



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

Katowice, dnia 24 grudnia 2009 r.

**Pan
Marek Balcer
Burmistrz
Miasta Mikołowa**

LKA-4111-01-01/2009/K/09/005

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach skontrolowała Urząd Miasta Mikołowa, zwany dalej „Urzędem”, w zakresie wykorzystania uwag i realizacji wniosków pokontrolnych z kontroli realizacji przez Gminę Mikołów zadań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w latach 2004 - 2006.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 11 grudnia 2009 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Urzędu w zakresie spraw objętych kontrolą.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny cząstkowe i ustalenia kontroli:

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie zrealizowanie wniosków pokontrolnych z kontroli P/07/113. I tak:

- Rada Miejska Mikołowa, uchwałą nr XXIII/375/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., przyjęła wieloletni program gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym na lata 2008 - 2012. Program ten zawierał dane oraz określał zasady i działania dotyczące gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, zgodnie z wymaganiami art. 21

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego².

- Zakład Gospodarki Lokalowej Urzędu, administrujący gminnym zasobem mieszkaniowym, z należytą starannością prowadził windykację zaległości najemców we wnoszeniu opłat za zajmowane lokale mieszkalne zasobu mieszkaniowego Gminy Mikołów. Z analizy wybranych przypadków najemców posiadających na koniec I półrocza 2009 r. zaległości we wnoszeniu tych opłat wynika, że pracownicy ww. Zakładu uzyskują wyroki eksmisyjne, inicjują postępowania egzekucyjne, zawierają z dłużnikami ugody i podejmują inne działania (np. wezwania przedkomornicze), mające na celu odzyskanie zaległych opłat czynszowych. W latach 2006 – 2009 (I półrocze) liczba postępowań toczących się w sądzie o zapłatę zaległych należności czynszowych najemców lokali mieszkalnych wynosiła 228, a o eksmisję 94.
- W latach 2007 – 2008 wykonywano plany finansowe usług budowlanych Zakładu Gospodarki Lokalowej, obejmujące remonty i modernizacje gminnego zasobu mieszkaniowego, a ilość środków przeznaczonych na ten cel zwiększyła się z 2 223,4 tys. zł do 2 696,9 tys. zł.
- Wykonano rozbiórkę 2 z 10 budynków ujętych w wieloletnim programie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym na lata 2004-2008³, jako „obiekty będące w najgorszym stanie technicznym”. Do rozbiórki przeznaczono również 3 budynki (wykwaterowano lokatorów, zgłoszono zamiar rozbiórki Staroście Powiatu Mikołowskiego, bądź uzyskano zezwolenie na wyburzenie), z 2 budynków poddanych remontowi w 1 zakończono te prace, a dla 1 budynku przygotowywano dokumentację projektową remontu. Wykonane przeglądy - roczny i pięcioletni - dwu pozostałych budynków wykazały, że ich stan techniczny jest dostateczny.
- Do wzoru umowy najmu lokalu socjalnego, opracowanego po kontroli NIK przez Zakład Gospodarki Lokalowej, wprowadzono obowiązek zawierania tych umów na czas oznaczony, zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Obowiązku tego przestrzegano również w zbadanych przypadkach zawartych umów najmu ww. lokali, a ustalone w nich stawki czynszu w wysokości 0,59 zł za m² nie przekraczały połowy stawki najniższego czynszu, obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy Mikołów, zgodnie z art. 23 ust. 4 ww. ustawy.
- Burmistrz zapewnił nadzór nad zarządcą komunalnego zasobu mieszkaniowego.

² Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 ze zm., zwana dalej „ustawą o ochronie praw lokatorów”

³ Uchwała nr XXIX/431/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 grudnia 2004 r.

Według postanowień Regulaminu organizacyjnego Urzędu z dnia 31 marca 2008 r. bezpośredni nadzór nad działalnością Zakładu Gospodarki Lokalowej (jednostki budżetowej Gminy) sprawuje, w imieniu Burmistrza, jego pierwszy zastępca. Nadzór ten w identyczny sposób regulował poprzedni Regulamin organizacyjny Urzędu z dnia 31 stycznia 2007 r.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Katowicach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.