



**Protokół z posiedzenia
Komisji Rewizyjnej
z dnia 16 kwiecień 2026 r.
(14⁰⁰ – 15⁰⁰)**

Porządek obrad zgodny z planem pracy:

Przyjęcie protokołu końcowego i przedstawienie wyników kontroli Radzie Miejskiej.

Lista obecności oraz zapis foniczny z przebiegu posiedzenia stanowią załączniki do protokołu.

Posiedzenie poprowadził Przewodniczący Komisji Waldemar Żak, który otworzył posiedzenie oraz przedstawił porządek obrad.

Przyjęcie protokołu końcowego i przedstawienie wyników kontroli Radzie Miejskiej.

Kontrola procesu kwalifikacji oraz zasad ustalania listy osób zainteresowanych podnajmem lokali mieszkalnych powstałych w ramach realizacji przez DOM BUD sp. z o.o. przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy ul. gen. J. Hallera w Czeladzi – w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami transparentności i równego dostępu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Waldemar Żak potwierdził zapoznanie się członków Komisji z protokołem kontroli Zespołu Kontrolnego z dnia 26 marca 2026 roku, następnie odczytał protokół końcowy z kontroli procesu kwalifikacji oraz zasad ustalania listy osób zainteresowanych podnajmem lokali mieszkalnych powstałych w ramach realizacji przez DOM BUD sp. z o.o. przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przy ul. gen. J. Hallera w Czeladzi – w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami transparentności i równego dostępu.

Głos w temacie zabrał:

- Radna Teresa Kosmala: zgłosiła uwagi do przedstawionego protokołu, wskazując, że jej zdaniem kontrola była niewystarczająca. Podkreśliła, że protokół opiera się głównie na analizie dokumentów dostępnych na BIP, bez odniesienia się do istoty realizowanego projektu oraz bez szczegółowego wyjaśnienia jego zasad mieszkańcom. Zwróciła uwagę na brak dostępu do indywidualnych spraw, nawet w formie zanonimizowanej, co jej zdaniem uniemożliwia pełną ocenę procesu. Wskazała również, że pomimo braku informacji o prowadzeniu statystyki, możliwe byłoby dokonanie analizy np. w oparciu o odrzucone wnioski. Radna zakwestionowała także zasadność przyjętej interpretacji prawnej wskazując, że proces kwalifikacji nie ma charakteru decyzji administracyjnej i nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego ani cywilnego, co w jej ocenie wymaga szczególnej kontroli ze strony Rady Miejskiej. Zaznaczyła również, że możliwe byłoby przeprowadzenie kontroli na podstawie zanonimizowanych danych. Na zakończenie stwierdziła, że organ wykonawczy nie został skontrolowany w sposób prawidłowy.

- Przewodniczący Komisji Waldemar Żak: zwrócił się z prośbą do Radnej o doprecyzowanie zgłoszonych uwag oraz czy jej stanowisko ma być potraktowane jako zdanie odrębne.

- Radna Teresa Kosmala: wyjaśniła, że jej wątpliwości dotyczą m.in. braku wiedzy na temat przebiegu prac Zespołu Kontrolnego, w tym zadawanych pytań oraz udzielanych odpowiedzi, ponieważ posiedzenie zespołu nie było rejestrowane. Podkreśliła również, swoje zastrzeżenia co do sformułowanych wniosków pokontrolnych oraz użycia w protokole sformułowania „decyzja administracyjna” w odniesieniu do indywidualnych spraw.
- Radny Wojciech Maćkowski: wyraził opinię, że członków Zespołu Kontrolnego powinno darzyć się zaufaniem, a podpisanie przez nich protokołu kontroli, oznacza akceptację jego ustaleń. Zwrócił uwagę, że brak zgłoszonych zdań odrębnych na etapie prac Zespołu Kontrolnego świadczy o jego zgodności z procedurą zaproponowaną przez Przewodniczącego, z metodologią i z tym co zbadano w ramach tej kontroli. Zaznaczył, że nie był członkiem Zespołu Kontrolnego, ale ufa radnym, którzy byli członkami Zespołu Kontrolnego w przeciwieństwie do Radnej Teresy Kosmali, która podważa prace Zespołu Kontrolnego.
- Radna Teresa Kosmala: ponownie odniosła się do opinii mecenasa i wskazała, że w protokole końcowym jest zapis o przyjęciu opinii radcy prawnego i stwierdziła, że protokół końcowy powinien zostać poddany pod głosowanie oraz wskazała, że taka sytuacja oznacza brak możliwości pełnej kontroli.
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Waldemar Żak: wskazał, że opinia została wystawiona przez mecenasa i trudno ją podważyć, wnioski końcowe zawarte w tym protokole odzwierciedlają ustalenia Zespołu Kontrolnego. Zaproponował, aby zgłaszane przez radną uwagi były złożone jako zdanie odrębne oraz zaproponował przejście do głosowania nad protokołem końcowym. Podkreślił, że Zespół Kontrolny działał w określonym zakresie i nie należy podważać jego ustaleń bez istotnych podstaw.
- Radny Jarosław Deleska: zwrócił się z prośbą o możliwość zapoznania się z protokołem końcowym oraz podkreślił, iż z treści protokołu wynika, iż Zespół Kontrolny – opierając się na opinii radcy prawnego – nie miał możliwości wglądu do indywidualnych wniosków oraz zaproponował doprecyzowanie zapisu fragmentu protokołu końcowego.
- Radna Irena Owczarz: odczytała fragment protokołu kontrolnego, w którym potwierdziła, że Zespół Kontrolny przyjmuje do wiadomości wyjaśnienia mecenasa oraz podkreśliła, że wnioski zawarte w protokole są efektem prac Zespołu Kontrolnego i stanowią wynik przeprowadzonej analizy, a ich celem jest usprawnienie przyszłych działań.
- Radna Marta Góralczyk: zapytała o dostępność wyjaśnień radcy prawnego.
- Radna Beata Zawila: wskazała, że możliwe było bardziej szczegółowe opracowanie protokołu, ujęcie wszystkich odpowiedzi na pytania, ale Zespół Kontrolny je zna i wyciągnął wnioski, które są zawarte w protokole kontroli.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Waldemar Żak w związku ze zgłoszoną przez Radnego Jarosława Deleskę propozycją doprecyzowania fragmentu protokołu końcowego, zarządził 3 minutową przerwę.

Po wznowieniu posiedzenia Komisji Rewizyjnej Przewodniczący Komisji Waldemar Żak odczytał fragment protokołu końcowego, którego dotyczyła zmiana. Następnie przystąpiono do głosowania nad przyjęciem protokołu końcowego Komisji Rewizyjnej.

Wynik głosowania:

Głosów „Za” - 6

Głosów „Przeciw” – 1

Głosów „Wstrzymujących się” – 0

Obecnych na posiedzeniu podczas głosowania – 7

SE-RM.0012.17.2026

Protokół został zaopiniowany pozytywnie

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Waldemar Żak



Protokolant: Beata Wolak
21.04.2026