

Działdowo, dnia 22.03.2010r.

Protokół

Komisji Rewizyjnej Rady Miasta w Działdowie

z kontroli Burmistrza Miasta Działdowo

w zakresie przydziału mieszkań komunalnych w latach 2006-2009.

Kontrolę przeprowadzono zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej RM w Działdowie na 2010r. Kontrola odbyła się w dniu 10 marca 2010r. Zespół kontrolny pracował w składzie :

1. Józef Zera – kierownik zespołu kontrolnego
2. Teresa Olszewska - członek
3. Grzegorz Mrowiński – członek
4. Józef Orzechowski - członek
5. Zenon Wojnarowski – członek

W imieniu Burmistrza wyjaśnienia składał i odpowiadał na pytania udzielał Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Nadzoru Właścicielskiego Pan Wojciech Fabiński, któremu przedstawiono upoważnienie do kontroli podpisane przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Pana Józefa Orzechowskiego.

Rok 2006 przeanalizowano pobieżnie, jako że obecnie urzędujący Burmistrz objął stanowisko w grudniu, do końca roku nie było przydziału mieszkań. Wcześniej wydano osobom oczekującym 6 lokali mieszkalnych przy ul. Północnej 20. Decyzję podpisał poprzednik obecnego Burmistrza.

W trakcie analizowanego okresu (2006-2009) nastąpiła również zmiana na stanowisku Naczelnika Wydziału, obecny Naczelnik pracuje od dnia 01. 01.2008r.

Zespół Kontrolny ustalił co następuje :

1. Miasto Działdowo dysponuje około 550 lokalami mieszkalnymi. Większość tych zasobów mieszkaniowych przekazano Aktem Notarialnym w nieodpłatne użytkowanie miejscowemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej - Akt Notarialny Rep. A. Nr 8/2006 z dnia 01.01.2006r Kancelarii Notarialnej Antoniego Tuszyńskiego w Żurominie. PGK i M zawiera umowy z najemcami na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Burmistrza Miasta Działdowo i wykonuje wszystkie obowiązki wynikające ze stosunku najmu. Za najem lokali pobiera czynsz wg obowiązujących stawek, za który zobowiązane jest do utrzymania na własny koszt budynków w taki sposób, aby ich składniki nie uległy pogorszeniu oraz wykonywania na własny koszt remontów i konserwacji. 5 budynków przekazano PGK i M w administrację, za co otrzymuje prowizję w wysokości 5% od wpływów z czynszów, zaś 4 budynki są administrowane przez Gminę Miasto Działdowo, która wykonuje wszystkie obowiązki wynikające ze stosunku najmu.

2. W 2008r. dokonano kompleksowej weryfikacji osób które złożyły wnioski o przydział mieszkań komunalnych. Na liście osób oczekujących było wówczas 200 nazwisk. Po sprawdzeniu wymogów uprawniających do otrzymania mieszkania pozostało około 60 osób. W dniu przeprowadzenia kontroli na liście było 57 oczekujących. Lista ta jest okresowo weryfikowana.

3. Przydziału mieszkań dokonuje się na podstawie kryteriów wynikających z Ustawy „O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego” (Dz. U. nr 31, poz. 266 z 2005r. z póź. zm.) oraz Uchwały nr VII/67/03 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 28 kwietnia 2003r i zmiany wprowadzonej Uchwałą nr IV/41/07 z dnia 8 lutego 2007r. Wymienione wyżej akty prawne określają zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Działdowo oraz zasady polityki czynszowej. W dniu 04.11.2009r. Burmistrz Miasta powołał Komisję opiniotwórczo doradczą do rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o przydział mieszkań. W skład tej Komisji wchodzi trzech pracowników Urzędu Miasta:

a. Wojciech Zbigniew Fabiński

b. Izabela Ziętkowska

c. Sebastian Cichocki

oraz Radni: Marek Dwórznik i Andrzej Tessar

W analizowanym okresie przydzielono następujące ilości mieszkań:

Rok 2007 – 6 lokali mieszkalnych.

Rok 2008 – 5 lokali mieszkalnych.

Rok 2009 – 6 lokali mieszkalnych.

Łącznie przydzielono 17 lokali, z czego 13 mieszkań pozyskano w wyniku adaptacji najczęściej strychów na lokale mieszkalne.

4. Należy podkreślić, że Urząd Miasta prowadzi bardzo elastyczną politykę dotyczącą zamiany mieszkań. Wielu najemców ma trudności z bieżącym regulowaniem należności czynszowych, występują mieszkania „zadłużone”. W niektórych przypadkach zaległości wynoszą kilkanaście tysięcy złotych. Jeśli znajdzie się osoba gotowa pokryć zadłużenie danego mieszkania, wówczas poprzedni lokator otrzymuje wolne mieszkanie o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie, zaś nowy najemca lokal zadłużony. Zamiany mają charakter dobrowolny i odbywają się za zgodą Urzędu. W latach 2007-2009 zanotowano kilka takich przypadków.

Zespół Kontrolny nie stwierdził żadnych nieprawidłowości w zakresie przedmiotu kontroli, nie analizował jednak szczegółowo indywidualnych przypadków. Często warunki bytowe osób które otrzymały mieszkania poprawiły się bardzo w ciągu kilku miesięcy po otrzymaniu przydziału, również dochody figurujące w dokumentach nie zawsze odzwierciedlają faktyczny status majątkowy (finansowy) osoby ubiegającej się o mieszkanie komunalne. Mając na uwadze powyższe spostrzeżenia Zespół Kontrolny wysnuł następujący wniosek:

Wniosek:

Prowadzić politykę w celu jak najszybszej sprzedaży wszystkich mieszkań komunalnych, za wyjątkiem przypadków nie podlegających zbyciu. Miasto powinno utrzymywać pewną ilość

mieszkań na wypadek przypadków losowych i dla celów uzasadnionych interesem Gminy Miasto Działdowo ze względu na potrzeby kadrowe pracodawców z terenu miasta.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Zespół kontrolny:

1 Józef Zera

.....

2. Teresa Olszewska

.....

3. Grzegorz Mrowiński

.....

4. Józef Orzechowski

.....

5. Zenon Wojnarowski

.....

Podpis osoby kontrolowanej

z up. BURMISTRZA
mgr *Biszar Duda*
ZASTĘPCĄ BURMISTRZA