



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Zielonej Górze

LZG.410.011.01.2018
P/18/005

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Zielonej Górze
ul. Podgórna 9a, 65-213 Zielona Góra
T +48 68 410 66 00, F +48 68 410 66 39
lzg@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/18/005 – Wykonywanie przez gminy zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze
Kontroler	Tomasz Przybysz, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LZG/73/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Gminy Przytoczna, ul. Rokitniańska 4, 66-340 Przytoczna (dalej: <i>Urząd</i>).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Bartłomiej Kucharyk – Wójt Gminy Przytoczna od 10 grudnia 2010 r. (dalej: <i>Wójt</i>). (dowód: akta kontroli str. 3-6)

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia, że Gmina Przytoczna (dalej *Gmina*) w latach 2015-2018² nie w pełni rzetelnie realizowała zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej.

Zaniechano bowiem opracowania kluczowego dokumentu dotyczącego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, tj. wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy na lata 2017-2021³. Gmina z uwagi na niewystarczający zasób mieszkaniowy, nie była w stanie w pełni zaspokoić potrzeb mieszkańców. Ponadto nie dysponowała lokalami socjalnymi oraz pomieszczeniami tymczasowymi. Stwierdzono również przypadki nierzetelnego egzekwowania przez podmiot zarządzający gminnym zasobem mieszkaniowym (WOKAMID sp. z o.o. z siedzibą w Przytocznej - w zakresie lokali mieszkalnych) należności z tytułu najmu lokali, co wskazuje na potrzebę wzmocnienia nadzoru Gminy nad tym podmiotem. Gmina nie realizowała zaleceń wskazanych w protokołach z kontroli okresowych budynków komunalnych⁴, niemniej jednak stan techniczny budynków, zgodnie z zapisami w ww. protokołach nie stwarzał zagrożenia dla ich użytkowników.

Pozytywnie należy natomiast ocenić przyznawanie mieszkań komunalnych oraz ustalanie czynszów z tytułu wynajmu tych lokali zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁵ (dalej: *ustawa o mieszkaniowym zasobie gminy*) oraz w oparciu o obowiązujące w Gminie – prawidłowo ustalone – zasady wynajmowania lokali. Zapewniono również społeczną kontrolę nad procesem przyznawania mieszkań komunalnych. Ponadto przestrzegano obowiązków dotyczących prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz okresowych kontroli ich stanu technicznego.

W Gminie przyjęto szczegółowe zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym oraz skutecznie egzekwowano należności z tytułu pobytu w ww. mieszkaniu.

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.

² Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. lub do czasu zakończenia kontroli oraz dla zdarzeń sprzed 2015 r. jeżeli miało to wpływ na kontrolowaną działalność.

³ Gmina dysponowała wieloletnim planem na lata 2012-2016.

⁴ Badaniem objęto trzy budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, położone w miejscowościach: Rokitno, Przytoczna, Goraj.

⁵ Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, ze zm.

Podkreślenia wymaga, iż już w trakcie kontroli podjęto pracę nad przygotowaniem wieloletniego programu, a także podjęto czynności w celu utworzenia lokali socjalnych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Warunki organizacyjno-prawne związane z zarządzaniem lokalami mieszkalnymi w gminie.

Opis stanu faktycznego

1.1.-1.2. Gmina posiadała opracowany w lutym 2012 r. i przyjęty przez Radę Gminy⁶ wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Przytoczna na lata 2012-2016. Analiza postanowień ww. programu wykazała m.in., że został on uchwalony przez właściwy organ (radę gminy), na okres co najmniej pięć kolejnych lat i obejmował wszystkie elementy (sprawy) wymagane przepisem art. 21 ust. 2 pkt 1-8 ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy.

Po upływie okresu obowiązywania ww. programu w Gminie nie uchwalono nowego programu. W konsekwencji w okresie od 1 stycznia 2017 r. do czasu zakończenia kontroli Gmina nie dysponowała wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

(dowód: akta kontroli str. 350-363)

1.3.-1.4. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zostały ustalone i przyjęte w uchwale Rady Gminy⁷, co było zgodne z przepisem art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy i zawierały elementy wymagane przepisami art. 21 ust. 3 pkt 1-7 tej ustawy.

(dowód: akta kontroli str. 346-348)

1.5. Zasobem mieszkaniowym Gminy zarządza WOKAMID sp. z o.o. z siedzibą w Przytocznej (w zakresie lokali mieszkalnych) oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Przytocznej (w zakresie mieszkania chronionego)⁸.

Z zapisów umów⁹ zawieranych corocznie przez Gminę z ww. spółką wynika, iż do podstawowych obowiązków spółki należy m.in.:

- zapewnienie prawidłowej eksploatacji budynków gminnych;
- przeprowadzanie remontów w zasobie gminnym budynków;
- realizacja zadań związanych z obsługą najemców, w tym pobieranie od najemców lokali czynszów będących dochodem Gminy, obliczanie zaległości w opłatach czynszowych i podejmowanie niezbędnych czynności windykacyjnych;
- przekazywanie w okresach comiesięcznych na konto bankowe Gminy wpływów z czynszów i innych należności związanych z zasobem komunalnym, które są dochodami budżetu Gminy.

W zakresie działań jakie prowadziła Gmina w ramach nadzoru nad ww. podmiotami Wójt wyjaśnił, iż *Gmina na bieżąco prowadzi nadzór nad jednostkami zarządzającymi gminnym zasobem mieszkaniowym (WOKAMID i GOPS). Polega on na sprawdzaniu przedkładanych sprawozdań miesięcznych w zakresie pobranych dochodów, sprawozdań kwartalnych w zakresie dochodów jak i przypisanych należności oraz należności pozostałych do zapłaty. Gmina na bieżąco prowadzi także kontrolę prawidłowości wystawianych faktur dla najemców. Wystawione faktury co miesiąc przedkładane są w urządzie gminy dla celów kontrolnych i sprawozdawczych. W przypadku pojawiających się wątpliwości co do przedstawianych danych wyjaśniane są one na bieżąco (telefonicznie lub podczas spotkań).*

⁶ Uchwała Rady Gminy Przytoczna Nr XVI/105/2012 z dnia 23 lutego 2012 r.

⁷ Uchwała Rady Gminy Przytoczna Nr XXXIX/243/2002 z dnia 15 lutego 2002 r.

⁸ Na podstawie Uchwały nr VI/44/2015 Rady Gminy Przytoczna z dnia 23 kwietnia 2015 r. opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 28 kwietnia 2015r. poz. 839.

⁹ Umowy o administrowanie nieruchomościami będącymi własnością Gminy zawarte w dniach: 02.01.2015 r. (okres obowiązywania 01.01.2015 r. – 31.12.2016 r., 02.01.2017 r. (okres obowiązywania 01.01.2017 r. – 31.12.2017 r.) oraz 29.12.2017 r. (okres obowiązywania 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.).

W 2015 roku gmina przeprowadziła kontrolę prawidłowości realizacji zapisów umowy o administrowanie przez spółkę WOKAMID. Zweryfikowano wówczas przedkładane sprawozdanie Rb-27S z ewidencją księgową w zakresie przypisu należności głównej i odsetek oraz poziomu zaległości. Przejrzano wówczas teczki najemców z największymi zaległościami. Z przedstawionej dokumentacji wynikało, iż spółka podejmowała czynności mające na celu wyegzekwowanie zaległych należności z tytułu czynszów.

(dowód: akta kontroli str. 31-33, 251-272, 364-367)

Ustalona
nieprawidłowość

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

Wbrew wymogom określonym w przepisie art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy od 1 stycznia 2017 r. Gmina nie posiada aktualnego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wójt wyjaśnił, iż w wyniku niedopatrzenia podyktowanego nadmiarem obowiązków gmina nie dysponuje aktualnym wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Rozpoczęto już prace nad przygotowaniem przedmiotowego dokumentu, który zostanie opracowany w jak najkrótszym terminie.

(dowód: akta kontroli str. 26-28)

Ocena cząstkowa

W ocenie NIK, Gmina nie w pełni zapewniła warunki organizacyjno-prawne związane z zarządzaniem gminnym zasobem mieszkaniowym.

Wprawdzie Rada Gminy określiła w sposób prawidłowy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, jednak od 1 stycznia 2017 r. Gmina nie dysponuje kluczowym dokumentem planistycznym w obszarze gospodarki mieszkaniowej, tj. wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Podkreślenia wymaga, że jeszcze w trakcie kontroli podjęto prace nad przygotowaniem ww. dokumentu.

2. Zasób i gospodarowanie mieszkaniem komunalnymi gminy.

Opis stanu
faktycznego

2.1. Według stanu na 30 czerwca 2018 r. w skład zasobu mieszkaniowego Gminy wchodziło 39 lokali¹⁰, z tego 38 mieszkania komunalne oraz jedno mieszkanie chronione. Gmina nie posiada lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych.

(dowód: akta kontroli str. 425)

2.2. W latach objętych kontrolą zasób mieszkaniowy Gminy zwiększył się z 31 do 39 lokali. W 2015 roku Gmina Przytoczna sprzedała jeden lokal mieszkalny położony w miejscowości Goraj dotychczasowemu najemcy¹¹.

W 2016 r. na podstawie umów nieodpłatnego przekazania prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności, Gmina pozyskała dwa budynki od Polskich Kolei Państwowych S.A.¹² w których znajdowało się siedem lokali mieszkalnych¹³.

Natomiast w 2017 r. w wyniku adaptacji dwóch pomieszczeń¹⁴ zasób mieszkaniowy Gminy zwiększył się o dwa lokale mieszkalne.

(dowód: akta kontroli str. 47-48, 303-310, 311-345, 333-345, 387-392)

¹⁰ Lokale mieściły się w 17 budynkach, z których trzy należały do Gminy (mieściło się w nich 26 lokali).

¹¹ Akt notarialny z 29.01.2015 r.

¹² Budynek dworca położony na działce 20/7 przy ul. Dworcowej 6 w Przytocznej (akt notarialny z 28.10.2016 r.) oraz budynek dworca znajdujący się na działce nr 163/3 w miejscowości Goraj (akt notarialny z 26.09.2016 r.).

¹³ Na podstawie inwentaryzacji budynków przeprowadzonych w grudniu 2016 r. przez rzeczoznawcę majątkowego.

¹⁴ Pomieszczenie po byłym sklepie w m. Nowiny oraz pomieszczenie w budynku mieszkalnym w m. Rokitno.

2.3. Z zapisów obowiązującego w latach 2012-2016 Wieloletniego programu wynika, iż Gmina zakładała sprzedaż sześciu lokali mieszkalnych (pięciu w 2012 r. oraz jednego w 2013 r.), natomiast nie planowano zwiększania zasobu mieszkaniowego. W ww. programie wskazano także, iż należy rozważyć możliwość przekwalifikowania lokali o najniższym standardzie na lokale socjalne.

W okresie funkcjonowania Wieloletniego programu (lata 2012-2016) Gmina:

- sprzedała trzy lokale¹⁵,
- nieodpłatnie nabyła siedem lokali od Polskich Kolei Państwowych S.A.¹⁶.

(dowód: akta kontroli str. 303-310, 333-345, 350-363, 424)

2.4. W okresie objętym kontrolą w zasobie mieszkaniowym Gminy znajdowały się cztery pustostany, z tego:

- lokal w miejscowości Rokitno 52/4 – w okresie od 01.01.2015 r. do 30.01.2017 r.;
- lokal w miejscowości Rokitno 58D/ 22/ 23 – w okresie od 21.10.2016 r. do 01.07.2017 r.;
- lokal w miejscowości Nowiny 5/3 – w okresie od 11.03.2015 r. do 31.01.2017 r.
- lokal w miejscowości Krobielewo 9/1 – od 01.02.2017 r. do czasu zakończenia kontroli.

Wójt wyjaśnił, iż: *lokal mieszkalny Rokitno 52/4 nie był zamieszkały z uwagi na to, iż Gmina przeznaczyła ten lokal dla rodziny eksmitowanej na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Międzyrzeczu. W przypadku lokalu w Rokitnie 58D/ 22-23, powodem braku najemcy jest niespełnienie oczekiwań dotyczących warunków mieszkaniowych, natomiast w przypadku lokalu w Nowinach 5/3, powodem braku najemcy była niedogodna lokalizacja budynku. Lokal położony w miejscowości Krobielewo 9/1 jest bez najemcy z powodu niedogodnej lokalizacji budynku oraz braku remontu z uwagi na duże nakłady inwestycyjne jakie należałoby ponieść.*

(dowód: akta kontroli str. 40, 425)

2.5. W okresie objętym kontrolą nastąpił wzrost liczby gospodarstw domowych oczekujących na przydział mieszkań komunalnych z czterech (według stanu na dzień 1 stycznia 2015 r.) do 22 (na dzień 30 czerwca 2018 r.). Wynika to z faktu, iż w ww. okresie złożonych zostało 26 wniosków o przydział lokalu, natomiast w tym samym czasie Gmina przydzieliła jedynie osiem mieszkań komunalnych, a zasób mieszkaniowy Gminy zwiększył się o realnie o jeden wolny lokal.¹⁷ W ww. okresie nie było osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.

(dowód: akta kontroli str. 426, 427)

Wójt wyjaśnił, iż *posiadany stan zasobu nie pozwala na zapewnienie lokali wszystkim wnioskującym. Nie wszystkie osoby składające wnioski spełniają odpowiednie kryteria. Także liczba osób spełniających kryteria otrzymania lokalu z gminnego zasobu będzie po przeprowadzonej weryfikacji znacznie niższa. Ponadto planujemy sukcesywnie w miarę możliwości zwiększać zasób lokali w najbliższych latach, tak aby w pełni zaspokoić potrzeby mieszkańców w tym zakresie.*

(dowód: akta kontroli str. 35-36)

2.6.-2.8. W okresie objętym kontrolą Gmina przydzieliła osiem mieszkań komunalnych¹⁸. W poszczególnych latach czas oczekiwania na przydział lokalu od momentu złożenia wniosku wynosił:

- w 2015 r. oraz 2016 r. – poniżej jednego miesiąca,

¹⁵ W 2014 r. sprzedano dwa lokale w miejscowości Przytoczna na ul. Rokitniańskiej i Dworcowej oraz w 2015 r. jeden lokal położony w miejscowości Goraj .

¹⁶ Opis w pkt. 2.2. wystąpienia.

¹⁷ W okresie objętym kontrolą Gmina sprzedała jeden lokal, nabyła dziewięć lokali, z tego siedem łącznie z najemcami.

¹⁸ Po jednym w 2015 i 2016 r., cztery w 2017 r. oraz dwa w pierwszym półroczu 2018 r.

- w 2017 r. – poniżej jednego miesiąca (dla jednego lokalu) oraz jeden miesiąc (w przypadku trzech przydzielonych lokali),
- w 2018 r. (I półrocze) – w jednym przypadku wynosił miesiąc, a w drugim dwa miesiące.

(dowód: akta kontroli str. 426, 427)

W obowiązujących w Gminie zasadach wynajmowania lokali wskazano m.in. kryteria wyboru osób, które kwalifikują się do przydziału mieszkania. Wynika z nich, iż:

- najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba, która zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej i której dochody miesięczne brutto przypadające na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie poprzedzającym trzy miesiące datę zakwalifikowania wniosku nie przekraczały 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- w wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami jeśli dotyczy to osób zamieszkujących dotychczas w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego, wychowanków domów dziecka posiadających pobyt stały w Gminie Przytoczna, osób które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- w celu zapewnienia społecznej kontroli w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Wójt powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową oraz określa zakres zadań i regulamin tej komisji.

Analiza dokumentacji dotyczącej przydzielenia ww. ośmiu mieszkań komunalnych wykazała, że mieszkania przydzielano zgodnie z obowiązującymi kryteriami, po uprzedniej rzetelnej weryfikacji uprawnień wnioskodawców do najmu lokalu.

(dowód: akta kontroli str. 51-99, 100-105, 346-348)

2.9. W Gminie przestrzegano zasad dotyczących terminów na jakie mogą być zawierane umowy w zależności od rodzaju mieszkania, a także monitorowano terminy zakończenia zawartych umów. W okresie objętym kontrolą zawarto osiem umów najmu lokalu mieszkalnego. Wszystkie zostały zawarte na czas nieokreślony¹⁹.

(dowód: akta kontroli str. 51-99, 426)

2.10. Zgodnie z zapisami zasad wynajmowania lokali, Wójt powołał²⁰ Społeczną Komisję Mieszkaniową, której zadaniem było wydawanie opinii w sprawie kwalifikacji osób do przydziału lokali mieszkalnych i formy zawarcia z nimi umowy najmu.

W okresie objętym badaniem ww. Komisja rozpatrywała wnioski osób z terenu Gminy dotyczące przyznania lokalu mieszkalnego. Z zapisów protokołów z posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej przy Urzędzie Gminy Przytoczna wynika, iż przydział lokali mieszkalnych odbywał się na podstawie złożonych wniosków po uprzedniej analizie warunków bytowych i socjalnych przedstawionych przez wnioskodawców oraz po zasięgnięciu opinii Ośrodka Pomocy Społecznej w Przytocznej.

(dowód: akta kontroli str. 100-105, 371)

2.11. W okresie objętym kontrolą do Gminy nie wpłynęły skargi od obywateli dotyczące przydzielania mieszkań/lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

(dowód: akta kontroli str. 273-292)

*Ustalona
nieprawidłowość*

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

¹⁹ Zgodnie z art. 5 ust 2 ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy.

²⁰ Zarządzeniem nr 17/2008 z dnia 16.06.2008 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Wbrew wymogom określonym w przepisach art. 22 oraz 25a ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy, Gmina nie utworzyła lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych z przeznaczeniem na wynajem.

Wójt wyjaśnił m.in., iż *Gmina Przytoczna nie posiada w swoich zasobach mieszkań socjalnych z uwagi na ograniczoną ilość nieruchomości z możliwością ich adaptacji na lokale socjalne. W najbliższym czasie przewidywana jest przebudowa pomieszczeń po byłym ośrodku zdrowia w m. Goraj w celu możliwości utworzenia mieszkań socjalnych. Na chwilę obecną Gmina Przytoczna posiada pozwolenie na budowę oraz aplikuje o środki zewnętrzne na realizację powyższego przedsięwzięcia. Gminna Spółka WOKAMID jest na etapie projektowania budynku wielorodzinnego przy ul. Gajowej w miejscowości Przytoczna. Z chwilą wykonania inwestycji gmina planuje wykup części lokali mieszkalnych z przeznaczeniem ich na lokale socjalne. Gmina Przytoczna nie posiada w swoim zasobie mieszkaniowym tymczasowych pomieszczeń z uwagi na ograniczoną ilość wolnych lokali. Jednakże, aby wywiązać się z zapisów ustawy dla osób, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w pierwszej kolejności zabezpieczane są wolne lokale wcześniej zwolnione przez innych najemców. Gmina dysponuje w swoich zasobach mieszkaniem chronionym, które w przypadku zaistnienia nagłej potrzeby może być udostępnione jako mieszkanie tymczasowe.*

(dowód: akta kontroli str. 26-28, 425)

Ocena cząstkowa

W ocenie NIK, pomimo tego, iż gminny zasób mieszkaniowy w okresie objętym kontrolą uległ zwiększeniu, to Gmina nie była w stanie w pełni zaspokoić potrzeb mieszkańców. Z uwagi na ograniczony zasób posiadanych lokali Gmina nie dysponowała również lokalami socjalnymi oraz pomieszczeniami tymczasowymi.

W okresie objętym kontrolą przydział mieszkań komunalnych odbywał się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o mieszkaniowym zasobie gminy oraz w oparciu o obowiązujące w Gminie zasady wynajmowania lokali.

3. Finansowe aspekty gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Opis stanu faktycznego

3.1. Gmina w poszczególnych latach objętych kontrolą, ponosiła wydatki na utrzymanie posiadanego zasobu mieszkaniowego w następującej wysokości:

- w 2015 r. – 123,5 tys. zł. co stanowiło 0,42% wydatków Gminy ogółem;
- w 2016 r. – 79,2 tys. zł. co stanowiło 0,31% wydatków Gminy ogółem;
- w 2017 r. – 95,1 tys. zł. co stanowiło 0,34% wydatków Gminy ogółem;
- w 2018 r. – 37,3 tys. zł. co stanowiło 0,25% wydatków Gminy ogółem.

(dowód: akta kontroli str. 393-405)

3.2. W latach 2015-2016 Gmina na utrzymanie zasobu mieszkaniowego przeznaczyła środki w wysokości odpowiednio 123,5 tys. zł oraz 79,2 tys. zł, podczas gdy kwoty zaplanowane na powyższe lata w Wieloletnim programie wynosiły odpowiednio 104,3 oraz 106,3 tys. zł.

Wójt wskazał, iż w roku 2016 Gmina przeznaczyła mniejsze środki na utrzymanie zasobu mieszkaniowego w porównaniu z kwotą zaplanowaną w wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym z uwagi na to, iż koszt wszystkich przeprowadzonych w 2016 r. remontów był niższy od planowanej kwoty ujętej w programie.

(dowód: akta kontroli str. 26-28, 350-363, 393-405)

3.3. W latach objętych kontrolą środki przeznaczone na utrzymanie zasobu mieszkaniowego Gminy wynosiły łącznie 335,1 tys. zł²¹ i pochodziły z dochodów własnych Gminy. Na powyższy cel nie zaciągano kredytów ani pożyczek.

Dochody Gminy z tytułu prowadzenia mieszkaniowego zasobu Gminy wyniosły łącznie 155,0 tys. zł i stanowiły 46,24% poniesionych kosztów.

Zgodnie z zapisami Wieloletniego programu na lata 2012-2016 gospodarka mieszkaniowa w Gminie finansowana była ze środków z budżetu Gminy oraz środków pochodzących z opłat czynszowych i dzierżaw mienia gminy. Docelowo po zmianach polityki czynszowej Gminy, to przychody z czynszów za lokale mieszkalne miały być podstawowym źródłem utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 37, 385, 393-405, 406-417)

3.4.-3.5. Zgodnie z zapisami Wieloletniego programu polityka czynszowa Gminy ma zmierzać do podniesienia stawek czynszu do poziomu gwarantującego pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz remontów i modernizacji budynków. W związku z powyższym założono, iż maksymalna stawka czynszu winna być zbliżona do 3% wartości odtworzeniowej (tj. 7,80 zł za m²). Aby to osiągnąć założono wzrost opłat czynszowych na poziomie przekraczającym średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych²².

W latach objętych kontrolą stawka czynszu nie zmieniała się i wynosiła 2,30 zł/m². Przy ustalaniu wysokości czynszu dla poszczególnych lokali brane były pod uwagę czynniki zmniejszające stawkę bazową takie jak: położenie lokalu w danej miejscowości, usytuowanie lokalu w budynku, wyposażenie lokalu w media i urządzenia oraz stan techniczny budynku²³.

Podwyżki czynszu miały miejsce w trzech pierwszych latach obowiązywania Wieloletniego programu z kwoty 2,11 zł obowiązującej w 2011 r. do kwoty 2,30 zł., która zaczęła obowiązywać w 2014 r. Wójt oświadczył, iż *w kolejnych latach stawka czynszu nie była podnoszona z uwagi na spadek średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego).*

Badanie²⁴ w zakresie prawidłowości ustalania i stosowania stawek należnego czynszu nie wykazało nieprawidłowości. W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki obniżania czynszu.

(dowód: akta kontroli str. 26-28, 293-302, 350-363)

3.6.-3.7. Według stanu na dzień 30 czerwca 2018 r. kwota zaległości z tytułu najmu lokali wynosiła 270.746,40 zł. i była wyższa od kwoty na dzień 31 grudnia 2014 r. o 139.976,94 zł.

Analiza działań windykacyjnych, podejmowanych przez podmiot zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy (WOKAMID sp. z o.o.)²⁵ w stosunku do 14 najemców²⁶, których łączne zadłużenie wynosiło 229.900,78 zł, co stanowiło 84,91% całej kwoty zadłużenia, wykazało, iż podejmowane działania mające na celu wyegzekwowanie należnych zaległości polegały m.in. na:

- wysyłaniu dłużnikom wezwań do zapłaty,
- wnoszeniu pozwów do sądu o zasądzenie od dłużników kwoty długu wraz z odsetkami,

²¹ Z tego w 2015 r. – 123.567,83 zł., 2016 r. – 79.257,20 zł., 2017 r. – 95.068,68 zł., 2018 r. (I połowa) – 37.321,37 zł.

²² Ogłaszany w formie komunikatu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

²³ Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy.

²⁴ Badaniem objęto prawidłowość ustalania i stosowania stawek czynszowych dla ośmiu najemców mieszkań komunalnych – opisanych w pkt. 2.6.-2.8. niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

²⁵ Urząd posiadał dokumentację dot. działań windykacyjnych w ramach nadzoru nad działalnością Spółki.

²⁶ Do próby spośród 47 najemców wybrano osoby posiadające największe kwoty zadłużenia.

- uzyskiwaniu nakazów zapłaty w postępowaniu sądowym wraz z klauzulą wykonalności,
- kierowaniu do komornika sądowego wniosków o egzekucję należnych wierzytelności.

W odniesieniu do 14 dłużników złożono łącznie 15 pozwów o zapłatę zaległości, a czas jaki upływał od terminu płatności zaległości²⁷ objętych pozwem do jego złożenia wynosił: do jednego roku – w jednym przypadku, od dwóch do trzech lat – w jedenastu przypadkach, do czterech lat – w dwóch przypadkach, a w przypadku jednego dłużnika – siedem lat.

Na podstawie wszystkich złożonych pozwów Sąd wydał nakazy zapłaty. W 14 przypadkach nadana została klauzula wykonalności²⁸ oraz wszczęto postępowanie egzekucyjne.

Dziesięć postępowań zostało umorzonych w latach 2012-2017, a cztery są w toku.

(dowód: akta kontroli str. 376-384, 386)

3.8. W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki wypłaty odszkodowań z tytułu niedostarczenia przez gminę lokalu socjalnego przyznanego na podstawie wyroku sądu.

(dowód: akta kontroli str. 493)

3.9. W okresie objętym kontrolą nie wpływały skargi od obywateli dotyczące wysokości czynszu za wynajem mieszkań/lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 273-292)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Stosownie do przepisów art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych²⁹ jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania. Analiza działań windykacyjnych podmiotu zarządzającego mieszkaniowym zasobem Gminy podejmowanych w stosunku do 14 wybranych dłużników wykazała, że działania takie były podejmowane z opóźnieniem.

1. W odniesieniu do 14 dłużników złożono łącznie 15 pozwów o zapłatę zaległości, a czas jaki upływał od terminu płatności zaległości objętych pozwem do jego złożenia wynosił: do jednego roku – w jednym przypadku, od dwóch do trzech lat – w jedenastu przypadkach, do czterech lat – w dwóch przypadkach, a w przypadku jednego dłużnika – siedem lat.
2. Nie złożono ponownych wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w przypadku dwóch postępowań egzekucyjnych umorzonych w latach 2012-2013.

Prezes Spółki WOKAMID wyjaśnił m.in., iż *zaległości posiadają prawomocne wyroki sądowe. Mając na celu odzyskanie zaległych należności z tytułu najmu podejmowane były działania w zależności od możliwości organizacyjnych Spółki. Zaległości dotyczą zwłaszcza grona dłużników, którzy są osobami bezrobotnymi i nie posiadają własnego majątku, stąd też znikome są szanse windykacji przez komornika. Natomiast każda procedura uruchamiająca działania windykacyjne powoduje znaczne koszty. Część działań było utrudnionych przez przekształcania zakładu komunalnego w WOKAMID sp. z o.o. i zmianę osoby prowadzącej procedury windykacyjne w latach 2012-2013³⁰.*

(dowód: akta kontroli str. 43, 386)

²⁷ Termin płatności najstarszej zaległości objętej badaniem.

²⁸ W jednym przypadku nie wystąpiono o nadanie klauzuli wykonalności – dłużnik zobowiązał się do spłaty zadłużenia.

²⁹ Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, ze zm.

³⁰ Wyjaśnienia uzyskane na podstawie art. 29 ust 2 lit. f ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli.

Wójt wyjaśnił, iż *Działania mające na celu odzyskanie zaległych należności z tytułu najmu podejmowane były adekwatnie do sytuacji kadrowej i możliwości organizacyjnych spółki WOKAMID. Zaległości te nie uległy przedawnieniu, są zabezpieczone prawomocnymi wyrokami sądu. Wszystkie działania windykacyjne powodują powstanie kosztów. Z uwagi na charakter dłużników - są to w większości osoby notorycznie zalegające z opłatami, bezrobotne, korzystające z pomocy GOPS, szanse na odzyskanie choć części należności są minimalne. Jako przyczynę opóźnień w podejmowaniu działań windykacyjnych należy wskazać także zmianę na stanowisku zajmującym się m.in. sprawami windykacji.*

We wskazanych przypadkach nie złożono ponownych wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z uwagi na znaną sytuację bytową dłużników wskazującą na brak możliwości odzyskania choć części środków oraz dodatkowe koszty jakie należałoby ponieść. W przypadku dwóch dłużników z najwyższymi kwotami zaległości wszczęto ponownie procedurę windykacyjną (postępowanie komornicze jest w toku).

Z uwagi na wskazane nieprawidłowości deklaruję wzmocnić swój nadzór nad spółką w powyższym zakresie. Ponadto przekażę odpowiednie uwagi Prezesowi spółki, aby w przyszłości działania spółki w zakresie windykacji należności były realizowane bez zbędnych opóźnień.

(dowód: akta kontroli str. 35-36)

Ocena częściowa

Gmina wydatkowała na gospodarkę mieszkaniową środki w wysokości zakładanej w Wieloletnim programie (za wyjątkiem 2016 r. gdzie wydano niższą kwotę z uwagi na niższy koszt przeprowadzonych remontów). Wysokość czynszów ustalana była zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stwierdzono natomiast przypadki nierzetelnych działań w egzekwowaniu zaległości czynszowych przez podmiot zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy, co wskazuje na konieczność wzmocnienia nadzoru Gminy nad realizacją tych zadań.

4. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy.

Opis stanu faktycznego

4.1.-4.3. Wszystkie budynki³¹ wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy miały założone książki obiektu budowlanego, posiadające m.in. ponumerowane strony, które są zabezpieczone w sposób chroniący przed ich usunięciem lub wymianą oraz wpisy obejmujące m.in. podstawowe dane identyfikujące obiekt dane ogólne o obiekcie, protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³² (dalej: *ustawa Prawo budowlane*).

Ww. budynki nie posiadały świadectw charakterystyki energetycznej, przy czym w przypadku dwóch budynków (położonych w miejscowości Goraj 1 oraz Przytoczna ul. Dworcowa 6) wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, Gmina zgodnie z zapisami art. 3 ust 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków³³ nie miała obowiązku sporządzania ww. świadectwa.

(dowód: akta kontroli str. 161-228)

4.4. Każdy z trzech budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy był w okresie objętym badaniem, poddawany wymaganym kontrolom, tj. przeprowadzono corocznie kontrole (przeglądy okresowe) stanu technicznego o których mowa w przepisie art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, a każdy z nich posiadał także aktualne przeglądy z kontroli 5-letnich, o których mowa w przepisie art. 62 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Ponadto objekty te posiadały ważne okresowe badania i pomiary instalacji elektrycznych oraz instalacji piorunochronnej (dotyczy tylko jednego budynku, pozostałe dwa nie są w nią wyposażone), a także aktualne przeglądy przewodów kominowych.

³¹ Gmina jest właścicielem trzech budynków w których znajdują się mieszkania komunalne, położonych w miejscowościach: Rokitno 58 D, Przytoczna ul. Dworcowa 6, Goraj 1.

³² Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zm.

³³ Dz. U. z 2017 r. poz. 1498, ze zm.

(dowód: akta kontroli str. 161-228)

4.5. W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki zgłoszenia przez osoby zamieszkujące w budynkach komunalnych o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

(dowód: akta kontroli str. 38)

4.6. Kontrole stanu technicznego budynków komunalnych były przeprowadzane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje określone w ustawie Prawo budowlane.

(dowód: akta kontroli str. 161-228)

4.7. W protokołach z kontroli okresowych (rocznych i pięcioletnich) wskazano m.in., iż budynki nadają się do dalszego bezpiecznego użytkowania, ich stan nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku. Wskazane zalecenia dotyczyły:

- wykonania remontu pokrycia dachowego, wymiany stolarki okiennej, docieplenie budynku, remontu kapitalnego instalacji c.o., kanalizacyjnej, wodnej (dotyczy budynku w miejscowości Rokitno 58D);
- zaplanowania do wymiany drewnianej stolarki okiennej (budynek w Przytocznej ul. Dworcowa 6);
- wzmocnienia konstrukcji dachu, naprawy lub wymiany pokrycia, przemurowania kominów, naprawy obróbek blacharskich, elewacji (budynek w miejscowości Goraj 1).

(dowód: akta kontroli str. 161-228)

4.8. W okresie objętym kontrolą do Gminy nie wpływały skargi od obywateli dotyczące stanu technicznego budynków komunalnych i/lub mieszkań/lokali w nich położonych.

(dowód: akta kontroli str. 273-292)

*Ustalone
nieprawidłowości*

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Dla stanowiącego własność Gminy budynku znajdującego się w miejscowości Rokitno 58D (w którym znajdowały się wynajmowane mieszkania komunalne) nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej, co stanowiło naruszenie przepisu art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

Wójt wyjaśnił, iż dla budynku położonego w miejscowości Rokitno 58D nie ma opracowanego świadectwa z uwagi na wysokie koszty jego sporządzenia. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania przedmiotowego dokumentu urząd gminy zabezpieczy w budżecie stosowne środki finansowe.

2. Gmina nie zrealizowała zaleceń dotyczących przeprowadzenia prac remontowych wskazanych w protokołach kontroli okresowych (rocznych i pięcioletnich) budynków należących do zasobu mieszkaniowego Gminy.

Wójt oświadczył, iż zakres prac nie został wykonany z uwagi na wysokie nakłady finansowe oraz brak wykonawców przedmiotowych usług na rynku lokalnym. W kolejnych latach w budżecie gminy zostaną zabezpieczone środki finansowe celem wykonania przedmiotowych robót. Ww. prace zostaną zaplanowane zgodnie z harmonogramem poczynając w pierwszej kolejności od tych najpilniejszych.

(dowód: akta kontroli str. 31-33, 41)

Ocena cząstkowa

Stan techniczny budynków należących do gminnego zasobu mieszkaniowego nie zagrażał jego użytkownikom, a wszystkie budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu posiadały książki obiektów budowlanych oraz poddawane były wymaganym kontrolom (m.in. przeglądy okresowe roczne i pięcioletnie).

Stwierdzono, iż dla jednego budynku nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej. Ponadto nie wykonano zaleceń dotyczących wykonania prac remontowych zawartych w protokołach okresowych kontroli budynków należących do Gminy.

5. Wypełnianie obowiązków związanych z prowadzeniem mieszkań chronionych.

Opis stanu faktycznego

5.1. W okresie objętym kontrolą w Gminie funkcjonowało jedno mieszkanie chronione³⁴. W uchwale Rady Gminy Przytoczna w sprawie utworzenia mieszkania chronionego-interwencyjnego oraz określenia zasad ponoszenia odpłatności za pobyt³⁵ wskazano m.in., iż:

- organem prowadzącym mieszkanie chronione jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Przytocznej (dalej: GOPS), który zawiera umowę najmu z zarządcą lokalu działającym w imieniu Gminy;
- obsługę administracyjno-finansową oraz pokrycie kosztów związanych z funkcjonowaniem mieszkania pokrywa GOPS w ramach przyznaných na ten cel środków w budżecie;
- przyznane świadczenie w formie pobytu w mieszkaniu chronionym, a także ustalenie wysokości odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym następuje w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez Wójta lub Kierownika GOPS;
- pobyt w mieszkaniu chronionym jest pobytem czasowym (nie dłużej niż 6 miesięcy) i płatnym, a opłatę za korzystanie z mieszkania ustala się w uzgodnieniu z osobą której przyznano pobyt w mieszkaniu, uwzględniając jej sytuację życiową oraz przyznany zakres usług;
- Wójt w uzasadnionym przypadku może zwolnić z odpłatności za pobyt w mieszkaniu.

W ww. uchwale opisano również zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym. Wynika z nich m.in., iż:

- niezależnie od dochodów, osoby/rodziny przebywające w mieszkaniu pokrywają koszty zużycia energii elektrycznej, odbioru nieczystości stałych;
- do kosztów odpłatności za pobyt w mieszkaniu zalicza się koszty eksploatacji mieszkania (opłaty czynszowe, koszty drobnych napraw i bieżącej konserwacji lokalu i jego wyposażenia, ogrzewanie, gaz, wodę, odprowadzanie ścieków, usługi telekomunikacyjne);
- nie ponoszą opłat za pobyt w mieszkaniu osoby/rodziny jeżeli dochód na osobę nie przekracza kryterium dochodowego³⁶.

(dowód: akta kontroli str. 364-367)

5.2. W latach objętych kontrolą, w związku z prowadzeniem mieszkania chronionego Gmina nie ponosiła kosztów. Z oświadczenia skarbnika gminy wynika, iż: *urząd gminy Przytoczna nie wykazuje kosztów i wydatków związanych z utrzymaniem mieszkania chronionego. Faktury/rachunki za energię elektryczną oraz za opłaty pobierane przez zarządcę wspólnoty mieszkaniowej wystawiane są na gminę i to gmina dokonuje za nie płatności. Następnie w/w opłatami obciąża jednostkę budżetową – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Po wystawieniu noty na GOPS i dokonaniu przez jednostkę zapłaty, urząd pomniejsza poniesione wcześniej koszty i wydatki. Ostatecznie w urzędzie nie*

³⁴ W którym mogły przebywać jednocześnie maksymalnie cztery osoby.

³⁵ Uchwała nr VI/44/2015 Rady Gminy Przytoczna z dnia 23 kwietnia 2015 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 28 kwietnia 2015 r. poz. 839.

³⁶ Kryterium dochodowe osoby samotnie gospodarującej lub kryterium dochodowe na osobę w rodzinie ustalone zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

występują koszty i wydatki związane z utrzymaniem mieszkania chronionego. Powyższe wielkości wykazywane są w księgach i sprawozdaniach GOPS.

(dowód: akta kontroli str. 39, 418-423)

5.3.-5.4. Na dzień 30 czerwca 2018 r. zaległości z tytułu opłat za pobyt w mieszkaniu chronionym-interwencyjnym nie występują. W okresie objętym kontrolą wystąpiła zaległość w egzekwowaniu należności z tytułu pobytu w mieszkaniu chronionym-interwencyjnym w kwocie 206,52 zł (za okres maj - sierpień 2015 r.). Powyższa zaległość została rozliczona w dniu 28 lipca 2016 r. – wraz z kosztem opomnienia w wysokości 11,60 zł.

W przypadku ww. zaległości działania w celu jej wyegzekwowania podejmował GOPS który jest organem prowadzącym mieszkanie chronione.

(dowód: akta kontroli str. 364-367, 430-433, 435-492)

5.5. Odnośnie działań nadzorczych prowadzonych przez Gminę w związku z nieprawidłowością stwierdzoną w GOPS w zakresie zarządzania mieszkaniem chronionym³⁷ Wójt wyjaśnił m.in., iż z uwagi na wystąpienie nieprawidłowości w GOPS w zakresie zarządzania mieszkaniem chronionym, deklaruje podjęcie działań w celu wzmocnienia nadzoru Gminy nad GOPS w powyższym zakresie. Ponadto poinformuję Panią Kierownik o konieczności stosowania się do zapisów przedmiotowej uchwały.

(dowód: akta kontroli str. 35-36)

5.6. W okresie objętym kontrolą do Gminy nie wpływały skargi od obywateli dotyczące prowadzenia mieszkania chronionego.

(dowód: akta kontroli str. 273-292)

Ustalona
nieprawidłowość

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

W ocenie NIK, Gmina rzetelnie wypełniała obowiązki związane z prowadzeniem posiadanego mieszkania chronionego. Na podstawie uchwały Rady Gminy przyjęto szczegółowe zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w ww. mieszkaniu oraz wskazano GOPS jako organ prowadzący mieszkanie chronione. Skutecznie egzekwowano należności z tytułu pobytu w ww. mieszkaniu – na dzień 30 czerwca 2018 r. nie występują zaległości z tego tytułu.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia z 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli³⁸, wnosi o:

1. Opracowanie i uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, stosownie do wymogów ustawy o mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Podjęcie działań w celu utworzenia mieszkań socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych.

³⁷ Z osobami, którym na podstawie decyzji Kierownika GOPS przyznano świadczenie w formie pobytu w mieszkaniu chronionym-interwencyjnym, nie zostały zawarte umowy w sprawie korzystania z mieszkania chronionego-interwencyjnego, co było niezgodne z § 7.3 uchwały w sprawie mieszkania chronionego-interwencyjnego

³⁸ Dz. U. z 2017 r. poz. 524, ze zm.

3. Zwiększenie nadzoru nad podmiotem zarządzającym mieszkaniowym zasobem Gminy w zakresie działań windykacyjnych dotyczących należności z tytułu najmu lokali komunalnych.
4. Uzyskanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku w Rokitnie 58D.
5. Przeprowadzenie prac remontowych zgodnie z zaleceniami zawartymi w protokołach kontroli okresowych budynków należących do mieszkaniowego zasobu Gminy.

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 Zielonej Górze.

*Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosków*

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

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.

Zielona Góra, dnia 27 września 2018 r.

Kontroler
Tomasz Przybysz
inspektor k.p.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Zielonej Górze

p.o. Dyrektora
Włodzimierz Stobrawa

.....
podpis

.....
podpis