



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Szczecinie

LSZ.410.023.01.2019

Arkadiusz Klimowicz
Burmistrz Miasta Darłowo
Plac Tadeusza Kościuszki 9
76-150 Darłowo

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/19/033 – Działania administracji publicznej na rzecz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Darłowie ¹ , Plac Tadeusza Kościuszki nr 9, 76-150 Darłowo.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Arkadiusz Klimowicz, Burmistrz Miasta Darłowo ² od dnia 19 listopada 2002 r. (akta kontroli str. 3-7)
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Diagnozowanie potrzeb osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową od gminy oraz określenie zasad najmu lokali. 2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gmin. 3. Inwestycje mieszkaniowe gmin. 4. Wykorzystywanie instrumentów finansowego wsparcia z budżetu państwa oraz ze środków BGK na tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, gospodarstw domowych o niskich dochodach.
Okres objęty kontrolą	Lata 2016–2019 (I półrocze).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie.
Kontroler	Artur Matejko, specjalista kontroli państwowej, upoważnienia do kontroli nr LSZ/160/2019 z 11.09.2019 r. oraz nr LSZ/194/2019 z 18.11.2019 r. (akta kontroli str. 1-2)

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W okresie objętym kontrolą Urząd realizował zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej oraz podejmował działania na rzecz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Opracowano wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Darłowo⁵ na lata 2012-2016 oraz 2017-2021, a także zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład jej mieszkaniowego zasobu. Lokale socjalne przyznawano zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁶. Poniesione wydatki na utrzymanie Zasobu mieszkaniowego w latach 2016-2019 (do 30.06.) wynosiły łącznie 8 403,7 tys. zł, i stanowiły od 3,1% do 4,4% rocznych wydatków ogółem Miasta. Ponadto, w 2018 r. Miasto otrzymało dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego⁷ w ramach Funduszu Dopłat na budowę dwóch budynków mieszkalnych. W wyniku ich realizacji, na koniec 2018 r. liczba lokali mieszkalnych wzrosła o osiem. Urząd prawidłowo rozliczył wydatkowane środki na to przedsięwzięcie.

¹ Dalej: Urząd.

² Dalej Burmistrz.

³ Dz.U. z 2019 r. poz. 489 ze zm., dalej: ustawa o NIK.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną, jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Dalej: Miasto lub Gmina.

⁶ Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm., dalej ustawa o ochronie praw lokatorów.

⁷ Dalej BGK.

Podjęte działania zmierzające do poprawy sytuacji w gospodarce mieszkaniowej skutkowały zwiększeniem liczby lokali z 321 w 2016 r. do 328 w I półroczu 2019 r.

W badanym okresie nastąpił w Urzędzie wzrost zaległości w spłatach opłat za lokale mieszkalne z 161,6 tys. zł w 2016 r. do 393,0 tys. zł w I półroczu 2019 r., mimo iż od 1 marca 2009 r. nie dokonano podwyżek czynszów.

Potrzeby mieszkaniowe osób oczekujących na przydział lokali komunalnych, w tym gospodarstw domowych o niskich dochodach, zaspokajane były przez Miasto w ograniczonym zakresie. Czas oczekiwania na przydział mieszkania komunalnego⁸ wyniósł w latach 2016-2018 od 185 do 2 045 dni kalendarzowych, zaś na lokale socjalne od 80 dni do 1 938. Przyczyną powyższego stanu były ograniczone środki finansowe na realizację zadań inwestycyjnych i remontowych. Skutkowało to wydłużonym czasem oczekiwania na przydział lokali komunalnych. Jednocześnie liczba wniosków zakwalifikowanych do realizacji wg stanu na 1 stycznia 2016 r. – wynosiła 34, a wg stanu na 30 czerwca 2019 r. - 35. Poziom realizacji spraw w stosunku do wniosków osób oczekujących na realizację w badanym okresie wahał się od 11,4% do 36,1%. Burmistrz, stosownie do wymogu art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, podejmował działania w celu poprawy tej sytuacji.

Stwierdzona nieprawidłowość dotyczyła nieopracowania w Urzędzie i nieprzedłożenia Radzie Miejskiej projektu wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Miasta na kolejny okres, co przyczyniło się do tego, że od 1 stycznia do 7 grudnia 2017 r. nie obowiązywał aktualny program gospodarowania Zasobem, wymagany art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Nowy program przyjęto 26 października, a wszedł w życie dopiero w dniu 8 grudnia 2017 r.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

1. Diagnozowanie potrzeb osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową od gminy oraz określenie zasad najmu lokali.

Opis stanu faktycznego

Rada Miejska w Darłowie w dniu 3 kwietnia 2013 r. podjęła uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta. Zasady te, stosownie do wymogów art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów określały m.in.:

- wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu;
- warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

Ponadto uchwała określała kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

(akta kontroli str. 85 - 94, 610)

W okresie 2016-2019 (I półrocze) w Urzędzie nie prowadzono analiz i diagnoz potrzeb w zakresie określenia poziomu kryterium dochodowego dla przyszłych najemców lokali z mieszkaniowego Zasobu Miasta.

(akta kontroli str. 610)

⁸ Minimalny i maksymalny czas liczony od skompletowania wniosku do podpisania umowy.

Burmistrz wyjaśnił, że kryteria dochodowe oraz stawka opłaty za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu były uzależnione od wysokości najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa ZUS. Jak w większości gmin zapotrzebowanie na lokale jest duże, a zasoby Miasta są ograniczone. Z uwagi na posiadaną wiedzę odnośnie możliwości finansowych mieszkańców ustalone uchwałą kryteria dochodowe nie ulegały zmianie. Podstawę do określenia poziomu potrzeb mieszkaniowych stanowiły sprawozdania roczne oraz półroczne składane przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Darłowie⁹. Miasto w okresie 2016-2019 (I półrocze) nie prowadziło innych analiz i diagnoz potrzeb w zakresie określenia poziomu kryterium dochodowego dla przyszłych najemców lokali.

(akta kontroli str. 549, 551-552)

W uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali Zasobu, dla deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wskazano okres 12 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego/mieszkalnego.

Zgodnie z art. 21 b¹⁰ ustawy o ochronie praw lokatorów osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu z zasobu gminy składa deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

(akta kontroli str. 85-94, 593)

Odnosząc się do przeglądu postanowień i aktualizacji kryteriów dochodowych wskazanych w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali, w tym w szczególności dotyczących okresu dla składanych deklaracji o wysokości dochodów, Burmistrz wyjaśnił, że od 21.04.2019 r. zmieniły się zasady gospodarowania Zasobem. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu składa: deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego (w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji) oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. Urząd jest w trakcie wprowadzania zmian w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali m.in. dotyczących okresu składanych deklaracji o wysokości dochodów.

(akta kontroli str. 604-605)

W okresie objętym kontrolą zarządzanie Zasobami mieszkaniowymi realizował MZBK (jednostka budżetowa)¹¹. Nadzór na MZBK sprawował Burmistrz.

(akta kontroli str. 41-45, 611)

Do zadań MZBK należało między innymi:

- zarządzanie budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz obiektami budowlanymi, stanowiącymi własność Miasta wraz z przynależnymi gruntami, które nie zostały oddane w zarząd i użytkowanie;
- wykonanie zarządu nieruchomościami wspólnymi, stanowiącymi własność Miasta;
- obsługa lokatorów w zakresie wynikającym z zadań wynajmującego oraz innych obowiązków nałożonych przez przepisy prawne;

⁹ Dalej: MZBK.

¹⁰ Art. 21 b został dodany z dniem 21 kwietnia 2019 r. przez art. 2 pkt 16 ustawy z 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756 ze zm.).

¹¹ Miejski Zarząd Budynków Komunalnych przekształcony w jednostkę budżetową uchwałą Rady Miejskiej w Darłowie z 29 czerwca 2006 r. Statut MZBK nadano uchwałą Rady Miejskiej z 29 czerwca 2006 r., zmieniony uchwałą z 16 września 2008 r.

- nadzór nad realizacją obowiązków najemcy związanych z utrzymaniem lokali i pomieszczeń wspólnych w należytym stanie technicznym i sanitarnym;
- realizacja innych zadań nałożonych przez organy samorządu terytorialnego;
- prowadzenie spraw organizacyjno-prawnych, administracyjnych, finansowych oraz kadrowych związanych z prowadzeniem jednostki budżetowej.

(akta kontroli str. 42-45, 611)

Zgodnie z regulaminem organizacyjnym MZBK zadania dotyczące opiniowania wniosków najemców lokali w sprawie najmu lokali, współpraca w referatami Urzędu, wstępne rozpatrywanie wniosków o najem lokali mieszkalnych i socjalnych, sporządzanie list przydziałów lokali mieszkalnych i socjalnych, gospodarowanie wolnymi lokalami mieszkaniowymi, socjalnymi, współpraca z komisjami Rady Miejskiej i Komisji Społecznej w zakresie gospodarki lokalowej, przypisano inspektorowi ds. lokalowo – mieszkalnych.

(akta kontroli str. 53-82, 611)

Urząd na bieżąco dysponował informacjami o skali potrzeb dotyczących najmu mieszkań z Zasobu. Sprawy bieżące omawiane były na spotkaniach z Dyrektorem MZBK. Urząd był w posiadaniu okresowych informacji o stanie mienia komunalnego, które były składane w styczniu każdego roku (na dzień 31 grudnia roku poprzedniego) oraz w lipcu wg stanu na dzień 30 czerwca każdego roku.

Zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej przypisano Referatowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej i Referatowi Integracji Europejskiej i Inwestycji, wskazano je również w zakresach czynności kierowników referatów oraz przypisano pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku ds. mienia komunalnego w Referacie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

(akta kontroli str. 31-38, 612, 620)

W okresie 2016 -2019 (I półrocze) wystąpił nieznaczny wzrost liczby wniosków, składanych przez osoby ubiegające się o najem mieszkania. Liczba wniosków¹² wynosiła wg stanu na 1 stycznia 2016 r. – 34¹³, a wg stanu na 30 czerwca 2019 r. wynosiła 35¹⁴. Wg stanu na 31 grudnia 2016 r., 2017 r. i 2018 r. liczba wniosków osób oczekujących na najem wynosiła odpowiednio 36, 37, i 42¹⁵.

(akta kontroli str. 519, 594, 617)

Poziom realizacji spraw w stosunku do wniosków osób oczekujących na realizację wg stanu na 31 grudnia 2016 r., 2017 r., 2018 r. i 30 czerwca 2019 r. wynosił odpowiednio: 13 (z 36), 5 (z 37), 12 (z 42) i 4 (z 35),¹⁶ co stanowiło 36,1%, 13,5%, 28,6% i 11,4% wniosków oczekujących na realizację.

(akta kontroli str. 520, 595, 617)

Burmistrz wyjaśnił, że na chwilę obecną trwają rozmowy na temat wykorzystania rządowych środków na program Mieszkanie+ (są to mieszkania przeznaczone na wynajem). Po zakończeniu tych rozmów będzie wiadomo, jakie środki posiadamy na dalszą realizację programu gospodarowania Zasobem na lata 2017-2021.

(akta kontroli str. 606-607)

¹² Dotyczy liczby wniosków zakwalifikowanych do realizacji.

¹³ W tym na najem: komunalny na czas nieokreślony – 14, socjalny czasowy – 12, zamienny w związku z prowadzonymi rozbiórkami lub remontami – osiem.

¹⁴ W tym na najem: komunalny na czas nieokreślony – 19, socjalny czasowy – 10, zamienny w związku z prowadzonymi rozbiórkami/remontami – sześć.

¹⁵ W tym odpowiednio na najem: komunalny na czas nieokreślony – 18, 19 i 21, socjalny czasowy – 11, 12 i 15, zamienny w związku z prowadzonymi rozbiórkami lub remontami – siedem, sześć i sześć.

¹⁶ W tym dotyczący najmu: komunalnego czas nieokreślony odpowiednio 6 (z 18), 1 (z 19), 3 (z 21) i 3 (z 19); socjalnego odpowiednio 6 (z 11), 3 (z 12), 7 (z 15) i 1 (z 10); zamiennego w związku z prowadzonymi rozbiórkami lub remontami: 1 (z 7), 1 (z 6), 0 (z 6) i 0 (z 6).

Miasto posiada grunty z możliwością wykorzystania na cele programu Mieszkanie+, a uczestnictwo w programie było przedmiotem dyskusji m.in. na posiedzeniu Komisji w dniu 17.01.2017 r.

(akta kontroli str. 445-447, 655)

Minimalny i maksymalny czas oczekiwania na przydział mieszkania komunalnego, od skompletowania wniosku do podpisania umowy wynosił w latach 2016-2018 od 185 do 2 045 dni kalendarzowych, zaś na lokale socjalne od 80 dni do 1 938.

(akta kontroli str. 521, 595, 617)

W latach 2016-2019 (I półrocze) wystąpiły przypadki wypłaty odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego przyznanego na podstawie wyroku sądu. Wykazywały one tendencję malejącą (za wyjątkiem 2017 r.). Na koniec 2016 r. wyniosły 24,1 tys. zł (16 mieszkań), 2017 r. - 27,8 tys. zł (14), 2018 r. - 13,9 tys. zł (9), a na 30 czerwca 2019 r. 2,9 tys. zł (1 mieszkanie).

(akta kontroli str. 522, 596, 617)

Kontrolę i weryfikację wniosków przeprowadzała w latach 2016-2019 (do 30.06) Komisja Spraw Społecznych¹⁷, realizując wymóg wynikający z art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów. W skład Komisji wchodził Radni Miasta.

(akta kontroli str. 39-40, 612)

Według ustaleń kontroli:

- wykaz wniosków osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową od Miasta był na bieżąco aktualizowany; odrębnie na kolejne lata dokonywano weryfikacji wniosków osób wpisanych na listy oraz dopisywano nowe wnioski, zakwalifikowane do rozpatrzenia w trakcie roku;
- wykaz w formie tabelarycznej zawierał dane: imię, nazwisko, ilość osób w gospodarstwie domowym;
- wykaz nie zawierał informacji o dacie wpływu wniosku do Urzędu, dacie zakwalifikowania wniosku do realizacji, dacie podpisania umowy najmu; powyższe informacje zawarte były w dokumentacji sprawy i w protokołach z posiedzeń Komisji;
- wykazy osób, z którymi mogły być zawarte w danym roku umowy najmu, po zaopiniowaniu przez Komisję oraz zaakceptowaniu przez Burmistrza wywieszane były na okres jednego miesiąca na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w siedzibie MZBK w terminie do 31 stycznia każdego roku;
- w terminie 14 dni od dnia wywieszenia wykazów zainteresowani mogli wnosić uwagi i zastrzeżenia do Burmistrza, których termin rozpatrzenia wynosił 14 dni od dnia ich wniesienia (w okresie objętym kontrolą nie wpłynęły uwagi ani zastrzeżenia dotyczące wykazów osób, z którymi miały być zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych);
- do 31 marca każdego roku Burmistrz, po uprzednim zaopiniowaniu przez Komisję wywieszał listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w danym roku na tablicy ogłoszeń Urzędu i w siedzibie MZBK;
- kolejność realizacji zakwalifikowanych wniosków była uzależniona od czasu oczekiwania oraz od rodzaju pozyskanych lokali (brano pod uwagę liczbę osób w gospodarstwie domowym oraz powierzchnię pozyskanego lokalu mieszkalnego i liczbę pomieszczeń);
- przed zawarciem umowy najmu weryfikowano spełnianie przez przyszłego lokatora kryteriów uprawniających do najmu;

¹⁷ Uchwały Rady Miejskiej w Darłowie w sprawie powołania Komisji Spraw Społecznych Nr: I/7/2014 z 3 grudnia 2014 r. i I/7/2018 z 21 listopada 2018 r., dalej Komisja.

- kontrolę i weryfikację wniosków przeprowadzała Komisja między innymi w obecności Dyrektora MZBK oraz inspektora ds. lokalowo – mieszkalnych MZBK;
- wyniki prac Komisji udokumentowano protokołami wraz ze szczegółowym uzasadnieniem, zarówno dla wniosków zakwalifikowanych na listę, jak i wniosków rozpatrzonych negatywnie.

(akta kontroli str. 183-282, 415-486, 617-618)

Burmistrz wyjaśnił, że na wykazie widniało imię i nazwisko oraz ilość osób z danego gospodarstwa domowego. Wszelkie inne informacje typu: data wpływu i zakwalifikowania wniosku oraz data podpisania umowy znajdowały się w aktach sprawy. Nie było potrzeby umieszczania takich informacji na tablicy ogłoszeń. Informacje były upubliczniane w sposób transparentny i zwyczajowo przyjęty.

(akta kontroli str. 600-601)

Wewnętrzne regulacje Urzędu oraz zasady wynajmowania lokali z Zasobu określone w uchwale Rady Miejskiej z 3.04.2013 r. nie określały, jakie dane ma zawierać ogłaszany do wiadomości wykaz (lista) osób, z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu.

(akta kontroli str. 85-94, 617)

W okresie objętym kontrolą do Urzędu nie wpłynęły skargi obywateli dotyczące przydzielania mieszkań i lokali, nie wpłynęły też uwagi oraz zastrzeżenia dotyczące wykazów osób, z którymi miały być zawarte umowy najmu.

(akta kontroli str. 554, 615)

Analiza 42 wniosków o przydział lokalu, rozpatrywanych w ramach sześciu wybranych losowo posiedzeń Komisji¹⁸ wykazała, że:

- mieszkania zostały przydzielone zgodnie z kryteriami i uprawnieniami do najmu określonym w zasadach;
- we wszystkich przypadkach zawartych umów przydzielono lokale m.in. na podstawie złożonych wniosków o najem zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali (czas oznaczony), deklaracji o wysokości dochodu za okres 12 miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku oraz aktualnych zaświadczeń o uzyskiwanych dochodach;
- przypadki pięciu negatywnie rozpatrzonych wniosków były uzasadnione m.in. przekroczeniem progów dochodowych, posiadaniem tytułu prawnego do innego lokalu lub faktem nie zamieszkiwania na terenie Miasta;
- w trzech przypadkach wnioski skierowano do ponownej weryfikacji, po uzupełnieniu wniosku m.in. o informację o wysokości dochodu wnioskodawcy;
- każdy z analizowanych wniosków o przydział lokalu mieszkalnego podlegał weryfikacji Komisji, Dyrektora oraz inspektora ds. lokalowo – mieszkalnych MZBK.

(akta kontroli str. 190-192, 196-197, 209-211, 217-220, 240-241, 243-246, 613-615)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

¹⁸ Posiedzenia w dniach: 14.03. i 22.07.2016 r., 4.01.i 29.05.2017 r. oraz 2.03. i 9.04.2018 r.

OBSZAROpis stanu
faktycznego**2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem.**

W okresie 2016-2019 (do 30.06.) obowiązywały dwa wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym Zasobem, przyjęte stosownie do postanowień art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, uchwałami Rady Miejskiej: z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie programu na lata 2012-2016¹⁹ oraz z dnia 26 października 2017 r. w sprawie programu na lata 2017-2021²⁰.

(akta kontroli str. 108-128, 608)

Analiza zapisów w programach obowiązujących w latach 2016-2019 wykazała, że zawierały one wszystkie elementy wymagane w art. 21 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, w szczególności:

- prognozy dotyczące wielkości Zasobu z podziałem na poszczególne lata okresu ich obowiązywania (wyodrębniono lokale socjalne oraz pozostałe lokale), a także analizy potrzeb oraz plany remontów i modernizacji wynikające ze stanu technicznego budynków i lokali obejmujące kolejne lata;
- planowane działania dotyczące zasobów mieszkaniowych;
- zasady polityki czynszowej, zawierające czynniki wpływające na wysokość czynszu (z ustaloną procentową obniżką/zwyżką stawki czynszu w stosunku do stawki bazowej);
- sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami Zasobu oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania nim;
- planowane wydatki na pokrycie kosztów zarządu budynków i lokali komunalnych, w tym koszty bieżące eksploatacji i koszty remontów i modernizacji;
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania Zasobem mieszkaniowym.

(akta kontroli str. 108-128, 608)

Wg stanu na 30 czerwca 2019 r. Zasób stanowiło 26 budynków²¹, w tym 16 budynków oddano do użytkowania przed 1945 r., jeden przed 14 sierpnia 1961 r.²², siedem do dnia 31 grudnia 2016 r. a dwa budynki do 31 grudnia 2018 r. Liczba lokali mieszkalnych wynosiła ogółem wg stanu na dzień 31 grudnia: 2016 r. – 321 (pow. 13 679,03 m²)²³; 2017 r. – 322 (pow. 13 724,13 m²)²⁴; 2018 r. – 330 (pow. 14 090,47 m²)²⁵ oraz na dzień 30 czerwca 2019 r. – 328 lokali (pow. 13 995,17 m²)²⁶.

Wzrost liczby lokali w okresie objętym kontrolą wynikał z budowy dwóch budynków mieszkalnych oraz zakupu od Starosty Sławieńskiego lokalu mieszkalnego, co zostało opisane w pkt 3 niniejszego wystąpienia.

(akta kontroli str. 524a, 596, 619)

Burmistrz wyjaśnił, że Miasto nie posiada mieszkań chronionych. Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w latach 2016 – 2019 nie wystąpił do

¹⁹ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2012, poz. 694

²⁰ Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2017, poz. 4764

²¹ Budynki, w których 100% właścicielem było Miasto.

²² W dniu 14 sierpnia 1961 r. weszła w życie ustawa z dnia 31 stycznia 1961 r. Prawo budowlane, która zastąpiła rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli. Równocześnie weszły w życie przepisy wykonawcze regulujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane budownictwa powszechnego, obejmujące swoim zakresem również budownictwo mieszkaniowe.

²³ W tym 246 komunalnych (pow. 11 177,69 m²), 75 socjalnych (pow. 1 902,34 m²).

²⁴ W tym 248 komunalnych (pow. 11 858,45 m²), 74 socjalnych (pow. 1 865,68 m²).

²⁵ W tym 248 komunalnych (pow. 11 814,41 m²), 82 socjalnych (pow. 2 276,06 m²).

²⁶ W tym 252 komunalnych (pow. 11 983,40 m²), 76 socjalnych (pow. 2 011,77 m²).

Burmistrza o wydzielenie i przeznaczenie z Zasobu Gminy mieszkań chronionych. W związku z powyższym nie było potrzeby utworzenia takich mieszkań.

(akta kontroli str. 607)

Stan techniczny budynków Zasobu był monitorowany. Analiza 10 losowo wybranych książek obiektu budowlanego wykazała m.in., że:

- książki te prowadzono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego²⁷, systematycznych wpisów w nich dokonano we wszystkich wymaganych sekcjach;
- budynki, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane²⁸ poddawane były okresowym kontrolom stanu technicznego odpowiednio, co najmniej raz w roku oraz raz na pięć lat;
- kontrole okresowe zgodnie z art. 62 ust. 4 Prawa budowlanego, przeprowadzone zostały przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności.

(akta kontroli str. 609)

W okresie 2016-2019 (I półrocze) wzrosła liczba i powierzchnia lokali wyłączonych z użytkowania z jednego budynku²⁹ (wg stanu na 1 stycznia 2016 r.) do dwóch budynków³⁰ (stan na 30 czerwca 2019 r.).

(akta kontroli str. 525-526, 597, 619)

Burmistrz wyjaśnił, że w przypadku budynku o pow. 193,4 m², w którym znajduje się sześć lokali został on wyłączony na podstawie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu konstrukcji.³¹ Ze względu na brak dużych środków finansowych budynek nie został wyremontowany. W przypadku budynku o pow. 109,53 m², z uwagi na zły stan techniczny został on wyłączony z użytkowania.³² Ze względu na brak środków finansowych nie jest remontowany. Do chwili obecnej jest pustostanem.

(akta kontroli str. 603-604)

Poniesione koszty związane z remontami Zasobu mieszkaniowego wynosiły: w 2016 r. - 257,7 tys. zł; 2017 r. - 449,3 tys. zł, 2018 r. - 200,9 tys. zł, 2019 r. (I półrocze) - 186,0 tys. zł i były niższe (za wyjątkiem 2017 r.) niż założone w wieloletnich programach, w których przewidziano koszty remontów i modernizacji lokali i budynków komunalnych w wysokości w 2016 r. - 528,3 tys. zł, 2017 r. - 191,2 tys. zł, 2018 r. - 604,5 tys. zł, w 2019 r. - 657 tys. zł

(akta kontroli str. 108-128, 527)

Burmistrz wyjaśnił, że wieloletni program gospodarowania Zasobem jest dokumentem planistycznym, jego realizacja nie przebiegała zgodnie z założeniami z uwagi na fakt, że w okresie objętym kontrolą Miasto realizowało kilka projektów przy dofinansowaniu środków z budżetu Unii Europejskiej. Przy ich realizacji konieczne było zaangażowanie własnych środków w całości, gdyż dofinansowanie odbywa się poprzez refundację poniesionych kosztów.

(akta kontroli str. 606-607, 653)

Od 1 marca 2009 r. nie było podwyżek czynszów w Zasobie. Zarządzeniem Burmistrza z 31.10.2008 r. określono stawkę czynszu, obowiązującą od 1 marca 2009 r., za 1 m² powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych i socjalnych Miasta.

(akta kontroli str. 83-84)

²⁷ Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134.

²⁸ Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm., dalej: Prawo budowlane.

²⁹ Pow. 193,4 m², ogółem sześć lokali mieszkalnych w budynku.

³⁰ Pow. 302,93 m², ogółem siedem lokali mieszkalnych w budynku.

³¹ Budynek przy ul. Powstańców Warszawskich 22; okres wyłączenia ponad 3,5 roku.

³² Budynek przy ul. Kotwicznej 10; okres wyłączenia ponad 2,5 roku.

W złożonej informacji Dyrektor MZBK podał, że nie zakładano w latach 2016-2019 (I półrocze) podwyższania czynszów ze względu na niski poziom dochodów najemców. Konieczność ponoszenia kosztów prac remontowych wynikała z degradacji lokali socjalnych, którą powodowali sami lokatorzy. MZBK oraz Urząd nie prowadził szacunków ani analiz dotyczących kwestii na ile zasady polityki czynszowej pokrywały koszty utrzymania Zasobu.

(akta kontroli str. 507)

Burmistrz wyjaśnił, że w Urzędzie nie były prowadzone żadne analizy, związane z polityką czynszową. Urząd nie zakładał podwyższenia opłaty czynszowej ze względu na niski poziom dochodów najemców.

(akta kontroli str. 554)

W programie gospodarowania Zasobem na lata 2017-2021 wskazano, że proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania, winien być powiązany ze: stałym podnoszeniem standardu usług świadczonych na rzecz najemców, systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlania (z uwzględnieniem m.in. możliwości finansowych lokatorów, ich potrzeb oraz stanu technicznego i standardu mieszkań), zwiększeniem nakładów na remonty oraz stałym procesem poprawy stanu technicznego lokali i budynków.

(akta kontroli str. 123)

Zgodnie z art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów Burmistrz w dniu 31 października 2008 r. ustalił jednostkową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obowiązującą od 1 marca 2009 r. Stawka bazowa czynszu miesięcznie wynosiła 7,14 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu, w przypadku zaś najmu socjalnego lokalu wynosiła połowę najniższej stawki czynszu obowiązującej w Zasobach, tj. 0,89 zł/m² powierzchni użytkowej. Czynniki obniżające stawkę czynszu zostały wskazane w zarządzeniu oraz w zapisach wieloletnich programów gospodarowania Zasobem. Jednostkową stawkę czynszu obniżano, gdy lokal nie był wyposażony m.in. w WC (np. na innej kondygnacji) – 17%; łazienkę – 13%, centralne ogrzewanie – 13% oraz gaz – 13%.

W zależności od standardu zajmowanego lokalu we wszystkich analizowanych przypadkach³³, wysokość ustalonego czynszu była zgodna z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów. Prawidłowo stosowano również obniżki jednostkowej stawki czynszu, co ustalono na podstawie umów zawartych po rozpatrzeniu wniosków o przydział lokalu, rozpatrywanych w ramach losowo wybranych sześciu posiedzeń Komisji.

(akta kontroli str. 618)

Pomimo, że w latach 2016-2019 (do 30.06.) nie było podwyżki czynszów, wysokość zaległości w opłatach za lokale mieszkalne miała stałą tendencję wzrastającą i kształtowała się na koniec 2016 – 161,6 tys. zł, w 2017 r. – 254,6 tys. zł, w 2018 r. – 320,9 tys. zł, 2019 r. (I półrocze) – 393,0 tys. zł.

(akta kontroli str. 533-534, 554, 620)

Burmistrz odnosząc się do 2,5-krotnego wzrostu zaległości w okresie 2016-2019 (I półrocze) wyjaśnił, że do kompetencji Dyrektora MZBK, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, należy podejmowanie działań związanych z zadłużeniami i windykacją, tj. na podstawie składanych wniosków rozkładano zadłużenia na raty, wystawiano wezwania do zapłaty, składano do sądu pozwy o zapłatę.

(akta kontroli str. 592, 603)

³³ Dotyczy umów zawartych po rozpatrzeniu wniosków o przydział lokalu z zasobu Miasta, rozpatrywanych w ramach losowo wybranych sześciu posiedzeń Komisji, tj. w dniach: 14.03.2016 r., 22.07.2016 r., 4.01.2017 r., 29.05.2017 r., 2.03.2018 r., 9.04.2018 r.

W złożonej informacji Dyrektor MZBK podał, że wielkość zadłużenia wynikała z braku opłat w większości przypadków za lokale socjalne. Nie stosowano do tej pory możliwości odpracowywania długów przez dłużników. (...)„W większości przypadków, najemcy nieuiszczający należności są uzależnieni od narkotyków, środków odurzających, alkoholu bądź z przeszłością kryminalną. Niejednokrotnie są to osoby z orzeczoną niepełnosprawnością, żyjący wyłącznie z zasiłków i pomocy społecznej. W ludziach tych brakuje chęci do życia nie wspominając już o motywacji do pracy. W związku z powyższym próby ich aktywizacji skazane są na przegraną”.

(akta kontroli str. 658-659)

Urząd przeprowadził w I półroczu 2019 r. w MZBK kontrolę w zakresie ściągłości opłat czynszowych w okresie 2014-2018.³⁴ W protokole podano m.in. ilość lokali z zaległością powyżej trzech miesięcy na koniec: 2016 r. – 45 (w tym lokale mieszkalne – 17, socjalne - 22), 2017 r. – 51 (w tym lokale mieszkalne – 14, socjalne - 23), 2018 r. – 42 (w tym lokale mieszkalne – 12, socjalne 21). Pozostałe zaległości dotyczyły pomieszczeń gospodarczych. Urząd nie stwierdził nieprawidłowości w zakresie ściągłości opłat czynszowych.

(akta kontroli str. 406-414)

W okresie objętym kontrolą wysokość kosztów związanych z bieżącą eksploatacją³⁵ kształtowała się wg stanu na koniec 2016 r. – 740,8 tys. zł, 2017 r. – 821,7 tys. zł, 2018 r. – 851,7 tys. zł a na 30.06.2019 r. – 427,9 tys. zł i były niższe niż przewidziane w programach gospodarowania Zasobem, tj. w 2016 r. – 770,6 tys. zł, 2017 r. – 1 195 tys. zł, 2018 r. – 1 205 tys. zł, 2019 r. – 1 215 tys. zł.

Wydatki Miasta poniesione w związku z realizowanymi inwestycjami w zakresie budownictwa mieszkaniowego wyniosły w 2016 r. – 33,3 tys. zł, 2017 r. – 420,3 tys. zł, 2018 r. – 1 390,4 tys. zł, 2019 r. (do 30.06) – 0,00 zł, a założone w programach gospodarowania Zasobem wynosiły w: 2016 r. – 0,00 zł, 2017 r. – 1 600 tys. zł, 2018 r. – 0,00 zł, 2019 r. – 1 600 tys. zł.

(akta kontroli str. 108-128, 492, 598, 620)

Burmistrz wyjaśnił: „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Darłowo na lata 2017-2021 jest dokumentem planistycznym. Natomiast jego realizacja nie przebiega zgodnie z założeniami z uwagi na fakt, że w okresie objętym kontrolą Miasto realizowało kilka projektów przy dofinansowaniu środków z Unii Europejskiej, na które udało się pozyskać przeszło 10 mln złotych. Przy realizacji projektów konieczne było zaangażowanie własnych środków w całości, gdyż dofinansowanie odbywa się poprzez refundację poniesionych kosztów. Na chwilę obecną trwają rozmowy na temat wykorzystania rządowych środków na program Mieszkanie+ (są to mieszkania przeznaczone na wynajem). Po rozstrzygnięciu tych rozmów będzie wiadomo, jakie środki posiadamy na dalszą realizację wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Darłowo na lata 2017-2021.”

(akta kontroli str. 606-607, 653)

W latach 2016-2019 (do 30.06) Miasto nie prowadziło sprzedaży budynków oraz lokali mieszkalnych, co było zgodne z programami gospodarowania Zasobem.

(akta kontroli str. 492, 620)

³⁴ Protokół z 16.05.2019 r.

³⁵ Do kosztów bieżącej eksploatacji zaliczono koszty związane z energią elektryczną, zużyciem wody i odprowadzeniem ścieków, wywozem nieczystości, wynagrodzeniem pracowników sprzątającym budynki socjalne, podatek od nieruchomości, ubezpieczeniem, koszty funduszu remontowego, bieżącego oraz administrowania przez zarządców zewnętrznych.

Urząd przeprowadził w latach 2016-2019 (do 30.06.) łącznie sześć kontroli, w tym: trzy kontrole w MZBK, dwie dotyczące wydatków MZBK oraz jedną kontrolę w zakresie ściągłości opłat czynszowych w okresie 2014-2018. Nie stwierdzono nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 397-414)

Urząd sprawował codzienny nadzór nad sprawami związanymi z realizacją zadań własnych Miasta w zakresie gospodarowania Zasobem. Sprawy bieżące omawiane i przekazywane były na spotkaniach Dyrektora MZBK z Sekretarzem Miasta. Spotkania takie odbywały się raz w tygodniu. Urząd był w posiadaniu informacji o stanie mienia komunalnego, które były składane w styczniu każdego roku (na dzień 31 grudnia roku poprzedniego) oraz w lipcu wg stanu na dzień 30 czerwca każdego roku.

(akta kontroli str. 620)

W dniu rozpoczęcia czynności kontrolnych (tj. 12 września 2019 r.) na stronie BIP Urzędu³⁶ w kategorii pn. „Mienie komunalne”, w zakładce pn. „Struktura mienia komunalnego” prezentowano dane, m.in. w zakresie liczby budynków i lokali, aktualizowane ostatnio w dniu 14 lipca 2003 r.

(akta kontroli str. 550, 554)

Burmistrz wyjaśnił, że zakładka „Mienie komunalne” na stronie BIP Urzędu nie została zaktualizowana z uwagi na niedopatrzenie pracowników. Nieaktualne dane zostaną poprawione.

(akta kontroli str. 554)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

Miasto, przez okres ponad 11 miesięcy 2017 r. funkcjonowało bez wieloletniego programu gospodarowania Zasobem, co było niezgodne z wymogiem art. 21 ust.1 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wieloletni program na lata 2017-2021 wszedł w życie z dniem 8 grudnia 2017 r., poprzedni program przestał obowiązywać z dniem 31 grudnia 2016 r.

(akta kontroli str. 108-128)

Burmistrz wyjaśnił, że projekt uchwały wieloletniego programu gospodarowania Zasobem na lata 2017-2021 został przekazany do Biura Rady Miejskiej w dniu 17 października 2017 r. Komisja dotycząca tego tematu odbyła się 20 października, a uchwała podjęta została 26 października 2017 r. Projekt ten był kontynuacją wcześniejszego projektu, który obowiązywała w latach 2012-2016. Ze względu na weryfikację danych, analizę i dokładne sprawdzenie nie został wprowadzony w terminie. Ponadto w trakcie roku były dokonywane zmiany kadrowe w Referacie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Nowy kierownik niezwłocznie skierował projekt uchwały do Rady Miejskiej w celu uchwalenia nowego programu, który jest aktualny do chwili obecnej.

(akta kontroli str. 552)

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli, mimo stwierdzonej nieprawidłowości, pozytywnie ocenia działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

³⁶ <http://um.darlowo.ibip.pl>

3. Inwestycje mieszkaniowe gmin.

OBSZAR

Opis stanu
faktycznego

W latach 2016-2019 (do 30.06) Miasto zrealizowało budowę dwóch budynków mieszkalnych, w wyniku czego w 2018 r. liczba lokali Zasobu wzrosła o osiem.³⁷
(akta kontroli str. 582-583, 624)

Starosta Sławieński decyzją Nr 347/2016 z 18 sierpnia 2016 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych przy ul. F. Chopina przy ul. J. Wybickiego. Grunty przeznaczone pod realizację budownictwa komunalnego nie wymagały uzbrojenia w podstawową dla funkcji mieszkaniowej infrastrukturę techniczną.

Przetarg na realizację inwestycji ogłoszono 12 lipca 2017 r., a otwarcie ofert wyznaczono na 27 lipca 2017 r. Z wyłonionym wykonawcą 23 sierpnia 2017 r. podpisano umowę, w której termin zakończenia prac określono na 12 grudnia 2018 r., a wynagrodzenie wykonawcy - na kwotę 1 798,1 tys. zł brutto.
(akta kontroli str. 129-131, 138-167, 624, 634-648)

Protokół przekazania budowy sporządzono 31 sierpnia 2017 r., a prace odebrano protokołem z 5 października 2018 r. Inwestycję zrealizowano przed terminem. Nie wystąpiły trudności z jej realizacją oraz sytuacje, w których Gmina musiałaby podejmować interwencje w stosunku do wykonawcy w zakresie dokładności i staranności realizacji postanowień umowy.

(akta kontroli str. 168-176, 624)

Po zakończeniu budowy i rozpatrzeniu wniosków, w 2018 r. pięć lokali socjalnych przyznano rodzinom o najniższych dochodach, a pozostałe trzy lokale w I kwartale 2019 r. otrzymały rodziny z orzeczeniem o niepełnosprawności dzieci.

(akta kontroli str. 535, 624)

Ponadto, Miasto w dniu 22 grudnia 2016 r. zakupiło od Starosty Sławieńskiego lokal mieszkalny (o pow. 54,10 m²).³⁸ Zarządzeniem Burmistrza z 16 stycznia 2017 r. lokal został przekazany do zarządzania przez MZBK. Zakupione mieszkanie 7 marca 2017 r. przyznano rodzinie, która mieszkała wcześniej w budynku przeznaczonym do rozbioru.

(akta kontroli str. 554, 576-581, 624)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

OBSZAR

4. Wykorzystywanie instrumentów finansowego wsparcia rozwoju budownictwa komunalnego z budżetu państwa.

Opis stanu
faktycznego

Poniesiona wysokość wydatków Miasta na utrzymanie Zasobu wynosiła: 1 733,1 tys. zł w 2016 r. (tj. 3,2% wydatków ogółem), 2 447,3 tys. zł w 2017 r. (3,9% wydatków), 3 221,1 tys. zł w 2018 r. (4,4% wydatków) oraz 1 002,2 tys. zł w I półroczu 2019 r. (co stanowiło 3,1% wydatków Miasta ogółem).

(akta kontroli str. 489, 625)

³⁷ Powierzchnia użytkowa tych lokali wynosiła łącznie 366,34 m².

³⁸ Akt notarialny rep. "A" nr 6107/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. Cena zakupu lokalu 80,1 tys. zł.

Wydatki poniesione na utrzymanie Zasobu, za wyjątkiem 2018 r., były mniejsze od wielkości planowanych w programach, które wynosiły w: 2016 r. – 1 898,1 tys. zł, 2017 r. - 3 605,2 tys. zł, 2018 r. – 2 453,5 tys. zł, 2019 r. (I połowa) – 4 131 tys. zł.
(akta kontroli str. 108-128)

W okresie 2016-2019 (I półrocze) Miasto nie otrzymało dotacji celowych z budżetu państwa, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów.
(akta kontroli str. 490, 625)

W latach 2016-2019 (do 30.06.) inwestycje mieszkaniowe zrealizowano przy wykorzystaniu dotacji uzyskanej z BGK ze środków Funduszu Dopląt. BGK w dniu 27 grudnia 2018 r. poinformował o dokonaniu sprawdzenia rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów w kwocie 1 835,5 tys. zł oraz o wypłacie w dniu 20 grudnia 2018 r. finansowego wsparcia w kwocie 580,7 tys. zł.

Wybudowane budynki wyposażono w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową. Każdy lokal mieszkalny posiadał indywidualny kocioł gazowy, w pełni wyposażoną łazienkę a kuchnia została wyposażona w kuchenkę gazową oraz zlewozmywak.

(akta kontroli str. 582-583, 624-633)

Badanie kontrolne NIK potwierdziło zgodne z zapisami umowy z BKG prawidłowe rozliczenie wydatkowanych środków Funduszu Dopląt.

(akta kontroli str. 624-633)

BGK w dniu 16.01.2019 r. pozytywnie zaopiniował zmianę przeznaczenia powstałych lokali socjalnych, wskazując art. 21 ust. 10 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń³⁹.

(akta kontroli str. 489, 625, 649-651)

Burmistrz i Skarbnik Miasta wyjaśnili, że nie występowały żadne bariery utrudniające wykorzystanie środków zewnętrznych na realizację inwestycji mieszkaniowych. Miasto jest zainteresowane nowym programem Mieszkanie Plus i aktualnie trwają rozmowy dotyczące tego programu. Według Skarbnika jedyną przeszkodą jest brak środków finansowych na wkład własny realizowanych zadań inwestycyjnych. W badanym okresie Miasto realizowało inne, niezwiązane z celami mieszkaniowymi zadania inwestycyjne z dofinansowaniem środkami zewnętrznymi i nie mogło zapewnić płynności finansowej dla większej grupy zadań, a zaciągnięcie kredytu komercyjnego w obecnej sytuacji naruszyłoby art. 243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁴⁰.

(akta kontroli str. 487, 490, 554)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

OCENA CZĄSTKOWA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze.

IV. Uwagi i wnioski

W związku z ustaleniami kontroli Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag ani wniosków.

³⁹ Dz. U. z 2018 r. poz. 2321 ze zm.

⁴⁰ Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ust. 1 i 2 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 Szczecinie.

Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Szczecin, dnia 6 grudnia 2019 r.

Kontroler
Artur Matejko
Specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie
Dyrektor