



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-011-02/2014

P/14/104

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

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/14/104 – Wykonywanie przez wybrane gminy obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontrolerzy	1. Marian Dłucik, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 89097 z dnia 4 kwietnia 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2) 2. Michał Nowak, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 89100 z dnia 4 kwietnia 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 3-4)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Sosnowcu, Aleja Zwycięstwa 20, 41-200 Sosnowiec.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Kazimierz Górski, Prezydent Miasta. (dowód: akta kontroli str. 5)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie¹ stopień zaspokojenia potrzeb na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe oraz niezrealizowanie założeń wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy. Natomiast pozytywnie oceniono podejmowane przez Gminę działania w celu ograniczenia kosztów sądowych i odsetek związanych z odszkodowaniami.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Powyższą ocenę uzasadniają następujące ustalenia kontroli:

W latach 2011-2013 Gmina nie zaspokoiła wzrastającego zapotrzebowania wspólnoty samorządowej na lokale socjalne oraz potrzeb na pomieszczenia tymczasowe. Liczba lokali socjalnych w zasobach Miasta w okresie objętym kontrolą wzrosła z 347 w 2011 r. do 395 w 2013 r., co zaspokajało tylko 1/3 potrzeb w tym zakresie, natomiast liczba pomieszczeń tymczasowych w tym okresie wzrosła z trzech do siedmiu i zaspokajała zaledwie 0,7% potrzeb w 2011 r. i 1,6% w 2013 r. NIK zwraca uwagę, że nie zrealizowano przyjętych w wieloletnich programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy planów działania. Nie osiągnięto zaplanowanego wzrostu liczby lokali mieszkalnych w nowo powstających budynkach o 200 rocznie (począwszy od 2009 r.). Nie osiągnięto również zaplanowanej w tych programach liczby lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, a na remonty pustostanów, które mogły być wskazywane osobom z uprawnieniem do lokalu socjalnego wydatkowano mniej środków niż planowano. Ponadto NIK zwraca uwagę

¹ 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

na małą aktywność Gminy w zakresie zdobywania zewnętrznych źródeł finansowania budownictwa komunalnego.

Pomimo podejmowanych przez Gminę działań, w badanym okresie wzrastał niedobór lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, co powodowało wzrost liczby zgłaszanych roszczeń odszkodowawczych i wypłaconych odszkodowań.

Gmina w okresie objętym kontrolą prawidłowo ustaliła i wypłaciła odszkodowania w kwocie 2 833,9 tys. zł, w związku z niezapewnieniem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych osobom uprawnionym. W celu ograniczenia kosztów związanych z wypłacanymi odszkodowaniami Gmina zawierała z wierzycielami ugody pozasądowe.

Brak odpowiedniej do potrzeb ilości lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych uniemożliwił wykonanie wyroków sądowych orzekających o eksmisji lokatorów, których liczba wzrosła z 1 067 w 2011 r. do 1 198 w 2012 r. i 1 308 w 2013 r.

W prognozie dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, określonej w *Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2012-2017*, nie uwzględniono podziału na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1 Działania podejmowane przez Gminę w celu pozyskania niezbędnych lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz przeciwdziałania bezdomności

1.1. Poziom zaspokojenia potrzeb Gminy w zakresie lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych

Opis stanu
faktycznego

Uchwałą Rady Miejskiej w Sosnowcu Nr 841/XLV/02 z dnia 23 maja 2002 r.² utworzono zakład budżetowy pod nazwą Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, zwany dalej „Zakładem”. Do zadań Zakładu należało m.in. zarządzanie lokalami socjalnymi i pomieszczeniami tymczasowymi oraz działalność w zakresie tworzenia nowych lokali socjalnych i komunalnych poprzez budowę oraz adaptację albo zmianę sposobu użytkowania lokali już istniejących. W szczególności do zadań Zakładu należało m.in.: zawieranie umów o najem lokali z osobami uprawnionymi do najmu przez Prezydenta Miasta lub sąd, realizacja orzeczeń sądu w zakresie wskazania lokalu socjalnego, przyjmowanie i weryfikacja wniosków o najem lokali, przygotowywanie projektów list osób uprawnionych do najmu lokalu.

(dowód: akta kontroli, str. 6-13)

Według stanu na 31 grudnia 2010 r. Gmina posiadała 358 lokali socjalnych i jedno pomieszczenie tymczasowe, w tym 224 lokale socjalne z obowiązującymi umowami najmu oraz podnajmu i 134 lokale socjalne bez umów. Na koniec 2011 r. liczba lokali socjalnych zmalała o 11 lokali do 347 (w tym 209 lokali socjalnych z obowiązującymi umowami i 138 bez umów), a liczba pomieszczeń tymczasowych zwiększyła się o dwa pomieszczenia i wzrosła do trzech. Na koniec grudnia 2012 r. w Gminie było 377 lokali socjalnych (226 lokali z umowami i 151 bez umów) i trzy

² Zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Sosnowcu nr 110/IX/07 z dnia 28.02.2007 r. i nr 243/XIX/07 z dnia 25.10.2007 r.

pomieszczenia tymczasowe. Natomiast na koniec 2013 r. Gmina posiadała 395 lokali socjalnych (220 lokali z umowami i 175 bez umów) i siedem pomieszczeń tymczasowych.

W latach 2011 i 2013 wybudowano odpowiednio 10 i 5 kontenerów mieszkaniowych z 75 lokalami socjalnymi. W wyniku naturalnego ruchu ludności w latach objętych kontrolą pozyskano 195 lokali socjalnych (55 w 2011 r. 100 w 2012 r. i 40 w 2013 r.) oraz 10 pomieszczeń tymczasowych. W 2011 r. pozyskano 18 nowych lokali socjalnych poprzez adaptację, modernizację istniejących budynków, lokali i innych obiektów stanowiących własność Gminy. Od innych podmiotów wynajmowano w całym okresie 126 lokali socjalnych (39 w 2011 r., 43 w 2012 r. i 44 w 2013 r.). Ponadto na lokale socjalne przekwalifikowano 27 lokali komunalnych (10 w 2011 r., 12 w 2012 r. i 5 w 2013 r.) o niższym standardzie, po ich zwolnieniu przez dotychczasowego lokatora. Łącznie w okresie objętym kontrolą zwiększono zasób mieszkaniowy Gminy o 441 lokali socjalnych (172 w 2011 r., 155 w 2012 r. i 114 w 2013 r.) i 10 pomieszczeń tymczasowych.

Mimo podejmowanych działań zapotrzebowanie na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe w badanym okresie sukcesywnie wzrastało.

Tak więc, na koniec 2011 r. pozostało do zrealizowania łącznie 610 wyroków eksmisyjnych do lokalu socjalnego (w tym 270 z zasobu Gminy i 340 z zasobu innych podmiotów), 737 na koniec 2012 r. (420 z zasobów Gminy i 317 z zasobu innych podmiotów) i 865 na koniec 2013 r. (519 z zasobu Gminy i 346 z zasobów innych podmiotów). Ponadto, na koniec 2011 r. do zrealizowania pozostało 457 orzeczonych wyroków eksmisyjnych do pomieszczeń tymczasowych (w tym 321 z zasobu Gminy i 136 z zasobu innych podmiotów), 461 na koniec 2012 r. (357 z zasobu Gminy i 104 z zasobu innych podmiotów) i 443 na koniec 2013 r. (405 z zasobu Gminy i 38 z zasobu innych podmiotów).

Tym samym, w 2011 r. potrzeby Gminy na lokale socjalne zaspokojono w 36% a na pomieszczenia tymczasowe w 0,7%, w 2012 r. odpowiednio w 34% i w 0,6%, a w 2013 r. - w 31% i w 1,6%.

1.2. Strategia Gminy wobec problemu niedoboru lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych

Opis stanu
faktycznego

Gmina opracowała „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2007-2011”³. W programie tym wytypowano z zasobu Gminy 117 budynków (1 118 mieszkań) z przeznaczeniem na lokale socjalne. W prognozie programowej stwierdzono, że liczba lokali istniejącego zasobu mieszkaniowego nie zabezpiecza zapotrzebowania na realizowanie nałożonego obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i lokali zamiennych oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Przy ogromnym deficycie mieszkań i wciąż rosnących potrzebach mieszkańców za priorytetowe uznano w programie m.in. rozpoczęcie przez Gminę inwestycji w ramach taniego budownictwa mieszkalnego z wykorzystaniem własnych terenów budowlanych. Taki sposób pozyskiwania mieszkań miał pozwolić na dostosowanie nowo powstających budynków do własnych potrzeb, pozyskując lokale o odpowiednim standardzie i wielkości. Zaplanowano wzrost liczby lokali mieszkalnych w nowo powstających budynkach o 200 rocznie począwszy od 2009 r.

Jako priorytetowe uznano również pozyskiwanie lokali socjalnych o niższym standardzie i w lokalizacjach mniej atrakcyjnych lub nieatrakcyjnych dla zabudowy komercyjnej. Jak wskazano w programie, zasoby mieszkaniowe Gminy są

³ Uchwała Nr 177/XIII/07 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 21 czerwca 2007 r., zwany dalej „Programem na lata 2007-2011”.

niewystarczające do bieżących potrzeb i na dzień 30 kwietnia 2007 r. brakowało ok. 1 000 mieszkań.

Gmina jest w posiadaniu „Polityki mieszkaniowej gminy Sosnowiec na lata 2010-2020”⁴, opracowanej na zlecenie przez Instytut Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach, po konsultacjach technicznych, ekonomicznych i społecznych w różnych środowiskach Miasta (m.in. w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych w Sosnowcu i Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych – TBS w Sosnowcu). W dokumencie tym określono m.in.: cele i zadania polityki mieszkaniowej, rolę Gminy w gospodarce mieszkaniowej oraz sytuację mieszkaniową w Gminie, szacunek potrzeb mieszkaniowych, działania w zakresie realizacji wyroków sądowych z prawem do lokali socjalnych, przewidywane kształtowanie się popytu na mieszkania w najbliższych latach, rozwój budownictwa mieszkaniowego, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych najuboższych gospodarstw domowych, źródła finansowania zadań.

(dowód: akta kontroli, str. 14-92)

W związku z zakończeniem obowiązywania „Programu na lata 2007-2011” opracowano kolejny „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sosnowiec w latach 2012-2017”⁵, po uprzednim przeanalizowaniu stanu zasobów mieszkaniowych i możliwości zaspokojenia potrzeb na lokale mieszkalne w Gminie oraz po konsultacjach w jednostkach organizacyjnych Gminy.

„Program na lata 2012-2017” obejmował m.in. prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy oraz źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach. W prognozie wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2012-2017 nie dokonano podziału na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne. W prognozie nie określono również wielkości zasobu pomieszczeń tymczasowych. Natomiast Prezydent Miasta zarządzeniami⁶ w lipcu 2012 r. wytypował z mieszkaniowego zasobu Gminy 982 lokale z przeznaczeniem na wynajem jako lokale socjalne oraz 87 na pomieszczenia tymczasowe. Za priorytetowe uznano (podobnie jak w poprzednim programie) m.in. rozpoczęcie przez Gminę inwestycji w ramach taniego budownictwa mieszkalnego z wykorzystaniem własnych terenów budowlanych (taki sposób pozyskiwania mieszkań miał pozwolić na dostosowanie nowo powstających budynków do własnych potrzeb, pozyskując lokale o odpowiednim standardzie i wielkości), pozyskiwanie lokali socjalnych o niższym standardzie i w lokalizacjach mniej atrakcyjnych lub nieatrakcyjnych dla zabudowy komercyjnej. W latach 2012-2017 zaplanowano szereg działań mających na celu poprawę efektywności wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy, tj. m.in. realizację zamian z budynków przeznaczonych na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe w celu uzyskania dodatkowych lokali na realizację wyroków sądowych, wynajem lokali mieszkalnych od innych podmiotów dysponujących wolnymi zasobami z przeznaczeniem na lokale socjalne, zwiększenie ilości odzyskiwanych lokali w wyniku bieżących kontroli zasobu mieszkaniowego. W planie inwestycyjnym zaplanowano budowę 5 pawilonów socjalnych w 2012 r..

Ponadto na remonty pustostanów, z przeznaczeniem na lokale socjalne zaplanowano 1 200,0 tys. zł w 2011 r., 2 000,0 tys. zł w 2012 r. i 1 900,0 tys. zł w 2013 r.. W latach 2011-2013 na lokale socjalne wyremontowano 153 pustostany

⁴ Wprowadzonej uchwałą Nr 788/LVII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 marca 2010 r., zwana dalej „Polityką mieszkaniową na lata 2010-2020”.

⁵ Wprowadzonego uchwałą Nr 457/XXIX/2012 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 września 2012 r., zwany dalej „Programem na lata 2012-2017”.

⁶ Zarządzenia Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 25 lipca 2012 r. Nr 882 w sprawie utworzenia zasobu pomieszczeń tymczasowych przeznaczonych na wynajem i 883. w sprawie wydzielenia z mieszkaniowego zasobu Gminy lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne.

z zasobów Gminy za kwotę 1 886,3 tys. zł (47 za kwotę 994,0 tys. zł w 2011 r., 40 za 301,9 tys. w 2012 r. i 66 za 590,4 tys. zł w 2013 r.).

(dowód: akta kontroli, str. 93-124)

Problem niedoboru lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych był w okresie objętym kontrolą przedmiotem narad i posiedzeń Komisji Gospodarki Komunalnej i Komunikacji Rady Miejskiej w Sosnowcu oraz Kierownictwa Urzędu Miejskiego.

(dowód: akta kontroli, str. 132-183)

W okresie objętym kontrolą, Gmina nie korzystała ze środków państwowego systemu wsparcia finansowego budownictwa socjalnego.

Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że nie korzystano ze środków państwowego wsparcia finansowego budownictwa socjalnego w okresie objętym kontrolą ponieważ skorzystano już z finansowego wsparcia z Banku Gospodarstwa Krajowego (w kwocie 658,2 tys. zł) na budowę lokali komunalnych przy ul. Niweckiej 22/I w Sosnowcu.

(dowód: akta kontroli, str. 184-185)

Na terenie Sosnowca w ramach struktur Centrum Usług Socjalnych i Wsparcia funkcjonuje całodobowy Ośrodek Opiekuńczy dla Bezdomnych z 80 miejscami noclegowymi. Ponadto Gmina dofinansowuje noclegownię dla bezdomnych mężczyzn z 40 miejscami noclegowymi. Z noclegów w tych placówkach korzystają osoby, u których bezdomność spowodowały różne przyczyny (rozpad rodziny, eksmisja, uzależnienia, brak możliwości powrotu do miejsca zamieszkania po opuszczeniu zakładu karnego, bezdomność z wyboru). W 2012 r. Rada Miejska powierzyła Izbie Wyrzeźwień w Sosnowcu prowadzenie noclegowni dla osób, w stosunku do których orzeczono obowiązek opuszczenia mieszkania w związku ze stosowaniem przemocy w rodzinie.

(dowód: akta kontroli, str. 186-187)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

NIK zwraca uwagę, że w latach 2011-2013 nie zrealizowano planów działania przyjętych w wieloletnich programach gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy. Nie osiągnięto zaplanowanego wzrostu liczby lokali mieszkalnych w nowopowstających budynkach o 200 rocznie, jak również nie osiągnięto zaplanowanej w tych programach liczby lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, a na remonty pustostanów, które mogły być wskazywane osobom z uprawnieniem do lokalu socjalnego wydatkowano mniej środków niż planowano.

W złożonych wyjaśnieniach Zastępca Prezydenta Miasta stwierdził m.in., że: *Z uwagi na brak odpowiednich środków finansowych, Gmina Sosnowiec nie podejmowała inwestycji w ramach taniego budownictwa mieszkalnego z przeznaczeniem pozyskanych mieszkań na lokale komunalne. Inwestycje (z wykorzystaniem własnych terenów budowlanych), które zostały przeprowadzone przez Gminę w latach 2009-2013 dotyczyły adaptacji i budowy lokali socjalnych w zabudowie kontenerowej przy ul. Dobrzańskiego 101 w Sosnowcu.*

(dowód: akta kontroli, str. 125-131)

Ustalone
nieprawidłowości

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

W prognozie dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, określonej w „Programie na lata 2012-2017”, nie dokonano podziału na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne oraz nie zawarto prognozy wielkości zasobu pomieszczeń tymczasowych, co było niezgodne

z art. 21 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego⁷.

(dowód: akta kontroli, str. 125-131)

1.3. Efekty realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz innych działań na rzecz zmniejszenia niedoboru lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Opis stanu faktycznego

W latach 2011-2013 Urząd otrzymał od komorników sądu rejonowego 109 wniosków o wskazanie pomieszczenia tymczasowego osobom, którym sąd w wyroku eksmisyjnym orzekł brak uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego (16 wniosków w 2011 r., 59 wniosków w 2012 r. i 34 wnioski w 2013 r.). W 9 sprawach Urząd (1 sprawa w 2012 r.) i inne podmioty (7 spraw w 2012 r. i 1 sprawa w 2013 r.) w terminie do 6 miesięcy wskazał pomieszczenia tymczasowe, do których wyeksmitowano dłużników. W pozostałych 100 sprawach Urząd nie wskazał pomieszczeń tymczasowych.

Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że z uwagi na małą ilość pomieszczeń tymczasowych, w stosunku do ilości wyroków sądowych o eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego, Gmina Sosnowiec wskazuje pomieszczenia tymczasowe tylko dla dłużników ze swoich zasobów.

W związku z upływem terminu określonego w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego⁸, komornicy sądu rejonowego w 46 przypadkach (14 w 2012 r. i 32 w 2013 r.) zwrócili się do Urzędu o wskazanie placówki, zapewniającej miejsca noclegowe, do której dłużnicy mieli zostać usunięci. Ponadto w kolejnych 10 przypadkach (3 w 2012 r. i 7 w 2013 r.) komornicy wnioskowali o wskazanie miejsca noclegowego dla dłużników, którym nie przysługiwało prawo do pomieszczenia tymczasowego.

(dowód: akta kontroli, str. 189)

Wnioski komorników o wskazanie miejsc noclegowych realizuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Sosnowcu. Ośrodek ten występuje do placówek dla osób bezdomnych, które w miarę posiadanych wolnych miejsc określają możliwość przyjęcia osób eksmitowanych. W przypadku braku możliwości zabezpieczenia miejsca noclegowego w placówkach, MOPS informuje kancelarie komornicze o stanie faktycznym, w takich przypadkach komornicy wyznaczają kolejne terminy eksmisji.

Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że z uwagi na brak wolnych miejsc noclegowych, placówki dla bezdomnych nie zabezpieczyły 5 miejsc dla osób eksmitowanych (3 wyroki) w 2012 r. i 64 miejsc (36 wyroków) w 2013 r.

Ponadto stwierdził m.in. że: *Zarówno komornicy sądowi jak i pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, w ramach posiadanych uprawnień i kompetencji, pomagają rozwiązywać trudne sytuacje osób i rodzin. W wyniku takich działań w roku 2012 z grupy 59 rodzin i osób, które miały orzeczoną eksmisję: 5 rodzin wynajęło mieszkania we własnym zakresie, 5 osób przeprowadziło się do rodziny, 2 rodziny spłaciły zadłużenia, 1 rodzina dokonała zamiany lokalu, 2 gospodarstwa domowe otrzymały lokale socjalne, 1 osoba została umieszczona w DPS, dla 2 osób*

⁷ Dz. U. z 2014 r. poz. 150.

⁸ Dz. U. z 2014 r., poz. 101.

zabezpieczono schronienie. Kolejne 14 osób (9 wyroków) w roku 2013 skorzystało ze schronienia w placówkach dla osób bezdomnych, 2 osoby zmarły. W 10 przypadkach pracownikom nie udało się nawiązać kontaktu z osobami posiadającymi wyroki eksmisyjne, dwadzieścia środowisk nie jest znanych pracownikom Ośrodka. W wykazie z 2012 r. znalazło się 7 rodzin i osób z listy niezrealizowanych eksmisji w 2011 r., ponadto z grupy 59 osób w 2012 r. wyprowadziło się lub eksmitowano 5 osób i rodzin, w 2013 wyprowadziło się lub zostało eksmitowanych 20 osób i rodzin.

(dowód: akta kontroli, str. 186-187)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie poziom zaspokojenia potrzeb na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe w Gminie oraz realizację wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2 Działania Gminy w zakresie ustalania i wypłaty odszkodowań oraz w celu ograniczenia kosztów związanych z wypłacanymi odszkodowaniami.

2.1 Skala roszczeń odszkodowawczych w związku z niezapewnieniem przez Gminę lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych.

Opis stanu faktycznego

W związku z niewskazaniem przez Gminę lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych osobom uprawnionym na mocy wyroku eksmisyjnego, w latach 2011-2013 do Urzędu Miejskiego wpłynęło 2 367 wniosków o zapłatę odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego na łączną kwotę 4 401,0 tys. zł⁹ oraz 158 z tytułu niedostarczenia pomieszczeń tymczasowych na łączną kwotę 244,8 tys. zł¹⁰.

(dowód: akta kontroli, str. 192)

Pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej prowadzili rzetelnie ewidencje wpływających wniosków o wypłatę odszkodowania, w których wymieniono numer rejestru sprawy, nazwę wierzyciela, liczbę dłużników objętych wnioskiem, kwotę roszczenia, sposób załatwienia sprawy (pozew sądowy, próba ugodowa, wezwanie do zapłaty), okres, który obejmowało roszczenie, nazwisko dłużnika.

(dowód: akta kontroli, str. 193-227)

2.2. Sposób rozstrzygania roszczeń odszkodowawczych.

Opis stanu faktycznego

W latach 2011-2013 Gmina zawarła 27 ugód pozasądowych z sześcioma wierzycielami w sprawach zaspokojenia wierzytelności z tytułu odszkodowań za niewskazanie lokalu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych. Ugodami objęto 164 indywidualne sprawy dotyczące roszczeń odszkodowawczych. Decyzją Kolegium Kierownictwa Urzędu Miejskiego z dnia 26 maja 2010 r. w Gminie wprowadzono jednolity tryb postępowania w sprawach odszkodowawczych właścicieli mieszkań z tytułu niedostarczenia przez Gminę lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych osobom uprawnionym do ich najmu w wyrokach eksmisyjnych. W zawieranych ugodach pozasądowych wierzyciele rezygnowali

⁹ W 2011 r. 367 wniosków na kwotę 554,3 tys. zł, w 2012 r. – 877 na kwotę 1 830,0 tys. zł i w 2013 r. – 1 123 wnioski na kwotę 1 016,7 tys. zł.

¹⁰ W 2011 r. 37 wniosków na kwotę 123,2 tys. zł, w 2012 r. – 77 na kwotę 90,2 tys. zł i w 2013 r. 44 na kwotę 31,4 tys. zł.

z żądania zapłaty odsetek oraz wyrażali zgodę na upusty w stosunku do kwoty głównej roszczenia w wysokości od 15% do 25% tej kwoty.

(dowód: akta kontroli, str. 228-251)

Analiza 10 spraw, w których roszczenia odszkodowawcze za brak lokali socjalnych (8 spraw) i pomieszczeń tymczasowych (2 sprawy) regulowano na podstawie zawartych ugód pozasądowych, wykazała, że w sprawach tych rzetelnie badano spełnienie przesłanek warunkujących odpowiedzialność odszkodowawczą Gminy oraz bezsporność kwoty odszkodowania prawidłowo ustalonej pod względem rachunkowym (m.in. protokoły oględzin lokali, oświadczenia o dochodach lokatorów, oświadczenia o niepobieraniu dodatku mieszkaniowego, ustalanie opłat za użytkowanie lokali, ustalanie przychodów i kosztów eksploatacji). We wszystkich badanych przypadkach wysokość odszkodowań ustalono i wypłacono zgodnie z regulacjami wynikającymi z zawartych ugód pozasądowych.

(dowód: akta kontroli, str. 252-288)

W okresie objętym kontrolą wystąpiły dwa przypadki skierowania do sądu powództw przez tego samego wierzyciela o przyznanie odszkodowania za okresy następujące po sobie, ustalone według tej samej stawki. W obu ww. przypadkach wystąpił ten sam wierzyciel. Łączna zasądzona kwota wyniosła 4.585,07 zł (w tym: odszkodowanie 3.243,84 zł, koszty sądowe 1.275,00 zł oraz odsetki 66,23 zł). Przyczynę niezawierania ugód ze wspomnianym wierzycielem, Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że Gmina każdorazowo składała pisemną ofertę zawarcia ugody, natomiast wierzyciel nie zajmował stanowiska w tym zakresie i od razu kierował pozew do sądu.

(dowód: akta kontroli str. 289-312)

2.3 Skala zasądzonych (uzgodnionych w drodze ugody) oraz wypłaconych odszkodowań.

Opis stanu faktycznego

W latach 2011-2013 wypłacono łącznie 2 833,9 tys. zł¹¹ tytułem odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych osobom uprawnionym do ich otrzymania. Na podstawie 56 wyroków sądowych (55 dotyczyło lokali socjalnych i jeden pomieszczenia tymczasowego) wypłacono 978,1 tys. zł¹², (w tym: odszkodowanie 811,8 tys. zł, koszty sądowe 89,8 tys. zł i odsetki 76,5 tys. zł). W tym samym okresie zawarto 75 ugód sądowych (73 dotyczyły lokali socjalnych a dwie pomieszczeń tymczasowych) wypłacono 1 522,5 tys. zł¹³ (odszkodowanie 1 381,6 tys. zł, koszty sądowe 91,1 tys. zł i odsetki 49,8 tys. zł). Ponadto zawarto 27 ugód pozasądowych, obejmujących 164 uprawnionych do lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, na kwotę 333,3 tys. zł¹⁴.

(dowód: akta kontroli, str. 228, 313-320)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie wypłatę odszkodowań wskutek niezapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych. natomiast pozytywnie ocenia działania w celu ograniczenia kosztów związanych z odszkodowaniami.

¹¹ W 2011 r. kwota 509,3 tys. zł, 2012 r. – 925,0 tys. zł i w 2013 r. – 1 399,6 tys. zł.

¹² W 2011 r. 14 wyroków na kwotę 322,4 tys. zł, w 2012 r. 20 wyroków na kwotę 409,7 tys. zł i w 2013 r. – 22 wyroki na kwotę 246,0 tys. zł.

¹³ W roku 2011 8 ugód – na kwotę 131,1 tys. zł, w roku 2012 – 19 ugód na kwotę 479,7 tys. zł i w roku 2013 – 48 ugód na kwotę 911,7 tys. zł.

¹⁴ W 2011 r. 8 ugód na kwotę 55,8 tys. zł, w 2012 r. – 7 ugód na kwotę 35,6 tys. zł i w 2013 r. 12 ugód na kwotę 241,9 tys. zł.

3 Realizacja wniosków pokontrolnych NIK z poprzednich kontroli w zakresie spraw objętych kontrolą.

Opis stanu
faktycznego

W 2012 r. Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Sosnowiec w latach 2009-2011. W wyniku kontroli ustalono, że w Gminie nie utworzono zasobu tymczasowych pomieszczeń przeznaczonych na wynajem. W dniu 25 lipca 2012 r. Prezydent Miasta wydał zarządzenie nr 882 w sprawie utworzenia zasobu pomieszczeń tymczasowych i tym samym zrealizował wniosek pokontrolny NIK w tym zakresie. O realizacji wniosków pokontrolnych Prezydent Miasta poinformował Dyrektora Delegatury NIK w Katowicach w piśmie z 25 lipca 2012 r.

(dowód: akta kontroli, str. 190-191)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie realizację wniosku pokontrolnego z poprzedniej kontroli.

IV. 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 Kontroli¹⁵, wnosi o:

1. Podjęcie skutecznych działań w celu zwiększenia zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych do zaspokojenia potrzeb w Gminie.
2. Podjęcie działań w celu uzupełnienia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sosnowiec w latach 2012-2017 o dane określone w art. 21 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

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 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 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

¹⁵ Dz.U. z 2012 r., poz.82 ze zmianami

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 29 lipca 2014 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

Kontroler/Kontrolerzy
Marian Dłucik
Główny specjalista kontroli państwowej

Michał Nowak
Inspektor kontroli państwowej