

Rada Rady Miasta Starogard Gdański.

20170904

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
Jarosław Czyżewski

## Protokół nr 4 z kontroli Komisji Rewizyjnej

Zgodnie z założeniami planu kontroli Komisji Rewizyjnej na rok 2017 przyjętym uchwałą Rady Miasta Starogard Gdański nr XXXVI/357/2017 oraz na podstawie upoważnienia Przewodniczącego Rady Miasta nr WO-BRM-I.0012.2.4.2017, zespół kontrolny w składzie:

Ewa Gosz - przewodnicząca składu kontrolnego  
Daniel Olszewski - członek składu kontrolnego

dokonał w dniu 25 lipca 2017 roku kontroli kompleksowej Wydziału Lokalowego.

Zespół kontrolny zgłosił o godzinie 9 swoją obecność Panu Prezydentowi Przemysławowi Biesek-Talewskiemu, który wyznaczył Panią Emilię Neumann-Naczelnika Wydziału Lokalowego do udzielania wyjaśnień zespołowi kontrolnemu.

Następnie kontrolujący udali się do siedziby Wydziału Lokalowego przy ulicy Traugutta 55.

### W trakcie kontroli stwierdzono co następuje;

Wydział Lokalowy działa na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2016 roku po.446/, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego /Dz.U. z 2016 r., poz.1610/ oraz zgodnie z uchwałą Rady Miasta Starogard Gdański Nr XXXIII/311/2016.

W Wydziale Lokalowym zatrudnione są trzy osoby: Pani Emilia Neumann - Naczelnik Wydziału, [REDACTED] - pracownicy tego Wydziału.

### Referat Lokalowy zajmuje się następującymi sprawami:

- 1/ rozpatrywaniem wniosków o przydział lokali komunalnych z zasobów gminy od momentu zakwalifikowania aż do skierowania w celu zawarcia umowy z TBS jako administratorem zasobów gminnych
- 2/ rozpatrywaniem wniosków o lokale wymienne
- 3/ czynnościami związanymi z realizacją wyroków eksmisyjnych
- 4/ regulacją uprawnień do najmu lokali mieszkalnych
- 5/ odszkodowaniami za niezrealizowane wyroki eksmisyjne
- 6/ rozkładaniem zaległości czynszowych na raty
- 7/ przyjmowaniem wstępnych deklaracji dotyczących programu „Mieszkanie plus”
- 8/ współpracą z TBS we wszystkich sprawach wymienionych wcześniej.

Głównym kryterium ubiegania się o lokale z zasobów gminy jest fakt zamieszkiwania na terenie miasta Starogard Gdański. Liczy się faktyczne zamieszkanie, tzn. centrum aktywności życiowej.

Kolejne kryterium to kryterium dochodowe.

Dochód na członka rodziny za okres 12 m-cy poprzedzających złożenie wniosku nie może przekraczać

100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 140% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

Wysokość emerytury jest corocznie ogłaszana z dniem 1 marca, obecnie wynosi 1000 zł. Brutto.

W budynkach nowo - wybudowanych zaś, w gospodarstwach wieloosobowych dochód nie może przekraczać 125% najniższej emerytury, a w gospodarstwach jednoosobowych 200% najniższej emerytury.

Do dochodów wlicza się dochody osiągnięte z tytułu pracy, emerytury, renty, zasiłki z pomocy społecznej, świadczenia pielęgnacyjne, alimentacyjne. Nie wlicza się natomiast dodatku 500+ i zasiłków celowych / np. na zakup opału /.

Do czasu wejścia w życie ostatniej uchwały Rady Miasta tj. d. o dnia 26.10.2016 roku obowiązywało także kryterium przegęszczeniowe, tzn. powierzchnia zajmowanego lokalu nie mogła przekraczać 5 m<sup>2</sup> na osobę. Uznano to jednak za niesprawiedliwe, ponieważ często lokale nie nadawały się do zamieszkania ze względu na zły stan techniczny, a nie tylko na przegęszczenie.

Uchwała rozszerzyła także krąg osób ubiegających się o lokale socjalne o osoby bezdomne.

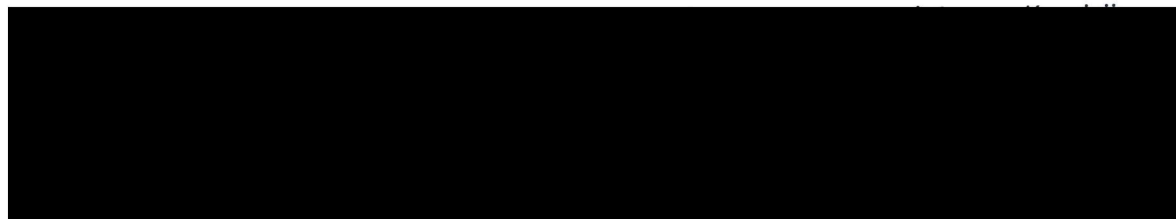
Obecnie na przydział lokali socjalnych oczekuje około 100 osób, 40 osób bezdomnych, ponadto 100 osób oczekuje na wykonanie wyroków eksmisyjnych.

Za niedostarczone lokale eksmisyjne, w przypadku kiedy Sąd orzekł po wyroku eksmisyjnym prawo do lokalu socjalnego, a Gmina takim lokalem nie dysponuje, a do czego jest zobowiązana po uprawomocnieniu się wyroku wypłacono w 2016 roku:

1/ 105.955 zł osobom prawnym tj. Spółdzielni Mieszkaniowej, PSS, PKP

2/ 23.128 zł osobom fizycznym / właścicielom nieruchomości/.

**W celu rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych zawieranych na czas nieokreślony, lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, Prezydent powołał Komisję Mieszkaniową w składzie:**





Komisja corocznie opracowuje projekt listy zasiedleń z następującym podziałem na:

- 1/ lokale zamienne
- 2/ lokale socjalne
- 3/ wymiany lokali mieszkalnych
- 4/ uprawnieni do przydziału lokali mieszkalnych z powodu rozbiórki
- 5/ niezrealizowane wyroki eksmisyjne
- 6/ osoby uprawnione do lokali socjalnych orzeczeniem Sądu Rejonowego

Komisja rozpatruje skargi i zastrzeżenia do projektu listy, a także dokonuje kontroli warunków zamieszkiwania osób ubiegających się o lokale komunalne i sporządza projekty rozdziału zwolnionych lokali mieszkalnych na rzecz osób z listy zasiedleń. Projekt listy zasiedleń po zatwierdzeniu Prezydenta Miasta Komisja podaje do publicznej wiadomości do końca roku na rok następny.

Osobom umieszczonym na liście zasiedleń, które nie otrzymały mieszkań do końca roku, przysługuje pierwszeństwo w roku następnym.

Osobom umieszczonym na liście przysługują maksymalnie trzy propozycje wyboru lokalu. Odrzucenie trzeciej propozycji równa się skreśleniu z listy.

Jeżeli chodzi o regulację tytułu prawnego, to po śmierci głównego najemcy prawo do lokalu mogą uzyskać: współmałżonek osoby zmarłej, dzieci stale z nim zamieszkujące, konkubent oraz osoby, którym zmarły był należny alimenty.

W przypadku braku spadkobierców Prezydent Miasta może umorzyć ewentualne zaległości czynszowe.

Wydział Lokalowy przyjął 350 wstępnych deklaracji przystąpienia do programu „Mieszkanie plus”.

Do tej pory Rząd nie określił kryteriów, według których te mieszkania zostaną przydzielane.

Komisji przedstawiono teczki wniosków o wynajem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, teczki o zamianę/wymianę lokali mieszkalnych i wniosków o regulację tytułu prawnego.

Teczki są prowadzone w sposób estetyczny i przejrzysty.

Dokumenty ułożono narastająco od chwili złożenia i zakwalifikowania wniosku, poprzez jego weryfikację w związku ze zmianami kryterium dochodowego aż do chwili skierowania w celu zawarcia umowy najmu z TBS.

Czas oczekiwania na przydział lokalu wynosi 6 -7 lat.

#### **Przykładowe wnioski o przydział lokalu socjalnego:**

1. Rodzina 8-osobowa zamieszkuje w wynajętym mieszkaniu z zajmując 2 pokoje z kuchnią o pow. 40 m<sup>2</sup>. Głowa rodziny przebywa w Zakładzie Karnym.

Dochody rodziny wynoszą 642,96 zł na osobę, przy kryterium 1.000 zł na osobę.

Wniosek zakwalifikowano pozytywnie.

2. Małżeństwo zamieszkuje z rodzicami i rodzeństwem w mieszkaniu o pow. 29,8 m<sup>2</sup>.

Dochód rodziny to 732,86 zł na osobę. Kryterium dochodowe zostało spełnione, wniosek został pozytywnie zakwalifikowany.

### Przykłady postępowania zakończonego przydziałem lokalu socjalnego

1. Rodzina 3- osobowa złożyła dnia 3.03.2010 r. wniosek o przydział lokalu socjalnego. Rodzina zamieszkiwała w lokalu z zasobów miejskich o pow. 42 m2 wspólnie z rodzicami i rodzeństwem /razem 7 osób/.

Rodzina po weryfikacji w 2015 roku osiągnęła 676,95 zł na osobę, przy ówczesnym progu dochodowym 880,45 zł.

Rodzinę umieszczono na liście zasiedleń na 2016 rok.

Dnia 18.07.2017 roku Wydział Lokalowy wydał skierowanie do TBS w celu zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego o pow. 49,30 m2.

2. Rodzina 6- osobowa złożyła wniosek 14.09.2006r. zajmowała mieszkanie o pow.28,36 m2 /3,54 m2 na osobę/, osiągnęła dochody w wysokości 206,28 zł na osobę, przy ówczesnym kryterium dochodowym 597,46 zł. W 2010 roku po weryfikacji dochodów /621,29 zł dochodu na członka rodziny, przy ówczesnym progu dochodowym 706,29 zł na osobę/ Komisja Mieszkaniowa umieściła rodzinę na liście zasiedleń w 2011 roku, a 10.06.2014 roku Wydział Lokalowy wydał skierowanie do TBS w celu zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego o pow. 61,52 m2.

### Przykład przydziału lokalu mieszkalnego na podstawie decyzji Sądu.

1. Dnia 27.01.2009 roku w związku z zaległościami czynszowymi, Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim nakazał 7-osobowej rodzinie opuszczenie i opróżnienie lokalu socjalnego o pow. 49,30 m2 położonego przy [REDACTED]

Dnia 4.04.2017 roku rodzina otrzymała lokal socjalny o niższym standardzie o pow. 50,20 m2.

Na tym kontrolę zakończono.

W trakcie kontroli Komisja nie dopatrzyła się żadnych nieprawidłowości.

Podpisy osób kontrolujących

1. Ewa Gosa  
2. Olszewski

Podpis Prezydenta Miasta

**PREZYDENT MIASTA**

*Janusz Stankowiak*

Protokół sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, które otrzymują:

- egz. nr 1 - Prezydent Miasta Starogard Gdański
- egz. nr2 - Przewodniczący Rady Miasta
- egz. nr3 - a/a

Starogard Gdańsk, dnia 9.08.2017r.