



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA – 4111-01-04/2013

K/13/003

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice

T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30

[lka@nik.gov.pl](mailto:lka@nik.gov.pl)

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

|                                     |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer i tytuł kontroli              | K/13/003 – Realizacja wniosków pokontrolnych i wykorzystanie uwag sformułowanych z kontroli P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”. |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach                                                                                                                                  |
| Kontroler                           | Beata Olejnik, specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr 85105 z dnia 28 marca 2013 r.<br><br>[Dowód: akta kontroli str. 1-2]                                                |
| Jednostka kontrolowana              | Urząd Gminy w Ornontowicach, ul. Zwycięstwa 26 a, 43-178 Ornontowice                                                                                                             |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Kazimierz Adamczyk, Wójt Gminy<br><br>[Dowód: akta kontroli str. 3]                                                                                                              |

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie<sup>1</sup> realizację wniosków pokontrolnych sformułowanych z kontroli NIK pt. *Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń dla osób najuboższych* przeprowadzonej w 2010 r. w gminie Ornontowice, natomiast pozytywnie poprawę zaspokojenia potrzeb społeczności Gminy na lokale socjalne.

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Powyższą ocenę uzasadnia niezrealizowanie dwóch wniosków, wbrew informacji Wójta Gminy zawartej w piśmie z dnia 14 lipca 2010 r., co potwierdzają poniższe ustalenia kontroli:

- a) Ponad połowa pozytywnie rozpatrzonych wniosków o najem lokali nie spełniała kryteriów określonych w Uchwale Rady Gminy z 27 października 2010 r.<sup>2</sup>, a mianowicie:
  - w sześciu wnioskach, na dziewięć, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową Rady Gminy (w 66,7% przypadkach), Wójt przyznał lokal socjalny w oparciu o nierzetelnie zweryfikowane informacje o dochodach wnioskodawców, przy czym w jednym przypadku przekroczył uprawnienia nadane mu Uchwałą i przyznał lokal wnioskodawcy, którego dochody były wyższe od określonych w § 5 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały.
  - w trzech wnioskach, (33,3% wszystkich pozytywnie rozpatrzonych), nie odnotowano sytuacji mieszkaniowej wnioskodawców, czego wymagał tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków o najem lokali.
- b) Uchylenie w sierpniu 2010 r., przez Wojewodę Śląskiego, Uchwały Rady Gminy z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

<sup>2</sup> Uchwała z 27 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zwana dalej „uchwałą z dnia 27 października 2010 r.”

gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, na którą wskazał Wójt Gminy w piśmie z dnia 14 lipca 2010 r., jako wykonanie wniosku pokontrolnego NIK, spowodowało, że na dzień przeprowadzania kontroli sprawdzającej informacja o stanie realizacji wniosku okazała się nieaktualna. Jednocześnie do dnia zakończenia kontroli sprawdzającej w Gminie obowiązywała w niezmienionej formie Uchwała oceniona krytycznie podczas kontroli NIK w 2010 r.

Natomiast pozytywnie oceniono, w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności Gminy na lokale socjalne, oddanie do użytku w 2011 r. budynku z 16 lokalami socjalnymi, w związku z czym na koniec I kwartału 2013 r. na przydział takiego lokalu znacznie zmalała ilość oczekujących do 4 z 15 na koniec I kwartału 2010 r. W budynku socjalnym, na dzień zakończenia kontroli, znajdowały się cztery lokale do zasiedlenia, z czego trzy przeznaczono dla mieszkańców gminy z sądowymi orzeczeniami eksmisji.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

#### 1. Realizacja wniosków pokontrolnych i wykorzystanie uwag sformułowanych z kontroli P/10/151 pt. „**Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń dla osób najuboższych**”.

##### 1.1. Zapewnienie przydziałów lokali socjalnych zgodnie z procedurami określonymi przez Radę Gminy

Opis stanu  
faktycznego

W 2010 r. w Gminie Ornontowice przeprowadzono kontrolę NIK pn. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”. Jednym z dwóch sformułowanych wniosków pokontrolnych zawartych w Wystąpieniu pokontrolnym<sup>3</sup>, było zapewnienie przydziału lokali socjalnych zgodnie z procedurami określonymi przez Radę Gminy.

Informując, na podstawie art. 62 ust 1 ustawy o NIK, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn niepodjęcia takich działań, Wójt Gminy, pismem ZWZGZG/MC./0717/18/2010 z dnia 14 lipca 2010 r., poinformował NIK „(...) iż działania podejmowane przez Urząd Gminy Ornontowice realizowane będą z wzięciem pod uwagę ocen oraz uwag zawartych w niniejszym wystąpieniu. Po zakończeniu budowy budynku socjalnego przy ulicy Żabik<sup>4</sup> (...) i oddania go do użytku lokale mieszkalne (socjalne) znajdujące się w nim będą przydzielane zgodnie z procedurami określonymi przez Radę Gminy. (...)”.

[Dowód: akta kontroli str.123]

Uchwałę z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice<sup>5</sup>, Rada Gminy przyjęła w dniu 27 października 2010 r.

W dokumencie określono, m.in: zasady i kryteria finansowe wynajmowania lokali oraz zastosowania obniżek czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy, warunki zamiany mieszkań stanowiących zasób gminy, tryb rozpatrywania i załatwiania

<sup>3</sup> Wystąpienie pokontrolne NIK z dnia 29 czerwca 2010 r., Wójt Gminy otrzymał w dniu 1 lipca 2010 r. [Dowód: akta kontroli str. 122].

<sup>4</sup> Decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku socjalnego zlokalizowanego przy ul. Żabik 6 w Ornontowicach uzyskano pismem z dnia 8 kwietnia 2011 r. Nr PINB Nr 19/2011. [Dowód: akta kontroli str. 245].

<sup>5</sup> Uchwała Nr LIX/498/10 Rady Gminy Ornontowice z dnia 27 października 2010 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice, zwana w dalszej części wystąpienia – Uchwałą z dnia 27 października 2010 r. (Zasady przydziału mieszkań, stanowiących zasób gminy określone w Uchwale z dnia 27 października 2010 r. weszły w życie w dniu 24 stycznia 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 5, poz. 69 z dnia 10 stycznia 2011 r.)).

wniosków o najem lokali mieszkalnych i socjalnych, zasady postępowania z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, o którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy, jak również kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oraz sposób postępowania w przypadku wynajmowania lokali dla osób spoza gminy, dotkniętych klęską żywiołową lub katastrofą.

[Dowód: akta kontroli str. 91-100]

Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy, w jej imieniu, zgodnie z treścią ww. Uchwały, wykonywał Zakład Gospodarki Zasobami Gminy<sup>6</sup>, nad którym nadzór, zgodnie z § 5 Regulaminu Organizacyjnego ZGZG, sprawował Wójt Gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 10-16; 93; 230-241]

Kontrolę społeczną przyznawania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy sprawowała, zgodnie z postanowieniami ww. Uchwały, czteroosobowa Komisja Mieszkaniowa<sup>7</sup>, do zadań której należało opiniowanie wniosków o najem lokali gminnych.

[Dowód: akta kontroli str. 93-94; 102]

Zaopiniowane przez członków KM wnioski o przydział lokali zatwierdzał Wójt Gminy, dla którego, jak wyjaśnił, opinie te nie były wiążące.

[Dowód: akta kontroli str. 93; 109-116; 254-255]

Do dnia 2 kwietnia br., do ZGZG, jako administratora zasobami gminy, wpłynęło łącznie 57 wniosków o przydział lokali z zasobu Gminy, z czego 20 wniosków o najem lokali socjalnych<sup>8</sup> i 37 o najem lokali mieszkalnych.

[Dowód: akta kontroli str. 103-106]

Komisja w okresie objętym kontrolą zaopiniowała pozytywnie dziewięć wniosków o najem lokali socjalnych, na podstawie których Wójt przyznał osiem lokali.

[Dowód: akta kontroli str. 107-116]

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nierzetelnie zweryfikowano kwoty dochodów<sup>9</sup>, przypadające na jednego członka gospodarstwa domowego, w pięciu na dziewięć pozytywnie zaopiniowanych wniosków o numerach (11/6, 65/11, 163/36, 286, 309/3 i 336/5). Stwierdzono, że kwoty te zawyżono, doliczając do wysokości dochodu wnioskodawców zasiłki

<sup>6</sup> Zakład Gospodarki Zasobami Gminy zwany w dalszej części wystąpienia ZGZG.

<sup>7</sup> Doraźna Komisja Mieszkaniowa gminy Ormontowice, zwana w dalszej części *Komisją lub KM*.

<sup>8</sup> W okresie objętym kontrolą sprawdzającą, trzy lokale socjalne przyznano osobom, które nie złożyły wniosków o przydział takiego lokalu. Jak wyjaśnił Kierownik ZGZG: „Osoby, te, zajmowały lokale Gminne mieszkalne. W związku z wysokim zadłużeniem tych najemców, Gmina zaproponowała im zamianę mieszkań dotychczas zajmowanych bez skierowania sprawy na drogę administracyjno – sądową, na lokale socjalne o mniejszej powierzchni, których koszt utrzymania w porównaniu do lokali mieszkalnych wynosi 50% stawki bazowej. Dokonując takiej zamiany, gmina pozyskała lokale, o większej powierzchni użytkowej, co miało wpływ na stan finansów ZGZG. W jednym przypadku, lokal odzyskany w ten sposób Gmina sprzedała w drodze przetargu. Pozostałe dwa, pozyskane w ten sposób lokale, są przeznaczone dla osób z wyrokami eksmisji, w stosunku do których sąd nie orzeknie lokalu socjalnego albo zastępczego.” [Dowód: akta kontroli str. 243]

<sup>9</sup> Zgodnie z § 5 pkt 2 Uchwały Rady Gminy z dnia 27 października, za podstawę obliczenia kryterium dochodowego osób zainteresowanych najmem lokalu z zasobu gminy, przyjęto dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o dodatkach mieszkaniowych. (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.) zwanej w dalszej części wystąpienia *Ustawą o dodatkach mieszkaniowych*. Zgodnie z definicją dochodu zawartą w art. 3, ust 3 cytowanej ustawy Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnych dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

pielęgnacyjne, pomocy z zakresu dożywiania dzieci w szkołach oraz zasiłki okresowe.

Pomimo że w ww. pięciu przypadkach zawyżono wysokość dochodu (od 18,70 zł do 153,00 zł na osobę miesięcznie), żaden z wnioskodawców nie przekroczył dochodu określonego w § 5 pkt 1, ppkt 2 uchwały z 27 października 2010 r. w wysokości 364,09 zł i był uprawniony do otrzymania lokalu socjalnego z zasobu gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 149-195; 210-223]

2. W trzech wnioskach (163/36, 309/3 oraz 336/5), w części dotyczącej opisu warunków mieszkaniowych w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawców, nie odnotowano spełnienia kryterium określonego w § 6 uchwały z dnia 27 października 2010 r., tj., czy wnioskodawca jest osobą o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, a więc taką, która zamieszkuje w warunkach kwalifikujących się do ich poprawy lub w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi lub w lokalu nie spełniającym warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Wyjaśniając powyższe nieprawidłowości, dotyczące braku rzetelności i kompletności w dokumentacji przedkładanej KM do zaopiniowania, a następnie do zatwierdzenia, odpowiedzialny Wójt podał, że: *„Jako organ wykonawczy (...) jestem odpowiedzialny za przyznanie lokali socjalnych, ale w sprawach weryfikacji wniosków mam w Gminie osoby, które się tym zajmują i za to odpowiadają, tj. Kierownika Zakładu Gospodarowania Zasobem Gminy (...)”*.

[Dowód: akta kontroli str. 91-101; 149-166; 210-223; 254-255]

Kierownik Zakładu Gospodarowania Zasobem Gminy, wyjaśniając rolę ZGZG w weryfikacji wniosków o najem lokali z zasobu Gminy oraz procedury sprawdzenia ich zawartości i rzetelności w nich danych, podał, że *„(...) Weryfikacja następuje po złożeniu wniosku w ZGZG. Sprawdzamy dane zawarte i posiadane w ewidencji ludności tuł. Urzędu. Dane dotyczące kompletności załączników są sprawdzane na bieżąco i wnioskodawcy proszeni są o ich uzupełnienie. Czasem zdarza się, że na posiedzeniu KM stwierdzane są braki w kompletności dokumentacji wówczas wniosek zwracany jest do ponownego rozpatrzenia przez KM”*.

Brak w trzech wnioskach adnotacji o sytuacji mieszkaniowej wnioskodawców w aktualnym miejscu ich zamieszkania, Kierownik ZGZG wyjaśnił tym, że *„(...) Gmina jest tak mała, a pracownicy ZGZG są jej mieszkańcami. Sytuacja mieszkaniowa każdego z wnioskodawców jest nam znana. Nie widziałem potrzeby przeprowadzania wywiadów i wizji, o których mowa w Regulaminie”*.

[Dowód: akta kontroli str. 141-142]

3. W jednym przypadku przyznano lokal socjalny wnioskodawcy, którego wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego przekraczała o 8,62 zł kryterium dochodowe przyjęte w Uchwale z dnia 27 października 2010 r. Ponadto stwierdzono, na podstawie załączników do wniosku, że dochód wnioskodawcy, przypadający na jednego członka rodziny, obliczony zgodnie z uchwalonymi kryteriami<sup>10</sup> wynosi 400,00 zł i jest większy od zadeklarowanego o 27,38 zł.

Pomimo niespełniania przez wnioskodawcę kryterium dochodowego, w tym przypadku Wójt Gminy, przekraczając swoje uprawnienia wynikające

<sup>10</sup> Zgodnie z ww. kryterium o zawarcie umowy najmu takiego lokalu, mógł ubiegać się wnioskodawca, którego kryterium dochodowe na członka gospodarstwa wieloosobowego nie przekroczyło 50% kwoty najniższej emerytury w okresie ostatnich 6 miesięcy przed datą złożenia wniosku<sup>10</sup> tj. w tym przypadku nie mogło ono przekroczyć kwoty 364,09 zł.

z ww. Uchwały, zatwierdził wniosek, a umowę najmu zawarto w dniu 29 września 2011 r.

[Dowód: akta kontroli str. 196-209; 246-249]

Przyznanie lokalu socjalnego wnioskodawcy, którego dochód przekroczył kryterium ustalone w Uchwale, Wójt wyjaśnił, że *„Nie zlekceważyłem informacji o tym, że ta rodzina przekroczyła kryterium dochodowe określone przez Radę Gminy. Wzięliśmy w tym przypadku pod uwagę interes Gminy. Ww. rodzina zajmowała lokal komunalny o powierzchni 33,5 m<sup>2</sup>, który Gmina zamierza zbyć na rynku wtórnym. W zamian za to zaoferowaliśmy rodzinie wielodzietnej lokal socjalny o niższych opłatach i większy, który zapewni rodzinie wielodzietnej lepsze warunki zamieszkania”*.

[Dowód: akta kontroli str. 254-255]

Zaopiniowanie pozytywnie wniosku o przydział lokalu socjalnego wnioskodawcy, którego dochody przekraczały kryterium, wyjaśniła również Przewodnicząca KM, podając, że *„Znam tę rodzinę osobiście i wiem, że mieli trudne warunki mieszkaniowe. Co do kwoty zaniżonego dochodu na jednego członka rodziny to na Komisji Mieszkaniowej nie przelicza się tych kwot podanych we wnioskach. (...)”* Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej przyznała, że zna zasady zawarte w Uchwale z 27 października 2010 r., a kryteria wiodące przy opiniowaniu wniosków o najem mieszkań z zasobu Gminy to: warunki mieszkaniowe wnioskodawcy, metraż mieszkania przypadający na 1 osobę, zatrudnienie oraz czy wnioskodawcy korzystają z pomocy społecznej. Jak dodała, istotną rzeczą jest też kolejność składania wniosków.

[Dowód: akta kontroli str. 226-227]

## **1.2. Ujmowanie w programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy prognozy wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

Opis stanu  
faktycznego

Wójt, pismem ZWZGZG/MC./0717/18/2010 z dnia 14 lipca 2010 r. poinformował NIK o sposobie wykorzystania uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 29 czerwca 2010 r.<sup>11</sup>, że *„(...) W programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2010 – 2016, który został przyjęty Uchwałą Nr LV/474/10 Rady Gminy Ormontowice z dnia 30.06.2010 r. określony został stan zasobu mieszkaniowego Gminy i jego prognozowane powiększenie się po oddaniu do użytku lokali socjalnych. W niniejszym programie został również określony stan techniczny zasobu oraz harmonogram prac remontowo-modernizacyjnych na kolejne lata. Zasady te będą ściśle przestrzegane w gospodarce mieszkaniowej Gminy”*.

[Dowód: akta kontroli str. 50-83; 122 -124]

Wojewoda Śląski, pismem NP./II/0911/270/10 z dnia 10 sierpnia 2010 r., stwierdził nieważność powyższej uchwały ze względu na brak w niej elementów określonych w art. 21, ust. 2 pkt 1, 3, 6, 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>12</sup> tj. zapisów dotyczących: prognozy wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, planowanej sprzedaży lokali, źródeł finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wysokości wydatków w rozbiu na poszczególne lata.

<sup>11</sup> Wystąpienie pokontrolne wpłynęło do UG w dniu 1 lipca 2010 r.

<sup>12</sup> Dz. U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm., zwana w dalszej części ustawą o ochronie praw lokatorów.

W uzasadnieniu do rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewoda wskazał również na przekroczenie przez Radę Gminy upoważnienia zawartego w art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, tj. na ustalenie przez Radę stawek obniżających wartość użytkową lokali, podczas gdy kompetencje te, zgodnie z art. 8 ww. ustawy, należą do organu wykonawczego gminy. Ponadto, Program nie obejmował problematyki określonej postanowieniami art. 21 ust. 2 pkt 8 lit. a ustawy, tj., nie określał niezbędnego zakresu zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali. W konkluzji Wojewoda stwierdził, że *„Brak wskazanych wyżej elementów wpływa na ocenę legalności całego aktu, skutkując koniecznością stwierdzenia nieważności uchwały w całości”*.

[Dowód: akta kontroli str.88-90]

W związku ze stwierdzeniem nieważności ww. uchwały z 30 czerwca 2010 r., w Gminie, na dzień przeprowadzania niniejszej kontroli, obowiązywał Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2006-2013 uchwalony przez Radę Gminy w dniu 13 lipca 2006 r.<sup>13</sup>, w stosunku do którego sformułowano wnioski pokontrolne w 2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 17-49]

Wójt, zapytany o przyczynę niepoinformowania NIK o uchyleniu przez Wojewodę Śląskiego w sierpniu 2010 r. uchwały Rady Gminy z dnia 30 czerwca 2010 r., wyjaśnił, że *„Brak przekazania informacji w tej sprawie wynikał z mojego przeoczenia i nieuwagi oraz nałożenia się również sytuacji przedwyborczej”*. Ponadto wyjaśnił, że niezupełnienie uchwały z 2006 roku o elementy ustawowe, których brak wykazała kontrola NIK w 2010 r., wynikał z chęci opracowania tekstu jednolitego Uchwały zamiast wprowadzania *„(...) na szybko zmiany do obowiązującego w chwili obecnej dokumentu uchwalonego w 2006 r. W tym danym momencie nie było to dla mnie tak ważne, jak ówczesna bieżąca sytuacja lokalowa w Gminie, np. dokończenie budowy budynku socjalnego, czy powstanie wspólnot mieszkaniowych. W projekcie, nad którym pracujemy, który zostanie przyjęty w maju tego roku, doprecyzowaliśmy wszystkie elementy, których było brak, a które stwierdził Wojewoda”*.

[Dowód: akta kontroli str. 254-255]

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość.

Nierzetelne prowadzenie strony Biuletynu Informacji Publicznej<sup>14</sup> Gminy, polegające na umieszczeniu w bazie obowiązujących aktów prawa miejscowego Uchwały Nr LV/474/10 Rady Gminy Ornontowice z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Ornontowice, uchylonej w całości na podstawie ww. rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego.

[Dowód: akta kontroli str. 128]

Działaniem tym ograniczono prawo do uzyskania aktualnej informacji publicznej o przyjętych aktach prawa miejscowego, o czym mowa w art. 2 i 3 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej<sup>15</sup>.

Odpowiedzialna za zamieszczanie informacji na stronach BIP Sekretarz Gminy wyjaśniła, że powyższe jest skutkiem zawodności obecnie obowiązujących ustnych procedur dotyczących zamieszczania informacji na stronach BIP. Dodała, że *„(...) widzi na dzień dzisiejszy potrzebę stworzenia pisemnych procedur redagowania i zamieszczania (aktualizowania) informacji na stronie BIP oraz*

<sup>13</sup> Uchwała Nr LIII/354/06 Rady Gminy Ornontowice.

<sup>14</sup> Zwany w dalszej części BIP.

<sup>15</sup> Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.

określenia zakresu odpowiedzialności za umieszczanie tych danych wobec pracowników.”

[Dowód: akta kontroli str. 130-131]

W dniu 22 kwietnia br. Sekretarz Gminy złożyła oświadczenie, że przedmiotowej Uchwale z 30 czerwca 2010 r. na stronie internetowej BIP nadano statusu uchwały uchylonej.

[Dowód: akta kontroli str. 242; 244]

### **1.3. Ocena sytuacji (w stosunku do poprzedniego okresu) w zakresie zapewnienia oczekującym lokali socjalnych**

Opis stanu faktycznego

Na koniec I kwartału br. Gmina Ornontowice dysponowała 121 lokalami, które wchodziły w jej zasób mieszkaniowy, w tym 101 lokali mieszkalnych i 20 lokali socjalnych<sup>16</sup>.

Z 20 lokali socjalnych 16 znajduje się w oddanym do użytku w 2011 r. budynku socjalnym przy ulicy Żabik 6 w Ornontowicach.

Zapotrzebowanie na koniec I kwartału br. na lokale socjalne, w porównaniu do końca I kwartału 2010 r. spadło z 15 do 4. Podobnie spadło zapotrzebowanie na lokale wchodzące w zasób mieszkaniowy gminy. Z 14 wniosków o przydział takich lokali na koniec marca 2010 r. do 2 wniosków na koniec I kwartału br<sup>17</sup>.

Obecnie Gmina dysponuje w nowo oddanym budynku socjalnym przy ulicy Żabik 6 czterema wolnymi mieszkaniami, z których trzy przeznaczono dla osób z wyrokami eksmisji, którym sąd może przyznać w orzeczeniu lokal socjalny.

[Dowód: akta kontroli str.144-146; 245; 252-253]

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym obszarze.

## **IV. Uwagi i wnioski**

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>18</sup>, wnosi o:

- 1. Określenie w obowiązującej procedurze przydzielania lokali socjalnych osób/komórek odpowiedzialnych za sprawdzanie rzetelności i kompletności informacji zawartych we wnioskach o najem tych lokali.**
- 2. Weryfikowanie wniosków o najem lokali socjalnych i przyznawanie tych lokali wg procedur i kryteriów określonych przez Radę Gminy Ornontowice.**
- 3. Ujmowanie w programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy prognozy wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

## **V. Pozostałe informacje i pouczenia**

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK, kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia

<sup>16</sup> Na koniec I kwartału 2010 r., Gmina dysponowała łącznie 112 lokalami z czego 111 lokali mieszkalnych i 1 lokal socjalny.

<sup>17</sup> W I kwartale br. nie zwoływano posiedzeń Komisji Mieszkaniowej Gminy.

<sup>18</sup> Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm. zwana dalej „ustawa o NIK”.



pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK, proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Katowicach, w terminie 15 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 15 maja 2013 r.

**Kontroler  
Beata Olejnik  
Specjalista k.p.**

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Katowicach

**Dyrektor  
Edmund Sroka**