

**Uchwała Nr 441/LIV/2010  
Rady Miejskiej w Serocku  
z dnia 27.01.2010r.**

**w sprawie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Spraw Obywatelskich oraz Komunalnego Zakładu Budżetowego w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy w okresie styczeń – październik 2009r.**

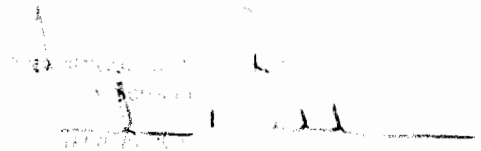
Na podstawie art.18a ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001r. poz.1591z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli Referatu Spraw Obywatelskich oraz Komunalnego Zakładu Budżetowego w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy w okresie styczeń – październik 2009r., stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## **Protokół**

### ***z kontroli Referatu Spraw Obywatelskich oraz Komunalnego Zakładu Budżetowego w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy w okresie styczeń - październik 2009 r.***

W dniu 26 listopada 2009 r. Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący - Janusz Plewko  
Członkowie - Jerzy Cybulski  
- Maria, Jadwiga Mierzwa  
- Józef, Wiesław Miłosz  
- Wiesław Żmijewski

dokonała kontroli Referatu Spraw Obywatelskich (S.O) oraz Komunalnego Zakładu Budżetowego (KZB) w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy w 2009 r.

Kontrolę przeprowadzono w obecności Kierownika Referatu S.O Pani Magdaleny Łoniewskiej oraz Dyrektora KZB Pana Leszka Błachnio.

Gospodarka mieszkaniowym zasobem gminy prowadzona jest w oparciu o ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z 2005r.), uchwałą Nr 96/XIV/03 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 października 2003r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto i Gmina Serock, uchwałą Nr 40/V/2007 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26 stycznia 2007r. w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto i Gmina Serock na lata 2007-2011, Zarządzenie Nr 83/B/2008 Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dn. 8 września 2008r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto i Gmina Serock (ze zmianami), uchwałą 279/XXXIII/08 Rady Miejskiej w Serocku z dn. 28 listopada 2008r. w sprawie ustalenia stawek dotacji przedmiotowych dla KZB na rok 2009, uchwałą Nr 299/XXXV/08 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 22 grudnia 2008r. w sprawie zmiany programu zagospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto i Gmina Serock na lata 2007 – 2011.

Według stanu na dzień 1 stycznia 2009r. w gminnym zasobie mieszkaniowym było 176 lokali mieszkaniowych o łącznej powierzchni 5.510,19m<sup>2</sup> z liczbą zamieszkujących w nich osób 530, natomiast na dzień 31 października 2009r. gminny zasób mieszkaniowy stanowi 198 lokali o łącznej powierzchni 6.312,52m<sup>2</sup>, z liczbą zamieszkujących w nich osób 599, z czego:

- w budynkach socjalnych 71 lokali, pow. użytk. 1.838,99 m<sup>2</sup>, liczba zamieszk. osób - 192
- w budynkach wspólnot mieszkaniowych 52 lokale, pow. użytk. 1.977,93m<sup>2</sup>, liczba zamieszkujących osób - 175
- w budynkach pozostałych 75 lokali, pow. użytk. 2.495,60 m<sup>2</sup>, liczba zamieszk. osób – 232.

Przyrost lokali i powierzchni użytkowej stanowiącej mieszkaniowy zasób gminy w okresie 1 styczeń – 31 października 2009r. spowodowany został oddaniem do użytku nowo wybudowanego budynku z 30 lokatorami przy ul. Pułtuskiej 17B przy jednoczesnym ubytku 8 lokali (ul. Pułtуска 49 – 1 lokal, ul. św. Wojciecha – 2 lokale, ul. Pułtуска 19 – 5 lokali).

Stawki czynszu reguluje Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Nr 83/B/2008, ustalające stawkę bazową w wysokości 2,24zł/m<sup>2</sup> powierzchni, stawkę czynszu za najem lokali socjalnych 1,12zł/m<sup>2</sup> powierzchni.

Stawki te ulegają podwyższeniu w przypadku:

- wyposażenia mieszkania w ciepłą wodę użytkową – o 30%
- wyposażenia mieszkania w centralne ogrzewania ze wspólnej kotłowni – o 30%
- gdy mieszkanie znajduje się w budynku wybudowanym po 1950 roku, w którym nie wyodrębniono lokali socjalnych – o 30%

Stawki ulegają obniżeniu w przypadku lokalu usytuowanego poza terenem miasta Serock – o 50%.

Planowany przypis czynszu za okres styczeń – październik 2009r. w kwocie 204.428,05zł został wykonany w kwocie 168.185,02zł, co stanowi 82,27%.

Ogółem zaległości za rok 2009 na dzień 31 października 2009r. wynoszą 36.243,03 zł, tj. 17,73%. Wobec osób zalegających z opłatami wysłano 65 upomnień oraz 12 wniosków do Sądu Rejonowego w Legionowie, z czego w 5 przypadkach trwa skuteczna egzekucja zaległych opłat, w 2 przypadkach ze względu na nieściągalność umorzono postępowanie komornicze, w 5 przypadkach nie ma jeszcze prawomocnych wyroków.

W budynkach i lokalach, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, przeprowadzono w ramach środków finansowych przydzielonych KZB w formie dotacji przedmiotowej w wysokości 250.000 zł następujące remonty:

- ocieplenie ścian wraz z wykonaniem elewacji, wymianę rynien i rur spustowych na budynku w ul. Kościuszki 9,
- ocieplenie ścian wraz z wykonaniem elewacji, wykonanie chodnika i opaski budynku w ul. Wyzwolenia 7 (II etap),
- naprawa schodów, wymiana drzwi wejściowych do budynku Skubianka 24A,
- izolacja pionowa i pozioma metodą iniekcji budynków w ul. Kościuszki 12 i Kościuszki 14,
- odnowienie klatki schodowej w budynku Rynek 14.

Remonty gminnej substancji mieszkaniowej wykonywała firma Usługi Ogólnobudowlane Ardom z siedzibą w Woli Aleksandra, 05-120 Legionowo, wyłoniona w drodze przetargu nieograniczonego przeprowadzonego przez KZB w dn. 6.04.2009r.

Poza przetargiem w ramach remontu gminnej substancji mieszkaniowej wykonano:

- odnowienie 4 lokali komunalnych,
- naprawa balkonów na ul. Kościuszki 13 i Kościuszki 14,
- wykonanie opaski odwadniającej i ogrodzenia budynku na ul. Pułtuskiej 17B,
- wymiana instalacji elektrycznej i przyłącza do budynku na ul. Wyzwolenia 23 i 23a.

Łącznie koszt wykonanych prac remontowych wraz z kosztami nadzoru inwestorskiego wyniósł 254.157,99 zł.

Faktura nr 00002/2009	- 2.074,00 zł
Faktura nr 30/2009	- 909,50 zł
Faktura nr 11/2009	- 26.131,08 zł
Faktura nr 10/2009	- 187.799,98 zł
Faktura nr 0019/2009	- 30.016,39 zł
Faktura nr 12/2009	- 7.227,04 zł.

Do końca października przekazano KZB dotację w wysokości 246.930,95 zł. Brakującą do pełnej wysokości przyznanych środków finansowych część dotacji w kwocie 3.069,05zł przekaze gmina na konto Zakładu w najbliższym czasie. Różnicę w kwocie 4.157,99zł Komunalny Zakład Budżetowy pokrył z własnych przychodów.

Rejestr rodzin ubiegających się o przydział mieszkań prowadzony jest przez Referat SO.

Na liście osób oczekujących na mieszkanie umieszczone są osoby, które mieszkają i są zameldowane na stałe na terenie gminy przez okres ostatnich 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, co reguluje uchwała nr 96/XIV/03 Rady Miejskiej z dn. 24.10.2003r.

W 2009r. złożono 99 wniosków o przydział lokalu mieszkalnego, z których wszystkie wpisano do rejestru osób oczekujących i udzielono na nie odpowiedzi pisemnej.

Najczęstszymi powodami wystąpień o przydział mieszkań były:

- trudna sytuacja mieszkaniowa i materialna rodzin, zły stan techniczny i sanitarny dotychczas zamieszkiwanych lokali, wysokie koszty wynajmu mieszkań, libacje alkoholowe członków rodziny lub sąsiadów, awantury i bójki, kłopoty z osobami wynajmującymi mieszkanie – wypowiedzenie najmu, eksmisja, brak możliwości usamodzielnienia się i rozbudowy własnego domu, bezdomność, praca w Serocku i chęć bycia mieszkańcem Serocka osób związanych z miastem od wielu lat.

Opiniowaniem wniosków o najem lokali z zasobów mieszkaniowych gminy zajmuje się 5-cio osobowy zespół do spraw opiniowania przydziału mieszkań powołany przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock w drodze Zarządzenia Nr 99/B/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r., którego skład stanowią: Kierownik Referatu SO, Dyrektor KZB, Kierownik OPS, dwoje radnych.

Po zapoznaniu się z opinią Zespołu Burmistrz wydaje skierowanie w celu zawarcia umowy najmu. Tryb rozpatrywania wniosków jest jawny i podlega społecznej kontroli przez Komisję Spraw Obywatelskich Rady Miejskiej w Serocku.

W 2009 r. w okresie do 31 października dokonano podziału 44 lokali mieszkalnych (30 w nowo wybudowanym budynku przy ul. Pułtuskiej 17B oraz 14 lokali z odzysku po rodzinach, które opuściły dotychczas zajmowane mieszkania będące w zasobie gminy), 3 lokale z odzysku zostały niezasiedlone z uwagi na rezygnację osób, które odrzucenie propozycji gminy uzasadniały oczekiwaniem na przydział mieszkania 2 – pokojowego i o większej powierzchni. Osoby te pozostały w dotychczas zamieszkiwanych lokalach, tj. ul. św. Wojciecha 1 m 1, ul. Pułtуска 19 m. 6, Stasi Las ul. Warszawska 34.

Łącznie w 2009r. do dnia kontroli Burmistrz Miasta i Gminy Serock wydał 41 skierowań na mieszkania z zameldowaniem na pobyt stały.

W sprawie podziału lokali nie wpłynęły skargi mieszkańców.

Aktualnie do przydziału lokali mieszkalnych zakwalifikowanych jest 97 wniosków oczekujących na rozpatrzenie i liczba ich wzrasta.

### **Wnioski**

Komisja Rewizyjna stwierdza, że w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi gminy w 2009r. (styczeń – październik) Referat Spraw Obywatelskich oraz Komunalny Zakład Budżetowy realizują powierzone im zadania właściwie.

Przydział mieszkań dokonywanych przez Burmistrza poprzedza dogłębna analiza sytuacji życiowych ubiegających się o nie osób połączona z wizją lokalną w miejscu zameldowania z uwzględnieniem opinii Zespołu ds. przydziału mieszkań.

Mimo oddania do użytku i całkowitego zasiedlenia budynku mieszkalnego przy ul. Pułtuskiej 17B z liczbą 30 lokali potrzeby mieszkaniowe utrzymują się na nieznacznie mniejszym poziomie wobec roku poprzedzającego i dotyczą 97 osób wnioskujących i spełniających kryteria

przydziału mieszkania określone uchwałą Rady Miejskiej w Serocku Nr 96/XIV/03 z dnia 24.10.2003r.

Realizacja opłat czynszowych przez KZB jest zgodna z Zarządzeniem Nr 62/B/2009 Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dn. 8 kwietnia 2009r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto i Gmina Serock, a egzekucja opłat zaległych podejmowana jest po wyczerpaniu wszelkich możliwości dobrowolnego uregulowania zaległości przez lokatora.

KZB w sposób należyty troszczy się o utrzymanie substancji mieszkaniowej gminy w przyzwoitym stanie technicznym, dokonuje w odpowiednim czasie zgodnie z programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2007-2011 niezbędnych przeglądów i wymaganych remontów w ramach przydzielonych przez Radę Miejską środków finansowych (dotacja przedmiotowa 250.000 zł).

Na podstawie § 140 ust. 3 Statutu Miasta i Gminy Serock Burmistrz Miasta i Gminy Serock p. Sylwester Sokolnicki oraz Dyrektor KZB – p. Leszek Błachnio zostali poinformowani o przysługującym im prawie zgłoszenia zastrzeżeń do faktów ujętych w niniejszym protokole oraz prawie złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących nieprawidłowości.

Burmistrz Miasta i Gminy Serock – Sylwester Sokolnicki oraz Dyrektor KZB – Leszek Błachnio oświadczyli, że nie zgłaszają zastrzeżeń i nie zamierzają składać wyjaśnień na piśmie.

Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Podpisy Komisji Rewizyjnej:

1. Janusz Plewko .....
2. Jerzy Cybulski .....
3. Maria Jadwiga Mierzwa .....
4. Józef Wiesław Miłosz .....
5. Wiesław Żmijewski .....

Dyrektor  
Komunalnego Zakładu Budżetowego

Leszek Błachnio

Burmistrz  
Miasta i Gminy Serock

Sylwester Sokolnicki

Serock, dn. 14.12.2009 r.