



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

Katowice, dnia 7 października 2010 r.

**Pan
Piotr USZOK
Prezydent
Miasta Katowice**

LKA- 4101-06-04/2010/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 Miasta Katowice, zwanym dalej „Urzędem”, w zakresie pozyskiwania lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla najuboższych w latach 2004-2010 (I kwartał).

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli, podpisanym w dniu 17 września 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania podejmowane przez Miasto w zakresie udzielania schronienia osobom bezdomnym, wykorzystania mieszkań chronionych oraz przydziału lokali socjalnych, natomiast negatywnie ocenia stopień zaspokojenia przez Miasto potrzeb mieszkaniowych na lokale socjalne.

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny częściowe i ustalenia kontroli:

1. W latach 2004-2010 (I kwartał) Miasto należycie zaspokajało potrzeby w zakresie udzielenia schronienia osobom bezdomnym. W domach dla bezdomnych potrzebowano od 220 miejsc w 2004 r. do 228 miejsc w I kwartale 2010 r., co w 78 % zaspokajały domy noclegowe i hotele Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Katowicach (170 miejsc w 2004 r. i 178 w I kwartale 2010 r.). Brakujące miejsca zapewniono przez zawarcie

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

umowy z Ośrodkiem św. Jacka CARITAS Archidiecezji Katowickiej. Wydatki Miasta na pomoc dla bezdomnych i prowadzenie *Domu Noclegowego dla Bezdomnych* i *Noclegowni* przez tę organizację w latach 2004-2009 wyniosły 1.565,6 tys. zł. Poza domami dla bezdomnych oraz noclegowniami na terenie Miasta funkcjonowały również tzw. ogrzewalnie, prowadzone przez inne organizacje pozarządowe. Potrzeby w zakresie miejsc noclegowych, wynoszące od 80 miejsc w 2004 r. do 63 miejsc w I kwartale 2010 r., zaspokajały te organizacje na podstawie zawartych umów.

Z pobytu w mieszkaniach chronionych, których liczba wzrosła z jednego w 2004 r. do dwóch w 2008 r. (taka była również w I kwartale 2010 r.), w latach 2004-2009 skorzystało łącznie 60 osób z grupy młodzieży (przykładowo 17 osób w 2004 r., 12 w 2009 r.) oraz 69 osób dorosłych, starszych i niepełnosprawnych (np. 6 w 2004 r., 18 w 2009 r.). Za pobyt w mieszkaniach chronionych dla młodzieży w tym okresie poniesiono wydatki na kwotę łączną 66,8 tys. zł, a w mieszkaniach dla osób dorosłych - 774,3 tys. zł.

2. Rada Miasta Katowice w dniu 29 marca 2004 r. ustaliła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice², stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o ochronie praw lokatorów. W trakcie kontroli zbadano 30 wniosków z lat 2007-2009 o zawarcie umowy o najem lokalu socjalnego. Stwierdzono, że umowy zawierano na okresy 6-miesięczne, zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miasta, a do wniosków załączono kompletną i aktualną dokumentację, uzasadniającą możliwość uzyskania lokalu socjalnego.
3. W Urzędzie posiadano wiedzę w zakresie stanu technicznego budynków, w których znajdowały się lokale socjalne, noclegownie i domy dla bezdomnych. Stan techniczny tych obiektów oraz stan ich ochrony przeciwpożarowej nie zagrażał bezpieczeństwu zamieszkujących je osób. Przeprowadzano okresowe: coroczne oraz pięcioletnie przeglądy stanu technicznego budynków z zasobu mieszkaniowego, zgodnie z wymogami przepisów art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³.
4. Rada Miasta Katowice przyjęła *Miejską strategię rozwiązywania problemów społecznych*⁴, realizując postanowienia art. 17 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej⁵. W Strategii nakreślono w sposób ogólny m.in. zadania

² Uchwała Rady Miasta Nr XXII/375/2004

³ Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.

⁴ uchwała Nr XXXIII/673/04 z dnia 22 listopada 2004 r.

⁵ Dz.U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.

w zakresie pomocy młodzieży oraz osobom starszym i niepełnosprawnym w formie mieszkań chronionych, a także pomoc w uzyskaniu przez osoby bezdomne prawa do lokali mieszkaniowych. NIK zwraca uwagę, że nie zawarto w niej żadnych wymiernych celów i wskaźników, w oparciu o które możliwa byłaby rzetelna ocena stopnia realizacji zadań w niej ujętych. Cele takie i wskaźniki, w ujęciu wymiernym, przedstawiano w corocznych sprawozdaniach z realizacji zadań ujętych w Strategii, sporządzanych przez MOPS. Na 2010 r. MOPS opracował bilans potrzeb, stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o pomocy społecznej. W poprzednich latach bilansu, w formie dokumentu zawierającego potrzeby w zakresie rzeczowym i finansowym, w tym w zakresie liczby potrzebnych mieszkań chronionych oraz miejsc noclegowych dla bezdomnych, nie opracowano⁶.

5. *Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta na lata 2007-2011*⁷ oraz wcześniejszy Program na lata 2002-2007⁸, zawierały wszystkie elementy określone w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów. Sprawozdania z realizacji tych programów były przedkładane Radzie Miasta Katowice. Zadań remontowych, przyjętych w Programach w pełni nie realizowano, jednak zmiany w tym zakresie Rada Miasta uwzględniała w uchwałach zmieniających Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem.
6. W okresie objętym kontrolą, pomimo podejmowanych działań, Miasto nie zaspokajało potrzeb w zakresie lokali socjalnych. W latach 2004-2009 stopień realizacji potrzeb w tym zakresie uległ obniżeniu z 49,0 % w 2004 r. do 23,7 % w 2009 r. Zaznaczyć należy, że liczba oczekujących na przydział lokalu socjalnego wzrosła z 1040 w 2004 r. do 2342 w 2009 r. i do 2514 na koniec I kwartału 2010 r., z czego: liczba oczekujących z wyrokami eksmisyjnymi⁹ wzrosła odpowiednio z 907 do 2124 (o 134,2 %) i do 2289 (o 152,4 %), natomiast liczba oczekujących o niskich dochodach wzrosła odpowiednio z 85 do 123 (o 44,7 %) i do 129 (o 51,8 %), a liczba wychowanków domów dziecka, placówek szkolno-wychowawczych, rodzin zastępczych z 48 do 95 (o 97,9 %) i do 96 (o 100,0 %).

⁶ co zostało negatywnie ocenione przez NIK, po kontroli przeprowadzonej w MOPS, w 2009 r.

⁷ przyjęty uchwałą Nr XII/208/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r.

⁸ uchwała nr LII/703/02 Rady Miasta Katowice z dnia 10 lipca 2002 r., aktualizowany uchwałami: XV/232/03 z dnia 27 października 2003 r., XXIII/396/04 z 26 kwietnia 2004 r. i LV/1160/06 z 27 lutego 2006 r.

⁹ tj. wyrokami nakazującymi opróżnienie lokalu w których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego

Stwierdzono, że tylko w latach 2007 – 2009, z powodu niezapewnienia lokali socjalnych osobom, w stosunku do których orzeczono wyrok eksmisyjny, Miasto wypłaciło właścicielom nieruchomości odszkodowania w łącznej kwocie 2.432,8 tys. zł, z tego 57,7 tys. zł w 2007 r., 701,1 tys. zł w 2008 r. i 1.674,0 tys. zł w 2009 r. W I kwartale 2010 r. wypłacono odszkodowań na kwotę 2.073,9 tys. zł, a w budżecie Miasta na 2010 r. zaplanowano na ten cel 5.270,0 tys. zł.

Zdaniem NIK, niski stopień realizacji potrzeb wynikał, zarówno ze wzrostu liczby oczekujących na przyznanie lokalu socjalnego, jak również z niewystarczających działań Miasta w zakresie pozyskiwania lokali socjalnych. Liczba lokali socjalnych w okresie objętym kontrolą zmniejszyła się bowiem z 1000 w 2004 r. do 788 w 2009 r. (o 21,2 %) i do 781 na koniec I kwartału 2010 r. (o 21,9 %).

Jednocześnie NIK zwraca uwagę, że nie zrealizowano założeń zawartych w ww. Programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w części dotyczącej uzyskania planowanej liczby lokali socjalnych. Z założonej w Programach liczby lokali socjalnych w poszczególnych latach 2004-2009: 1345, 1545, 827, 977, 1127 i 1277, faktycznie dysponowano odpowiednio: 1000, 727, 827, 977, 783 i 788.

Pan Prezydent wyjaśnił m.in., że „... Miasto Katowice w miarę możliwości realizowało i realizuje nadal założenia w zakresie pozyskiwania lokali socjalnych ... Odzyskiwane lokale o niskim standardzie, po zakończeniu najmu, dokonaniu zamiany z Miastem lub na lokal w zasobach Katowickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przeznaczane są na lokale socjalne... Miasto Katowice wynajmuje od innych właścicieli lokale mieszkalne celem podnajmu, jako lokale socjalne. Obecnie Miasto wynajmuje 39 takich lokali socjalnych, a w przygotowaniu jest kolejnych 10 umów. Różnica pomiędzy prognozowaną liczbą lokali socjalnych a liczbą faktycznie posiadanych lokali socjalnych w latach 2008-2010 wynika z faktu: mniejszego niż przewidywano w latach 2006-2008 odzysku lokali mieszkalnych, spowodowanego zwiększoną ilością wykupu mieszkań na rzecz najemców, realizacji programów rewitalizacji poszczególnych obszarów Miasta, gdzie remonty kapitalne lub wyburzenia nieruchomości spowodowały zmniejszenie ilości lokali socjalnych...”.

Mimo znacznego braku lokali socjalnych Miasto nie skorzystało z możliwości uzyskania pomocy państwa na realizację inwestycji w tym zakresie, na podstawie ustawy z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2006 lokali

socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych¹⁰, ani na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych¹¹.

Pan Prezydent wyjaśnił, że: „... Zrealizowane w ten sposób przedsięwzięcie z udziałem 65-70 % środków własnych gminy oraz ustawowym obowiązkiem pobierania opłat czynszowych z lokali socjalnych w wysokości połowy najniższej stawki czynszu nie zapewnia racjonalnego gospodarowania zasobem oraz wydatkowania środków publicznych...”.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia, NIK zwraca uwagę, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, a gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego¹².

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

- **wzmoczenie działań w celu pozyskania większej liczby lokali socjalnych oraz zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych i uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na mocy wyroków sądowych.**

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

Zgodnie z treścią 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 Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Katowicach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

¹⁰ Dz.U. Nr 145, poz. 1533, ze zm.

¹¹ Dz.U. Nr 251, poz. 1844, ze zm.

¹² Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm., zwana dalej „ustawą o ochronie praw lokatorów”

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.