

**PROTOKÓŁ**  
**KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH**  
**z dnia 29 stycznia 2013r.**

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Kozienicach, działając na zasadach określonych w § 88 Statutu Gminy i upoważnienia Rady Miejskiej ( Uchwała Nr XXIV/221/2012 z dnia 25 października 2012r - przeprowadziła kontrolę problemową w dniu 23 listopada 2012r. w Wydziale Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Kozienicach w składzie :

- 1. Kowalski Włodzimierz – Przewodniczący**
- 2. Kapusta Marek - Wiceprzewodniczący**

**Członkowie:**

- 3. Boryczka Barbara**
- 4. Gogacz Andrzej**
- 5. Ptaszek Mariusz**

Kontrola problemowa obejmowała następujące zagadnienie :

**Analizę gospodarki i zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy za rok 2011 na zasadach określonych w § 88 Statutu Gminy.**

Od dnia 01 stycznia 2007 r. do dnia dzisiejszego Wydziałem Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Kozienicach kieruje Pani mgr inż. Lucyna Malec. Organizuje i nadzoruje pracę podległego personelu, realizując m.in. zadania w tym zakresie wynikające z przepisów prawa:

- Regulaminu Organizacyjnego Urzędu ( Zarządzenie Burmistrza Nr 401/2009 z dnia 10 grudnia 2009r.),
- Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( tekst jednolity Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm. ),
- Uchwały Nr IX/118/2007 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2007-2011,
- Uchwały Nr III/25/2006 Rady Miejskiej z dnia 21 grudnia 2006r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych ( Dz. U Nr 71, poz.734 z późn. zm.),
- Zarządzenia Nr 43/2011 Burmistrza Gminy Kozienice z dnia 04 kwietnia 2011r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Do zadań Wydziału Polityki Społecznej zgodnie z § 25 pkt. 14 Regulaminu Organizacyjnego UM należy prowadzenie spraw m.in.

- **Gospodarka i zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, w tym sprawy dotyczące:**
  - Przygotowywanie projektów programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i nadzór nad ich realizacją,
  - Przyznawania lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy,
  - Przygotowywanie dokumentacji w sprawach wyrażenia zgody na zamianę lokali,
  - Prowadzenie spraw eksmisji z lokali mieszkalnych i socjalnych,
  - Prowadzenie spraw związanych z przyznawaniem dodatków mieszkaniowych,
  - Prowadzenie ewidencji mieszkaniowego zasobu Gminy.

W Wydziale Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego zadania powyższe prowadzą 2 osoby, jedna osoba legitymuje się wykształceniem wyższym, ze stażem powyżej 15 lat w administracji samorządowej, druga legitymująca się wykształceniem średnim, ze stażem powyżej 20 lat.

- Zgodnie z ustawą Gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspakaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach z terenu Gminy Kozienice na miarę posiadanych swoich możliwości.

- Ustawa o ochronie praw lokatorów wprowadziła obowiązek na Gminę zapewnienia przydziału lokali socjalnych dla rodzin, osób z orzeczoną wyrokiem sądu o eksmisję.

- Zarządzeniem nr 43/2011 Burmistrza Gminy Kozienice z dnia 04 kwietnia 2011r. została powołana Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniująca wnioski o najem lokali mieszkalnych w składzie:

1. Głowacka Krystyna
2. Grudzień Halina
3. Kalbarczyk Ewa
4. Puzio Anna
5. Szumlak Bożenna
6. Żak Mirosław

Nadzór nad realizacją Zarządzenia prowadzi Pani Małgorzata Bebelska Z-ca Burmistrza Gminy ds. Społecznych.

Komisja pracuje zgodnie z Regulaminem Pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która działa przy Burmistrzu Gminy.

Wydział Polityki Społecznej prowadzi rejestr wpływu wniosków o przydział lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy, dokonuje weryfikację wniosków pod względem formalnym.

Następnie kieruje wnioski do Społecznej Komisji Mieszkaniowej, celem sprawdzenia warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w miejscu stałego zameldowania oraz w miejscu obecnego zamieszkania.

Komisja rozpatruje i opiniuje złożone wnioski po czym przedstawia Burmistrzowi Gminy zakwalifikowanych wnioskodawców do projektu list.

Projekty list wynajmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych zatwierdza Burmistrz i podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.

W okresie tym osoby zainteresowane mają prawo wniesienia uwag i zastrzeżeń, które rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.

Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń sporządza się listy wynajmu.

### **Realizacja zadań zgodnie z zarządzeniem Burmistrza.**

#### **W Wydziale Polityki Społecznej prowadzony jest rejestr przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.**

Z dokumentów wynika, że zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr III/25/2006 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 21 grudnia 2006r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w 2011r. przyznano 24 lokale: w tym:

- 7 lokali komunalnych w tym:
  - 3 lokale zamienne z uwagi na wykwaterowanie lokatorów z budynku o złym stanie technicznym ( Radomska 21 ).
- 17 lokali socjalnych w tym:
  - 5 lokali zgodnie z wyrokami o eksmisję, w tym 3 lokale na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej,
  - 1 lokal zamienny z uwagi na wykwaterowanie lokatorów z budynku o złym stanie technicznym ( Radomska 21),
  - 3 lokale – uznanie głównymi najemcami po śmierci najemcy,
  - 7 lokali zgodnie z listą oczekujących,
  - 1 lokal – zamiana na większy.

W 2011r. 4 rodziny odmówiły zawarcia umowy najmu lokali socjalnych ( przyczyną była lokalizacja przyznanego lokalu poza terenem miasta ).

Złożona została 1 skarga na Burmistrza Gminy, którą przesłano w/g właściwości przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, w związku z nie przyznaniem mieszkania z mieszkaniowego zasobu Gminy. Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 22 sierpnia 2011r. rozpoznała skargę, wysłuchała wyjaśnień, dokonała analizy złożonych dokumentów przez Burmistrza w zakresie spraw, których dotyczyła skarga – uznając skargę za bezzasadną. Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rada Miejska w Kozienicach na Sesji w dniu 01 września 2011r. Uchwałą Nr XIV/101/2011 uznała skargę za bezzasadną.

W oparciu o analizę wniosków, potrzeby mieszkaniowe w Gminie Kozienice na 31.12.2011r. szacuje się na około 101 mieszkań w tym:

- lokali mieszkalnych – 14 sztuk,
  - lokali socjalnych – 87 sztuk,
- w tym 30 rodzin o eksmisję z lokali mieszkalnych

Mieszkaniowym zasobem Gminy administruje Kozienicka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o. – zgodnie z zawartym porozumieniem z dnia 3.01.2011r. w zakresie m.in.:

- prowadzenia spraw związanych z zarządzaniem budynkami, administrowaniem lokalami i wynajmowaniem lokali,
- prowadzenia spraw związanych z utrzymaniem należytego stanu sanitarno-porządkowego budynków i przyległych terenów,
- wykonania czynności bieżącego technicznego utrzymania zasobu,

**Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy są wynajmowane zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr III/25/2006 Rady Miejskiej w Kozienicach z dnia 21 grudnia 2006r.;**

#### **Lokale komunalne:**

1. Osobom zamieszkującym w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. zajmującym lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi.
2. Średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 6 m-cy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza 175% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego i 110% najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego.

#### **Lokale socjalne:**

1. Osobom zamieszkującym w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. zajmującym lokale, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 m-cy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym,
3. Pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, pożaru itp.,
4. Zamieszkujących w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbiórki w związku z inwestycją o charakterze publicznym,
5. Posiadającym orzeczenie sądowe o eksmisji, pierwszeństwo realizacji wyroków o eksmisji z lokali stanowiących własność Gminy.

#### **Dochód obliczany jest wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych**

Zgodnie z Zarządzeniem nr 16/2011 Burmistrza Gminy w Kozienicach z dnia 11 stycznia 2011r. ustalono stawki czynszu za lokale mieszkalne oraz wysokość stawek czynszu za lokale socjalne.

Stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, w granicach miasta wynosi – 2,74 zł, a za lokal socjalny – 1,36 zł, natomiast poza granicami miasta ustalono stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego – 2,58zł. a za lokal socjalny 1,29zł.

**W Wydziale Polityki Społecznej prowadzona jest ewidencja mieszkaniowego zasobu Gminy.**

### **Mieszkaniowy zasób Gminy – stan na dzień 01.01.2011r.:**

- 112 lokali w 12 budynkach ze 100% udziałem Gminy Kozienice, w tym 5 lokali wyłączonych z eksploatacji ( Warszawska 3-1 lokal; Radomska 13 – 4 lokale – socjalne,
- 341 lokali w 55 budynkach Wspólnot mieszkaniowych – komunalne mieszkaniowe

Razem 453 lokale na dzień 01.01.2011r. o łącznej powierzchni 19.697,14m<sup>2</sup>

### **Mieszkaniowy zasób Gminy – stan na dzień 31.12.2011r.:**

#### **117 lokali w 12 budynkach ze 100% udziałem Gminy Kozienice w tym:**

- jeden lokal socjalny uzyskany w drodze podziału na dwa odrębne lokale w budynku Wilczkowice Górne 20,
- trzy lokale socjalne uzyskane w drodze adaptacji lokalu użytkowego w budynku przy ulicy Warszawskiej 63C w Kozienicach,
- 1 lokal socjalny uzyskany w drodze adaptacji lokalu użytkowego (po Bibliotece) w budynku nr 5 przy ulicy Osiedlowej w Ryczywole ( lokal należy do Wspólnoty Mieszkaniowej )
- 321 lokali w 55 budynkach Wspólnot Mieszkaniowych ( w roku 2011 sprzedano – 20 lokali mieszkalnych na rzecz najemców )

Razem 438 lokali na dzień 31.12.2011r. o łącznej powierzchni 18.816,60m<sup>2</sup>

Mieszkańcom będącym w trudnej sytuacji materialnej Gmina pomaga w formie przyznania dodatku mieszkaniowego zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych ( Dz.U Nr 71, poz. 734 z późn. zm.).

Aktualne dochody kwalifikujące się o dodatek mieszkaniowy wynoszą:

- dla osoby mieszkającej samotnie ( gospodarstwo jednoosobowe 175% najniższej emerytury ( brutto) tj. 1398,56zł,
- dla rodziny, w której są co najmniej dwie osoby (gospodarstwo wieloosobowe) wysokość 125% najniższej emerytury tj. 998,97zł.

#### **Najniższa emerytura wynosi 728,18 zł ( obowiązująca od 01.03.2011r. )**

W 2011r. wydano 548 decyzji, w wyniku których wypłacono 3284 dodatki mieszkaniowe na kwotę 558.639,31 zł.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kozienice oraz określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości jej stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali są realizowane zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Nr XIV/92/2011 z dnia 1 września 2011r. , która obowiązuje od 10 listopada 2011r.

W roku 2011 sprzedano na rzecz najemców 20 lokali komunalnych o łącznej powierzchni 988,31m<sup>2</sup>.

Wypłacono kaucję dla 4 nabywców lokalu w łącznej wysokości – 12.162.55 zł.

**Ad. 2**

**Komisja Rewizyjna stwierdza, że:**

**Wydział Polityki Społecznej realizuje swoje zadania prawidłowo, bez zastrzeżeń.**

**Wnioski końcowe:**

- 1. Zmniejszyć koszty utrzymania przez Gminę Kozienice lokali mieszkalnych będących jej własnością.**
- 2. Rozważyć możliwość zwiększenia mieszkań socjalnych w mieście i gminie Kozienice.**

**Na tym protokół zakończono**

**1. Kowalski Włodzimierz – Przewodniczący**

**2. Kapusta Marek - Wiceprzewodniczący**

**Członkowie:**

**3. Boryczka Barbara**

**4. Gogacz Andrzej**

**5. Ptaszek Mariusz**