

Monika Kowalczyk

monika.kowalczyk@um.kielce.pl

Tel.660634222

Kielce.08.06.2021r

INTERPELACJA

Przedmiot interpelacji

Informacja na jakim etapie postępowania jest sprawa egzekwowania należności Gminy Kielce za nienależnie wystawione faktury przez PGM sp. z o.o. dla Wspólnot Mieszkaniowych m.in. za obsługę płatności masowych

Uzasadnienie:

Jako radna zwracam się do Pana Prezydenta o informację związaną egzekwowaniem należności Gminy Kielce związanych z nienależnym pobieraniem przez zarządcę nieruchomości spółkę PGM sp. z o.o. opłat za obsługę.

W dniu 15.11.2019r. jeden z mieszkańców Wspólnoty zwrócił się do Prezydenta Danuty Papaj w piśmie o wyjaśnienie kwestii obciążania Wspólnot Mieszkaniowych, w których udziały posiada Gmina Kielce dodatkowymi opłatami oraz fakturami za niewykonywane usługi. Przykłady zakwestionowanych faktur zostały przedstawione w rzeczonym piśmie. Pomimo, iż dotyczą jednej ze wspólnot, na spotkaniu z udziałem dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków u ówczesnej wiceprezydent Kielc Danuty Papaj zobowiązano się do kompleksowego wyjaśnienia sprawy.

Z uwagi na udział Gminy Kielce w budynkach Wspólnotowych, a więc również i finansowy wkład Gminy Kielce w powyższe wnoszę o ustalenie czy i ile Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Kielce wystąpiło o zwrot nienależnie pobranych kwot, ich wysokości oraz ewentualnie na jakim etapie ich egzekwowania jest Miejski Zarząd Budynków.

Proszę o podane ilości, kwoty i terminu zwrotu opłat lub etapu na jakim jest sprawa egzekwowana.

Wnioski, ewentualne źródła finansowania:

nd

Załączniki:

-kserokopia skanu pierwszej strony pisma złożonego na ręce Wiceprezydent P. Danuty Papaj

Informacje o dotychczasowych próbach i sposobach załatwienia interpelacji:

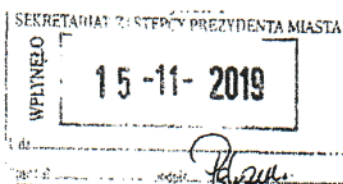
Do tej pory nie występowałam do władz Miasta Kielce w przedmiotowej sprawie.

Z poważaniem

Monika Kowalczyk

Radna Miasta Kielce





W nawiązaniu do ustaleń z wczorajszego spotkania, w którym brał udział Pan Dyr. [REDACTED] w załączeniu przedstawiam listę kwestionowanych faktur wystawionych przez PGM dla Wspólnoty Wiśniowa 13. Poniżej komentarz i informacja.

Faktury te wedle posiadanej przeze mnie wiedzy były wystawiane również dla innych Wspólnot. W mojej ocenie było to działanie systemowe – faktury były wystawiane 'hurtowo'. W przypadku Wspólnot gdzie Zarządy (ZWM) starały się kontrolować pracę PGM mogły być nie wystawiane lub w wyniku interwencji ZWM anulowane. Tam gdzie nie było nadzoru lub jest słaby (z różnych względów) mogą występować dodatkowe faktury nie tylko te 'hurtowe'.

Takim, dobrze udokumentowanym przypadkiem jest faktura wystawiona Wspólnocie Warszawska 105 gdzie w 2016r. PGM nie wykonał pięcioletniego przeglądu budowlanego budynku ale wystawił za tę usługę fakturę. ZWM zareagował i fakturę anulowano (faktura i korespondencja w załączeniu). W przypadku takich Wspólnot gdzie ZWM był silny i krytyczny wobec PGM liczba nienależnych faktur lub prób ich wystawiania była mniejsza niż w przypadku Wspólnot gdzie ZWM jest jawnie sprzyjający PGM bądź nie posiada wystarczającej wiedzy i/lub 'siły przebicia' wobec PGM. Wspólnoty, które były w krytyczne wobec PGM i miały wystarczająco dużo siły odeszły od PGM. Często odejście wiązało się ze sporami sądowymi. Znałem przypadki to Wspólnoty, które obecnie są zarządzane przez firmy Neodomus i ADM.

Wymieniony przypadek niewykonania przeglądu wydaje mi się prawdopodobny i możliwy dla wielu Wspólnot także dla Wiśniowej 13. Jednakże z perspektywy czasu i faktu, że jesienią w 2017r. otrzymałem egzemplarz ww. przeglądu i PGM do tamtej chwili nie pobrał za niego opłaty z naszego rachunku nie przedstawiałem tego faktu jako zarzut. Post factum nie było niemożliwe udowodnienie czy w 2016r. rzeczywiście wykonano 'słaby merytorycznie' przegląd czy też metodą 'kopiuj wklej' stworzono dokument w roku 2017. Jak się później okazało PGM w 2016r. wystawił dla Wspólnoty Wiśniowa 13 fakturę nr 16-FVS/PB/197 za ww. przegląd na kwotę 1800,01zł – wyższą niż przyjętą w uchwale Wspólnoty (1500,00zł) i wyższą niż ówczesna cena rynkowa (rzędu 1200-1300zł). W 2018r. PGM dokonał korekty tejże faktury i pobrał z naszego konta kwotę 1500,00zł (dn. 2018.10.09). Moim zdaniem korekta była spowodowana prowadzonymi przez prokuraturę czynnościami.

Uważam, że przypadek ten dobrze opisuje nowy sposób działania PGM. Widząc, że coraz więcej Wspólnot kontroluje ich działania i wymienia się między sobą informacjami. Wystawiając fakturę, nie pobierając za nią opłaty i nie informując o niej Wspólnoty PGM – 'ukrywa ją'. Dopiero w następnym roku lub późniejszym okresie rozliczeniowym pobiera za nią opłatę. W ten sposób można ją całkowicie 'schować' przed Wspólnotą a później w razie wykrycia wytłumaczyć, że dotyczy ona minionego czasu, za który już przyjęto sprawozdanie finansowe PGM, udzielono absolutorium etc. Co więcej po znacznym upływie czasu nie jest możliwe udowodnienie czy jakaś usługa została wykonana czy też nie. Wspólnoty zazwyczaj nie mają pełnego wglądu we własną dokumentację a jeśli nawet to otrzymują niepełną wiedzę. W większości przypadków nie mają wiedzy z dziedziny księgowości i są zmuszone zaufać Zarządcy.

W przypadku naszej Wspólnoty PGM ignoruje nasze pisemne żądanie aby wszelkie faktury wystawiane przez PGM były weryfikowane i akceptowane w formie pisemnej przez ZWM. Wobec takiej taktyki w większości przypadków Wspólnoty będą bezsilne.

Uważam, że powyżej opisane działania mogą być stosowane wobec Innych Wspólnot, również takich gdzie wszystkie lokale zostały wykupione od Gminy Kielce. Im mniej zaradna i krytyczna Wspólnota tym moim zdaniem więcej znajdzie się nienależnych faktur.

MZB było na bieżąco informowane o odkrywanych, wątpliwych i kwestionowanych przez ZWM Wiśniowa 13 fakturach. Wedle posiadanej przeze mnie wiedzy inne Wspólnoty również to czyniły.

W mojej ocenie dotychczas MZB zachowywało się biernie – tak aby nie wejść w konflikt z PGM. Dopiero od sierpnia 2019 'przypierane do ściany' zaczęło wykonywać bardziej zdecydowane działania. W mojej ocenie może to wynikać z faktu, że w MZB pracowały i wciąż pracują osoby towarzysko, i rodzinnie związane z pracownikami PGM. Jaskrawym tego przypadkiem jest wspomniany przez p. [REDACTED] pracownik PGM – kierowniczka BOM Piesza 6, p. [REDACTED], która 'reprezentowała' część Właścicieli na zebraniu podczas, którego oddała głos w sprawie uchwały o wypowiedzeniu umowy z PGM! Mąż p. [REDACTED] jest inspektorem ds. technicznych w MZB. Oczywiście w MZB są zatrudnione również osoby bezstronne – nie związane z PGM, które wykonują swą pracę rzetelnie i w miarę swych możliwości wspierają Wspólnoty.