

## **Protokół kontroli**

**Kontrolowany podmiot: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Monte Casino 35 c,  
72-600 Świnoujście**

**Przedmiot kontroli: kontrola w zakresie przydzielania mieszkań komunalnych i socjalnych w latach 2014 – 2017. Zakres kontroli określony Uchwałą Nr XXX/243/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 16 grudnia 2016, pkt 5 planu pracy**

**Kontrolujący:** Komisja Rewizyjna Rady Miasta Świnoujście

**Data rozpoczęcia kontroli:** 19 października 2017

**Data zakończenia kontroli:** 02 listopada 2017

Komisja Rewizyjna Rady Miasta Świnoujście na posiedzeniach w dniach 19 października 2017 roku oraz 02 listopada 2017 roku zapoznała się z następującym materiałem:

- a. Informacją Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu dotyczącą przydziałów lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych w latach 2014 – 2017 (do 30.09.2017 r) z dnia 12 października 2017 r.,
- b. Wykazem umów najmu lokali na czas nieoznaczony, lokali wskazanych jako zamienne na czas trwania napraw koniecznych, lokale socjalne gr. A, B, C w latach 2014 – 2017,
- c. Statutem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu,
- d. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świnoujście Nr 243/2014 z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście,
- e. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świnoujście Nr 177/2015 z dnia 1 kwietnia 2015 r. w sprawie listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście,
- f. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świnoujście Nr 236/2016 z dnia 12 kwietnia 2016 r. w sprawie listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście,
- g. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Świnoujście Nr 183/2017 z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie list wnioskodawców oczekujących na zawarcie umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście,
- h. Drukiem wniosku o najem lokalu mieszkalnego.

Komisja wysłuchała:

1. Pana Artura Ćwika – Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu,
2. Pani Sylwia Kaźmierowska – inspektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu,
3. Pani Wiesława Borawska – inspektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu.

Komisja ustaliła, iż gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Miasto Świnoujście odnajduje swoje umocowanie prawne w następujących aktach prawnych:

- a. Ustawie o ochronie praw lokatorów (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, 1529),
- b. Uchwale Nr XVI/126/2011 Rady Miasta Świnoujście dnia 27 października 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 140, poz. 2642, z 2012r. poz. 1600, z 2013 r. poz. 2969 i z 2014 r. poz. 3607),
- c. Regulaminie Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

### **Opis stanu faktycznego:**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu działa na podstawie Statutu uchwalonego przez Radę Miasta Świnoujście uchwałą Nr XXXVI/303/2005 z dnia 10 lutego 2005 r. zmiana 2015 r. zakład realizuje zadania gminy związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych ludności oraz gospodaruje w imieniu Miasta Świnoujście nieruchomościami.

### **Lokale mieszkalne znajdujące się w trwałym zarządzie ZGM:**

- a. Lokalne mieszkalne z umową na czas nieoznaczony – 867,
- b. Lokale socjalne typu A – 51,
- c. Lokale socjalne typu B i C – 241.

### **Kryteria oddania w najem lokalu mieszkaniowego:**

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr XVI/126/2011, wg. §8 - istotnym kryterium oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego jest wysokości dochodu gospodarstwa domowego. Wnioskodawca też musi spełniać jeden z warunków wymienionych w §11 przywołanej uchwały. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo umowy najmu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, zawarte zostały w §13.

Wnioskodawca, któremu ZGM złoży ofertę zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązany jest przedstawić, iż nadal spełnia kryteria określone w ustawie i uchwale. Oferta może być złożona dwukrotnie w danym roku kalendarzowym.

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem:**

Wnioski o najem lokali zawieranych na czas nieokreślony i o najem lokali socjalnych złożone do 30 listopada danego roku kalendarzowego oraz wnioski wnioskodawców umieszczonych na listach aktualnych dla danego okresu podlegają weryfikacji przez ZGM w terminie do 15 marca. Listy osób do najmu, niezwłocznie przekazywane są do zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową. Następnie terminie 30 dni wnioski przekazywane są Prezydentowi Miasta, który zatwierdza listy i podaje je do publicznej wiadomości.

### **Kryteria pierwszeństwa zawarcia umowy:**

Pierwszeństwo zawarcia umowy obowiązuje w ustalonej kolejności, co reguluje §13 przedmiotowej uchwały.

Listy wnioskodawców oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego:

	2014	2015	2016	2017
Listy wnioskodawców oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony	94	122	144	152
Listy wnioskodawców oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego typu A	10	9	75	8
Listy wnioskodawców oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego innej niż A	119	98	12	79

Zawarte umowy najmu:

	2014	2015	2016	2017
umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony	24	18	17	19
umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony wskazane jako zamienne na czas trwania naprawy koniecznej	1	4	2	2
umowy najmu lokalu socjalnego typu A	21	22	29	14
umowy najmu lokalu socjalnego grupy B i C	69	76	82	79

Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne jest bardzo duże, przy czym realizacja zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w kontrolowanym okresie jest na bardzo niskim poziomie. Najdłuższy okres oczekiwania na lokal mieszkalny na czas nieoznaczony wynosi - 9 lat.

Wniosek o najem lokalu mieszkalnego jest rozbudowany – składa się z 5 stron oraz Załącznika 1 – Informacje dotyczące lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę /wnioskodawców,  
załącznika 1A – Informacje dotyczące lokalu zajmowanego przez małżonka/konkubinę /konkubenta wnioskodawcy (jeżeli, mieszka osobno),  
załącznika 2 – Opłata za używanie lokalu, zadłużenie (o ile występuje) i inne informacje o lokalu zajmowanym przez wnioskodawcę/ wnioskodawców,  
załącznika 3 – zaświadczenie o dochodach.

Z informacji uzyskanych w trakcie posiedzenia Komisji dnia 19 października 2017 r. zauważono, iż wypełnienie powyższego wniosku sprawia problem wnioskodawcom, szczególnie w zakresie zaświadczenia o dochodach. Jednak w przypadku nieumiejętności wypełnienia wniosku, udzielana jest pomoc przez pracowników ZGM lub MOPR.

**Wnioski:**

**Komisja Rewizyjna Rady Miasta Świnoujście stwierdziła, iż przydział lokali komunalnych i socjalnych w latach 2014 – 2017 był zgodny z zasadami legalności, gospodarności, celowości i rzetelności. Jednocześnie przedkłada następujący wniosek:**

Konieczna jest budowa nowych budynków mieszkalnych lub zastosowania innych form najmu w celu zmniejszenia oczekujących na listach przydziału lokali mieszkalnych i socjalnych.

Za przyjęciem protokołu kontroli głosowało 5 członków komisji, głosów przeciwnych i wstrzymujących się nie było.

**Wniosek zostały przyjęty.**

**Na tym protokół zakończono i podpisano.**

Załączniki: Dokumenty zgromadzone w czasie kontroli – w aktach Komisji Rewizyjnej.

**Kontrolujący - Członkowie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Świnoujście.**

Podpisy członków Komisji:

1. Elżbieta Jabłońska – Przewodnicząca Komisji .....

2. Jan Borowski – Wiceprzewodniczący Komisji .....

3. Robert Gawroński – członek Komisji - obecny do godz.13<sup>40</sup>

4. Sławomir Nowicki – członek Komisji .....

5. Andrzej Staszyński – członek Komisji .....

6. Jarosław Włodarczyk – członek Komisji .....

**Kierownik kontrolowanego podmiotu – Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu.**

.....  
**DYREKTOR**

*[Podpis]*  
Bogdan Czwik

Protokół sporządzono w 3 egz., z których 2 otrzymuje:

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu.

Do wiadomości:

- 1) Prezydent Miasta Świnoujście,
- 2) Przewodniczący Rady Miasta Świnoujście.

**UWAGA!**

Kierownik kontrolowanego podmiotu może złożyć na ręce Przewodniczącego Rady Miasta i Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, uwagi dotyczące wyników kontroli, w terminie 7 dni roboczych od daty przedstawienia ww. kierownikowi, protokołu pokontrolnego do podpisu.