



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie**

Szczecin, dnia 30 czerwca 2010 r.

**Pani
Monika Ignatowska – Kaliciak
Dyrektor Zarządu Budynków
i Lokali Komunalnych w Szczecinie**

LSZ-4101-08-05/2010
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 Szczecinie skontrolowała Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, zwany dalej „ZBiLK”, w zakresie prawidłowości załatwiania wniosków o przydział lokalu socjalnego oraz zapewnienia należytego stanu technicznego budynków z lokalami i pomieszczeniami dla osób najuboższych w latach 2007–2009.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 27.05.2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Pani Dyrektor niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność ZBiLK w badanym zakresie.

1. ZBiLK realizował zadania w zakresie polityki mieszkaniowej i gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Szczecin, a w tym m. in. prowadził ewidencję i zarządzał gminnym zasobem nieruchomości, sprawował nadzór nad stanem technicznym zasobu oraz prawidłowością eksploatacji, przyjmował i rozpatrywał wnioski o przydział lokali mieszkalnych i socjalnych oraz prowadził całość spraw związanych z zapewnieniem lokali socjalnych dla osób eksmitowanych.

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

Według zapisów w prowadzonej elektronicznie ewidencji „Czynsze” wynikało, że gminny zasób lokali mieszkalnych w latach 2007-2010 (wg stanu na 1 stycznia danego roku) wynosił odpowiednio 20.458, 20.060, 19.549 i 19.024 lokali mieszkalnych, w tym ilość lokali socjalnych 506, 536, 576 i 622, co stanowiło odpowiednio 2,47%, 2,60%, 2,95% i 3,27% lokali mieszkalnych w zasobie nieruchomości gminnych.

2. W Szczecinie liczba osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego wzrosła z 1.365 na koniec 2006 r. do 2.427 na koniec 2009 r., tj. o 1.062. W latach 2007-2009 zrealizowano przydziały dla 223 osób na podstawie orzeczeń sądowych uprawniających do lokalu socjalnego, z tego 53 w 2007 r., 102 w 2008 r. i 68 w 2009 r.

Poza kolejką na przydział lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego ZBiLK prowadził odrębną ewidencję wniosków (w systemie elektronicznym pn. ”Szczecińska Kolejka Mieszkaniowa”) w której wykazano, że liczba niezadowolonych spraw wzrosła z 7.825 na koniec 2006 r. do 9.266 na koniec 2009 r., co stanowiło wzrost o 18,42 % (o 1.441). W tym okresie ZBiLK skierował do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego 123 osoby, co stanowiło 1,33% wnioskodawców oczekujących wg stanu na koniec 2009 r.

Ze 123 wniosków o przyznanie lokalu socjalnego załatwionych pozytywnie w latach 2007 – 2009, zbadano 13 (10,6% załatwionych) i stwierdzono, że zostały one rozpatrzone i załatwione zgodnie z trybem oraz kryteriami podmiotowymi i dochodowymi określonymi w obowiązujących uchwałach Rady Miasta². Wnioski te oczekiwały na realizację od ich złożenia w okresie od września 1993 r. do grudnia 1998 r., były opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, weryfikowane wg zasad określonych przez Radę Miasta³ oraz ustalanej punktacji, która uzasadniała przydział lokalu socjalnego⁴.

3. W zasobie nieruchomości gminnych (wg stanu na 1.01.2010 r.) znajdowało się 2.505 budynków mieszkalnych z 622 lokalami socjalnymi. ZBiLK na konserwacje i remonty budynków wydatkował w latach 2007-2009 odpowiednio 8.179,2 tys. zł, 8.167,9 tys. zł i 5.749,5 tys. zł, z tego na remonty lokali socjalnych i zamiennych 2.000 tys. zł, 3.379,9 tys. zł i 3.888,3 tys. zł. Według stanu na 27.05.2010 r. na remont oczekuje 87 lokali w standardzie socjalnym i wg szacunku ZBiLK koszt ich remontu wyniesie 1.950,5 tys. zł.

² w § 2 ust.1 i w § 4 ust.1 pkt 1 uchwały Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z 09.06.2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2003r. Nr 58, poz. 1047) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr LX/1124/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.07.2006 r. i orzeczeniem Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego z dnia 26.06.2006 r. stwierdzającym nieważność zaskarżonej uchwały Nr VI/114/03 w części objętej przepisami § 2 ust. 1 pkt 2

³ Uchwała nr XLIII/911/01 Rady Miasta z 24.09.2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Zach z 2002 r. Nr 59, poz. 1346)

⁴ Załącznik do uchwały Nr XLVII/910/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 13.12.2005 r.

NIK pozytywnie ocenia działania ZBiLK podejmowane w kontrolowanym okresie celem zapewnienia należytego stanu technicznego w tym stanu ochrony przeciwpożarowej budynków. Badania dokumentacji 5 budynków zawierających 129 lokali socjalnych (spośród 670 wg stanu na 19.05.2010 r.) wykazały, że ZBiLK wypełniał wymogi określone art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane⁵ przeprowadzał kontrole okresowe rocznych i pięcioletnie stanu technicznego budynków i lokali oraz zapewnił stan bezpieczeństwa przeciwpożarowego w wyniku realizacji zaleceń kontroli przeprowadzonej dnia 24.04.2009 r. przez funkcjonariuszy Państwowej Straży Pożarnej.

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

⁵ Ustawa dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118)