbkowski**

*Sprawozdanie zostało  
przyjęte przez Radę Nadzorczą  
na sesji w dniu  
29 października 2014r.  
Dokument jest zamknięty  
nie zgodziliśmy z centralą o ochronie  
danych osobowych.*

KIEROWNIK BIURA RADY

*Danuta Nowak 29.10.2014r.*  
**mgr Danuta Nowak**