



Łąży, dn. 21.11.2016r.

PROTOKÓŁ

Z PRZEPROWADZONEJ KONTROLI KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH POD NAZWĄ KONTROLA DOCHODÓW I WYDATKÓW GMINY ŁĄŻY NA W DZIAŁE GOSPODARKA MIESZKANIOWA ZA ROK 2015 I PIERWSZE PÓŁROCZE ROKU 2016.

Kontrola odbyła się w dniu 21. listopada 2016 r. o godz. 11.00 w sali obrad Urzędu Miejskiego w Łazach.

Osoby uczestniczące w kontroli:

- Elżbieta Petryka- kierownik zespołu kontrolnego,
- Alfred Bachowski- członek zespołu kontrolnego,
- Barbara Starczynowska – członek zespołu kontrolnego,
- Anna Paciej – członek zespołu kontrolnego.

Osoby dodatkowe uczestniczące w kontroli:

- Anna Barczyk – kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Lokalowej i Ochrony Środowiska,
- Barbara Cyganek – Skarbnik Gminy Łąży.

Dokumenty udostępnione do kontroli:

- wykaz lokali komunalnych będących własnością Gminy Łąży,
- wykazy płatności (zadłużenia) czynszów.

Kwestie dotyczące ochrony praw lokatorów oraz sposobu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), dalej u.o.l. Zgodnie z art. 4 u.o.l., tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, która na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach.

Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej, Lokalowej i Ochrony Środowiska – pani Anna Barczyk objaśniła zespołowi kontrolnemu charakter mieszkań komunalnych i socjalnych oraz zasady ich przydzielania i gospodarowania nimi (najem, wykup, zamiana).

Obecnie własnością Gminy Łazy jest 148 mieszkań komunalnych i 51 lokali socjalnych (wykaz w załączeniu do protokołu). Gmina nie posiada lokali zastępczych. Lokatorzy tych mieszkań to osoby bezdomne, lub pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych, osiągające dochód nieprzekraczający minimum dochodowego, pozostające w trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej. Osoby tzw. bezradne społecznie.

Mieszkania te są dużym obciążeniem dla gminy, gdyż jak poinformowała skarbnik Gminy- pani Barbara Cyganek- zadłużenie w tych lokalach na koniec września 2016 roku wyniosło 1788 562 zł. Miesięczna kwota to 54487.13 zł. Czynnzu nie płaci ok. 60% najemców. Czynnzu w lokalu socjalnym to kwota do 200 zł /m-c(w zależności od metrażu), a w lokalu komunalnym do 300 zł/m-c.

Kierownik WGKLiOŚ pani Anna Barczyk poinformowała zespół kontrolny o możliwości odpracowania czynszu. Na 18 podpisanych aneksów umowy najmu czynsz odpracowuje tylko jedna osoba. Są również prowadzone sprawy o eksmisję. Obecnie Gmina ma 8 niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych, co skutkuje kolejnymi opłatami na rzecz właścicieli mieszkań. Do wspólnot mieszkaniowych, gdzie Gmina jest właścicielem mieszkań miesięczna kwota opłat to 30 000 zł.

W merytorycznej dyskusji przedstawione zostały problemy związane z utrzymaniem tych mieszkań. Wiąże się to z niedbałością o ich stan techniczny i użytkowy samych lokatorów. Mieszkania te są dewastowane, niszczone a często pozbawiane urządzeń grzewczych (piece) czy sanitarnych. Są to następne koszty, które musi ponieść gmina na remont. Niszczona jest nie tylko stolarka okienna, drzwiowa ale i instalacje (elektryczna, kanalizacyjna). Lokatorzy zwłaszcza lokali socjalnych to osoby trudne we współżyciu społecznym, często z dziedziczną nieporadnością życiową. Pomimo, że osoby te mają swoje dochody, mogą się również ubiegać o dodatek mieszkaniowy, który wypłaca Gmina to większość z nich czynszu nie płaci.

Radny Alfred Bachowski zapytał o możliwości wyegzekwowania opłat czynszu przez Gminę (np. wysyłając pracownika wydziału w kamizelce z napisem windykcja). W odpowiedzi pani kierownik Anna Barczyk stwierdziła, że nie ma takiej możliwości prawnej .

Podsumowując zespół kontrolny stwierdził, że Gmina nie ma możliwości ściągnięcia długu co będzie skutkowało dalszym, wzrastającym zadłużeniem. Kurczy się również gminny zasób mieszkaniowy lokali komunalnych i socjalnych, gdyż lokale te często są dziedziczone. Utrudnia to pozyskanie mieszkań komunalnych np. osobom młodym ,rozpoczynającym samodzielne życie czy osób o niskich dochodach.

Na tym zakończono kontrolę.

1. Elżbieta Petryka..... *Petryka Elżbieta*
2. Alfred Bachowski..... *Bachowski Alfred*
3. Barbara Starczynowska..... *Starcka*
4. Anna Paciej..... *A Paciej*

Wykaz lokali komunalnych będących własnością Gminy Łazy.

Listopad 2016r.

LP	NAZWA BUDYNKU	ILOŚĆ LOKALI KOMUNALNYCH	ILOŚĆ LOKALI SOCJALNYCH	WŁASNOŚĆ GMINY W %	UWAGI
1	Kolejowa 5	0	36	100	
2	Wysoka Fabryczna 5	4	0	100	
3	Szkoły, ZOZ	7	0	100	
4	Stara Cementownia 1	4	0	100	
5	Stara Cementownia 5	11	1	100	
6	Stara Cementownia 6	12	0	100	
7	Daszyńskiego 21	3	5	100	
8	Daszyńskiego 38	7	6	100	
9	Daszyńskiego 40	7	3	100	
10	Jesionowa 4	7	0	17,54	Wspólnota
11	Jesionowa 6	10	0	23,58	-"-
12	Jesionowa 8	9	0	22,32	-"-
13	Jesionowa 9	2	0	1,03	-"-
14	Jesionowa 10	10	0	25,17	-"-

Arkusz1

15	Spółdzielcza 6	2	0	4,66	- " -
16	Spółdzielcza 8	6	0	26,28	- " -
17	Spółdzielcza 8 A	12	0	28,16	- " -
18	Projektowana 1 i 3	5	0	14,34	- " -
19	Projektowana 4	6	0	58,99	- " -
20	Kościuszki 34	7	0	40,08	- " -
21	Kościuszki 74	5	0	61,25	- " -
22	Stara Cementownia 8,10,12	10	0	39,23	- " -
23	Stara Cementownia 12A	2	0	19,92	- " -
		148	51		