



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

Katowice, dnia 29 czerwca 2010 r.

**Pan
Kazimierz Adamczyk
Wójt
Gminy Ornontowice**

LKA-4101-06-02/2010/P/10/151

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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 przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Gminy Ornontowice (zwanym dalej „Urzędem”) w zakresie pozyskiwania lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych w latach 2004-2010 (I kwartał).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 8 czerwca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania podejmowane przez Gminę w zakresie spraw objętych kontrolą, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny częściowe oraz ustalenia kontroli:

1. Gmina Ornontowice w latach 2004-2007 zaspokajała potrzeby w zakresie zapewnienia lokali socjalnych. Począwszy od 2008 r. zapotrzebowanie na lokale socjalne wzrosło i przewyższało możliwości ich zaspokojenia przez Gminę. Na koniec I kwartału 2010 r. zapotrzebowanie wzrosło do 15 lokali socjalnych (1 wyrok, 14 wniosków), podczas gdy Gmina dysponowała tylko jednym takim lokalem.

NIK pozytywnie ocenia podejmowane przez Gminę działania w zakresie zapewnienia lokali socjalnych. Po zakończeniu inwestycji przy ul. Żabik (realizowanej od 2009 r.), której termin zakończenia zaplanowano na wrzesień 2010 r., Gmina pozyska 16 lokali

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

socjalnych. Wcześniej, w latach 2006-2009, Gmina pozyskiwała lokale socjalne z posiadanego zasobu poprzez zmianę sposobu użytkowania lokali. Spośród przekształconych lokali wydzielono m.in. trzy lokale socjalne, z czego dwa przyznano osobom uprawnionym do ich otrzymania na mocy wyroków eksmisyjnych. Status tych mieszkań uległ jednak zmianie z powodu zawarcia umowy z jego lokatorami na czas nieoznaczony.

Należy zaznaczyć, że w okresie objętym kontrolą nie odnotowano roszczeń odszkodowawczych z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym.

2. W okresie objętym kontrolą w Gminie uchwalono trzy *Wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy*, obejmujące łącznie lata 2000-2013. W Programach tych zawarto m.in. prognozy dotyczące wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy, analizy potrzeb oraz plan remontów i modernizacji, wynikający ze stanu technicznego budynków. W Programie z 2001 r. (obowiązującym do października 2004 r.) i w Programie z 2006 r. (nadal obowiązującym) nie zawarto jednak wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne, wymaganych art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego².

Wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w zakresie remontów i modernizacji realizowano w miarę posiadanych środków. Ww. Programy, uchwalane przez Radę Gminy: w 2002 r., w 2004 r. oraz w 2006 r., powstały w oparciu o założenia Strategii mieszkalnictwa Gminy Ornontowice.

NIK ocenia pozytywnie realizację inwestycji zaplanowanej w Strategii mieszkalnictwa Gminy Ornontowice na lata 2006-2013, tj. budowy ww. budynku o niskim standardzie przy ul. Żabik w Ornontowicach i zabezpieczenie przez Radę w budżecie Gminy środków finansowych na ten cel w wysokości 1 840 500 zł, pomimo braku możliwości dofinansowania z Funduszu Dopłat (w ramach rządowego Programu wsparcia budownictwa socjalnego). Gmina nie mogła korzystać z pomocy finansowej z budżetu państwa w zakresie budowy budynku socjalnego wielorodzinnego, ponieważ wniosku nie zakwalifikowano do udzielenia finansowego wsparcia z uwagi na brak środków finansowych (mimo iż spełnił wymagania, o których mowa w § 3 rozporządzenia Ministra

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

Budownictwa z dnia 15 marca 2007 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych i mieszkań chronionych³).

3. W Gminie opracowano Strategię integracji i rozwiązywania problemów społecznych na lata 2006-2015, stosownie do przepisu art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej⁴ oraz sporządzano rokrocznie bilanse potrzeb Gminy w zakresie pomocy społecznej. W Strategii zapisano wprawdzie, że w Gminie nie występuje problem bezdomności i nie opracowano programu w zakresie udzielania schronienia osobom bezdomnym, jednak w razie potrzeby osoba odpowiedzialna w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Ornontowicach za koordynowanie pomocy osobom bezdomnym, mogła skierować takie osoby do noclegowni w Knurowie (z którą dokonano uzgodnień w tym zakresie). W okresie objętym kontrolą nie odnotowano jednak takich przypadków.
4. Rada Gminy w 2001 r. uchwaliła zasady wynajmowania lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, zgodnie z przepisami art. 21 ust.1 i 3 ww. ustawy *o ochronie praw lokatorów*. W uchwale ustalono obowiązek weryfikowania wniosków oraz opiniowania i kwalifikowania przez Komisję mieszkaniową osób do uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu na lokale socjalne.

Na podstawie analizy 14 wniosków o przydział lokalu socjalnego (złożonych w latach 2006-2010 (I kwartał) stwierdzono, że w Gminie nie przestrzegano zasad określonych przez Radę Gminy. NIK negatywnie ocenia pominięcie przez Pana Wójta trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych zawartego w ww. uchwale i przesłanie wnioskującym jedynie informacji, że Gmina nie posiada wolnych lokali i otrzymanie lokalu będzie możliwe dopiero po zwolnieniu się któregoś z lokali lub po zakończeniu budowy budynku socjalnego. W wyniku takiego działania w Gminie nie posiadano rzetelnej informacji o zapotrzebowaniu na lokale socjalne.

Ponadto, NIK negatywnie ocenia podpisanie umowy najmu lokali na czas nieokreślony z dwiema rodzinami, którym wcześniej przydzielono te lokale (na trzy lata), na podstawie orzeczeń sądowych o eksmisji z prawem do lokalu socjalnego. Zgodnie z art. 23 ust. 1 *ustawy o ochronie praw lokatorów*, umowa najmu lokalu socjalnego powinna być zawarta na czas oznaczony. W ww. przypadkach nie zwrócono się do Komisji mieszkaniowej o zweryfikowanie dochodów tych gospodarstw domowych i wydanie stosownych opinii.

³Dz. U. Nr 52, poz. 346 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm., zwana dalej „*ustawą o pomocy społecznej*”

5. Systematycznie prowadzono kontrole stanu technicznego oraz stanu ochrony przeciwpożarowej budynku, w którym znajdował się lokal socjalny. W 2010 r. przeprowadzano kontrole przeciwpożarowe, kontrole stanu technicznego przewodów kominowych, a w 2009 r. dokonano przeglądów instalacji kominowej, elektrycznej i gazowej.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1. Zapewnienie przydziałów lokali socjalnych zgodnie z procedurami określonymi przez Radę Gminy.**
- 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.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta, w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

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

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.