

**Protokół nr 4/2015**  
**z kontroli działalności Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie.**

**Do pkt 1.**

***Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.***

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Mikołajki Pomorskie Piotr Charkiewicz o godz. 10<sup>30</sup> otworzył posiedzenie i przywitał obecnych na posiedzeniu. Prowadzący posiedzenie stwierdził, iż obrady są prawomocne. Zgodnie z listą obecności (zał. nr 1) obecnych 3 członków na stan 3.

**Do pkt 2.**

***Przedstawienie porządku posiedzenia.***

Przewodniczący przedstawił następujący porządek posiedzenia:

1. Otwarcie i stwierdzenie prawomocności posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Kontrola działalności Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie w zakresie sytuacji mieszkaniowej w gminie.
4. Sprawy bieżące, informacje.
5. Zakończenie posiedzenia.

Członkowie komisji nie wnieśli uwag i propozycji zmian do przedstawionego porządku posiedzenia.

**Do pkt 3.**

**Kontrola działalności Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie.**

Kontrolę przeprowadziła Komisja w dniu **19 lutego 2015** roku w następującym składzie:

1. Piotr Charkiewicz – przewodniczący komisji,
2. Bogdan Mularczyk – zastępca przewodniczącego
3. Elżbieta Zamojska - członek

Kontrolę przeprowadzono, realizując zadanie zlecone Komisji przez Radę Gminy w planie pracy Komisji przyjętym uchwałą Nr IV/17/2014 Rady Gminy w dniu 30 grudnia 2014 roku. W kontroli uczestniczyli i udzielali informacji wójt Kazimierz Kulecki kierownik referatu Gospodarczo-Komunalnego Jacek Karpowicz oraz Inspektor do spraw komunalno-mieszkaniowych Justyna Zaborowska – Lenga.

Przewodniczący komisji poinformował, że przedmiotem kontroli będzie analiza sytuacji mieszkaniowej w gminie:

- a) liczba mieszkań komunalnych i socjalnych,
- b) liczba osób (rodzin) oczekujących na mieszkania,
- c) realizacja opłat z tytułu czynszu najmu – zadłużenia,
- d) wydatki na remonty mieszkań,
- e) koszty związane z utrzymaniem mieszkań.

*a) liczba mieszkań komunalnych i socjalnych,*

**Insp. do spraw komunalno-mieszkaniowych Justyna Zaborowska-Lenga** przedstawiła sytuację mieszkaniową na terenie gminy. Na koniec 2014 r. gmina dysponowała 22 mieszkaniami komunalnymi i 17 mieszkaniami socjalnymi. Od 2013 roku liczba mieszkań komunalnych i socjalnych znacznie wzrosła: komunalnych o 2 a socjalnych o 9 lokali. Wszystkie mieszkania są wyremontowane i dobrze utrzymane.

*b) liczba osób (rodzin) oczekujących na mieszkania,*

W 2014 roku wpłynęło 13 podań o mieszkania komunalne, nie znaczy to jednak, że wszystkim tym osobom mieszkania przysługują. Za każdym razem badana jest sytuacja rodzin ubiegających się o mieszkania przez komisję powołaną przez wójta. Ustawa określa jakim osobom należą się mieszkania z zasobu komunalnego czy to socjalne bądź komunalne. Na dzień dzisiejszy cztery rodziny z terenu gminy kwalifikują się do otrzymania mieszkań socjalnych i jedna rodzina do mieszkania komunalnego.

**Przewodniczący komisji** zapytał z jakich przyczyn ludzie składają podania o przydział mieszkań komunalnych.

**Insp. do spraw komunalno-mieszkaniowych** odpowiedziała, że przyczyną do składania podań o przydział mieszkań jest brak własnego lokalu, poprawa warunków lokalowych bądź przyczyną jest niski dochód rodziny. Zdarza się też, że osoby które posiadają mieszkania, składają podania o przydział mieszkań komunalnych, gdyż ich mieszkania są zaniedbane i zadłużone. W takich przypadkach, z mocy ustawy, lokal nie przysługuje ani socjalny ani komunalny.

**Wójt** dodał, że jeśli ktoś posiada własne mieszkanie, czy dom to może sobie kupić kolejne mieszkanie ale za swoje pieniądze, nie może taka osoba korzystać z zasobów komunalnych ani socjalnych. Często jest tak, jak powiedziała pani **inspektor**, że ludzie zadłużą swoje mieszkanie albo ich własność jest w opłakanym stanie i występują do wójta o przydział mieszkania komunalnego.

Mieszkania na terenie gminy są wyremontowane, są ładne i lepiej się mieszka w takich mieszkaniach niż w swoich które są zaniedbane, stwierdziła pani **inspektor**.

Zwłaszcza, przy tak niskim czynszu w granicach 100-150 zł. dodał **przewodniczący komisji**.

**Wójt** wyjaśnił, że w przypadku mieszkań socjalnych czynsz jest mniejszy o połowę np. w Mikołajkach Pom. na ul. Szreibera w budynku komunalnym są mieszkania socjalne (czynsz od 90 do 169 zł, i są mieszkania zamienne dla osób z wyburzonego budynku przy ul. Kościuszki (czynsz w granicach 273 do 285 zł.).

Polityka mieszkaniowa na terenie gminy jest taka, żeby był jakiś zasób mieszkaniowy ale też, niektórych mieszkań się pozbywamy, stwierdził wójt. Tam gdzie istnieje taka możliwość, ze względu na czynsze, na koszty utrzymania, często, gdyż są to mieszkania w starych budynkach, które wymagają remontu, dlatego pozbywamy się takich mieszkań. Jeżeli Gmina jako współwłaściciel takiego budynku zostanie zobowiązana przez Nadzór Budowlany do wyremontowania budynku, to trudno jest ściągnąć od współwłaścicieli należność za remont, dlatego lepiej jest pozbyć się takiego mieszkania, stwierdził wójt. Z mieszkań takich nie mamy zysku. Powiedziane było, że mamy mieszkania w dobrym stanie ale to dzięki temu, że przejmowaliśmy mieszkania z Agencji na remont których pieniądze w 100% dawała Agencja. Gdybyśmy mieli robić remont tych mieszkań z własnych środków, to z czynszów za remont nigdy by nam się nie zwróciło.

**Bogdan Mularczyk** zapytał na czym polega różnica pomiędzy mieszkaniami socjalnymi a komunalnymi.

**Insp. do spraw kom. mieszkaniowych** wyjaśniła, że chodzi tu głównie o przedział kwotowy, gdyż mieszkania z zasobu komunalnego otrzymują osoby, które nie posiadają mieszkania a po drugie, które mają ograniczone dochody. Przy mieszkaniach socjalnych dochody osób są dużo niższe a po drugie mieszkania te przysługują dla matek samotnie wychowujących dzieci, gdy jest przemoc w rodzinie lub jeśli występują jakieś wyjątkowe okoliczności.

**Przewodniczący komisji** zapytał czy komisja rozpatrująca podania o przydział mieszkań zbiera się systematycznie czy wówczas gdy znajdzie się lokal.

**Inspektor** poinformowała, że komisja powołana zarządzeniem wójta zbiera się gdy znajdzie się lokal.

**Wójt** dodał, że w skład komisji wchodzi kierownik GOPS, Krzysztof Koliński przewodniczący rady gminy minionej kadencji oraz pracownicy Urzędu Gminy: Marzena Czarnecka, Brygida Podlaska i Justyna Lenga.

**Bogdan Mularczyk** zapytał czy mieszkania socjalne i komunalne przydzielane są na czas określony.

**Inspektor** wyjaśniła, że zgodnie z zapisami w ustawie, w przypadku mieszkań socjalnych podpisuje się umowę na rok czasu z możliwością przedłużenia na kolejne okresy, jeżeli sytuacja tej osoby nie uległa zmianie. Jeżeli chodzi o mieszkania komunalne jest zapis ustawowy, że mieszkania takie przydziela się na czas nieokreślony.

### *c) realizacja opłat z tytułu czynszu najmu – zadłużenia,*

Jak wcześniej było wspomniane wysokości czynszu uzależnione są od tego czy mieszkanie jest socjalne czy komunalne, **powiedział przewodniczący komisji** i zapytał jak wywiązują się najemcy z tych opłat i jak te opłaty mają się do kosztów oraz na co przeznaczane są środki z czynszów.

**Inspektor** odpowiedziała, że do kasy Urzędu z tytułu najmu lokali komunalnych za 2014 rok powinno wpłynąć 73.120,02 zł. a wpłynęło 65.261,18 zł. Zadłużenie wynosi 7.858,84 zł. W związku z zadłużeniem prowadzone są działania na rzecz ściągnięcia długu. Środki z czynszów kwocie 10.500 zł. w ub.r. przeznaczone zostały na remonty mieszkań, które są w zasobie gminy. Na przeglądy, kominiarskie, techniczne wydane zostało 3.600 zł. Reszta pieniędzy przeznaczona została na zaadoptowanie trzech nowych lokali.

**Wójt** dodał, że na adaptację tych lokali częściowo zostały pozyskane środki a reszta pochodziła ze środków własnych gminy.

**Przewodniczący komisji** zapytał czy zadłużenia dotyczą np. jednej, dwóch osób i narastają, czy np. należności rozkładane są na raty i wszyscy płacą ale z opóźnieniem.

**Inspektor** poinformowała, że nie ma dużej liczby dłużników ale są to te same osoby i ciągle trzeba im przypominać o uiszczaniu należności, występować z upomnieniami. Ostatecznością jest eksmisja ale wówczas komornik występuje do Gminy o lokal zastępczy, gdyż taki lokator nie ma gdzie się wyprowadzić.

**Wójt** poinformował, że w ubiegłym roku udało się skutecznie przeprowadzić dwie eksmisje bez potrzeby przydzielania lokalu. Jest to bolesne, stwierdził wójt ale w jakiś sposób musimy dłużników dyscyplinować, najczęściej są to te same osoby. W tej chwili odłączamy od sieci wodociągowej wszystkich dłużników którzy nie płacą za wodę, nie stawiają się w Urzędzie na wezwania, którzy mają duże zadłużenia. W tym celu też przerabiamy instalacje wodociągowe. Od nas też jak przyjeżdżają kontrole wymagają, sprawdzają jakie zostały podjęte kroki, czy Gmina skutecznie odzyskiwała swoje należności. Nie może tak być, że niektóre osoby za nic nie płacą (są takie osoby, które nie płacą za wodę, za kanalizację i jeszcze korzystają z pomocy opieki społecznej a swoich należności nie regulują).

**Inspektor** dodała, że Gmina tylko na te mieszkania w ubiegłym roku przeznaczyła 130 tys. zł. na dodatki mieszkaniowe. Jeżeli ktoś ma zaległości, nie można mu przyznać dodatku mieszkaniowego.

**Wójt** wyjaśnił, że ludzie sami nie pilnują spraw jeżeli chodzi o dodatki mieszkaniowe. Jest tu jedyny wymóg i my pilnujemy skrupulatnie, gdyż nie można mieć zadłużenia z tytułu najmu, opłat za wodę czy ścieki. Zdarza się często, że osoby którym przyznany został dodatek nie przeznaczają go na opłaty, tylko na inne cele. Obecnie dodatek nie jest przelewany bezpośrednio na uregulowanie zobowiązań, gdyż nie pozwalają na to przepisy, tylko przelewany jest na konto osoby której dodatek został przyznany. To, że ludzie nie płacą należności nie dotyczy dochodowości tych osób tylko jest to w psychice tych ludzi, stwierdził wójt. Przykładem tu może być podejście Zakładu Energetycznego, który od lat jest konsekwentny, gdyż jeżeli ktoś nie dokona opłaty za energię, Zakład Energetyczny odcina prąd i nikt tu nie dyskutuje.

**Przewodniczący komisji** zapytał czy prawo, w przypadku mieszkań socjalnych i komunalnych pozwala na ostrzejszą reakcję.

**Wójt** wyjaśnił, że jest zapis w ustawie, że jeżeli dwa miesiące ktoś zalega z opłatą mamy prawo odciąć np. wodę. Osoby takie wówczas przychodzą do Urzędu, płaczą, że mają małe dzieci, my się litujemy i zgadzamy się na rozłożenie na raty. Najczęściej wpłacana jest jedna rata a później zapominają i rośnie kolejny dług.

**Kierownik referatu gospodarczo-komunalnego** powiedział, że ma nadzieję, że osoby które przez długi okres nie płaciły należności zostaną zmobilizowane i jak zobaczą sztywne podejście Gminy, że nie będą mieli wody to w jakiś sposób podejną do tej spłaty. Jeżeli nie, to faktycznie nie będą mieli wody w kranie. Zakładam, powiedział kierownik, że część może spłacić swoje zadłużenia, część nie chce lub nie ma takiej możliwości.

**Wójt** dodał, że jeżeli ktoś z osób zalegających wykaże dobrą wolę i zacznie spłacać to istnieje możliwość pomocy takiej osobie np. poprzez umorzenie odsetek. To nie jest tak, że my jesteśmy bezduszni ale my też mamy swoje zobowiązania, zaległości obciążają pozostałych mieszkańców gminy. Dlaczego 80% społeczeństwa płaci a 20% za nic nie płaci.

W dalszej części posiedzenia obecni analizowali różne rozwiązania mające na celu zmobilizowanie dłużników do spłaty zaległości.

#### *d) wydatki na remonty mieszkań, koszty związane z utrzymaniem mieszkań.*

**Insp. do spraw kom. mieszkaniowych** poinformowała, że w ubiegłym roku wydatki na remonty mieszkań wyniosły 10.545,87 zł. Były to wydatki np. na częściową wymianę sieci kanalizacyjnej, naprawę dachu i kominów.

**Przewodniczący komisji** zapytał czy najemcy mogą sami wykonywać jakieś remonty, poprawki.

**Inspektor** wyjaśniła, że w ustawie jest napisane co należy do strony najemcy, jakie prace a co do wynajmującego. **Wójt** dodał, że najemca mógłby zrobić pewne prace ale po uzgodnieniu z pracownikami Urzędu.

**Przewodniczący komisji** zapytał czy są takie sytuacje, że najemcy chcą coś poprawiać.

**Inspektor** wyjaśniła, że mieszkania komunalne i socjalne są wyremontowane i są w takim stanie, że takich drobnych prac które należałyby do Urzędu a chciałby ktoś zrobić to jeszcze nie ma.

Czy mieszkańcy dbają o te mieszkania, **zapytał przewodniczący**, czy może w związku z tym, że otrzymali je za darmo po roku będą chcieli nowe a to będzie do remontu.

**Wójt** powiedział, że jedna pani, która nie dbała o mieszkanie eksmitowana została z mieszkania socjalnego w Mikołajkach do Stążek.

**Insp. do spraw kom.mieszkaniowych** poinformowała, że koszty związane z utrzymaniem mieszkań w ubiegłym roku wyniosły 3.642zł. i związane były z przeglądami kominiarskimi, czyszczeniem przewodów kominowych i przeglądami technicznymi budynków.

Powyższe wyjaśnienia zdaniem komisji są wystarczające.

Komisja pozytywnie oceniła działalność wójta w zakresie sytuacji mieszkaniowej w Gminie.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym doręczono Przewodniczącemu Rady Gminy, Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej Rady Gminy oraz kierownikowi kontrolowanego podmiotu.

Kontrolowany nie wnosi zastrzeżeń do protokołu.

Data i miejsce podpisania protokołu:

Mikołajki Pom. 26.02.2015 r.

**Podpis kierownika  
kontrolowanego podmiotu**

**Podpisy kontrolujących:**

1. ....  
(Piotr Charkiewicz)
2. ....  
(Bogdan Mularczyk)
3. ....  
(Elżbieta Zamojska)

*Pouczenie.*

W przypadku odmowy podpisania protokołu przez kierownika kontrolowanego podmiotu, jest on obowiązany do złożenia- w terminie 3 dni od daty odmowy – pisemnego wyjaśnienia jej przyczyn. Wyjaśnienie składa się na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Kierownik kontrolowanego podmiotu może złożyć na ręce Przewodniczącego Rady uwagi dotyczące kontroli i jej wyników w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu protokołu pokontrolnego do podpisania.

***Załączniki do protokołu:***

1. Lista obecności.
2. Informacja sytuacji mieszkaniowej w gminie:

**Do pkt 5.*****Sprawy bieżące, informacje.***

**Przewodniczący komisji** zapytał czy coś się dzieje w kwestii sprzedaży pałacu w Stążkach, gdyż w internecie na stronie gminy pojawiło się ogłoszenie w sprawie sprzedaży pałacu.

**Wójt** odpowiedział, że zgłosił się chętny ale niestety już się wycofał. W związku z czym wstrzymaliśmy rozmowy w sprawie monitoringu obiektu. Podjęta jest uchwała o sprzedaży, więc musimy coraz bardziej nagłaśniać sprawę sprzedaży, gdyż obiekt nie może stać długo pusty, powiedział wójt i boimy się, że wandale zaczną dewastować pałac.

**Przewodniczący komisji** stwierdził, że należy podjąć jakieś środki w celu zapobieżenia dewastacji obiektu np. zainstalować kamery.

**Przewodniczący** zaproponował, jeśli nie znajdzie się chętny do kupienia pałacu, aby rozważyć, zastanowić się i na bazie tego pałacu stworzyć prowadzony przez gminę albo w porozumieniu z powiatem, lub przez powiat Dom Pomocy Społecznej – dom typu spokojna emerytura. Przewodniczący swoją propozycję uzasadnił między innymi tym, że jest długi okres oczekiwania na miejsce w takim domu oraz tym, że GOPS chcąc umieścić podopieczną osobę w domu opieki musi często szukać miejsca poza naszym powiatem a także tym, że część osób z naszej gminy otrzymała by zatrudnienie. Może będzie można pozyskać jakieś środki na zagospodarowanie zamku. Jeżeli nie będziemy mieli takiej woli to proponuję kierować oferty zakupu do takich instytucji.

W swojej ofercie nie określiliśmy na jakie cele ma służyć zamek, nie ograniczamy możliwości zagospodarowania tego obiektu, powiedział **wójt**. Żeby zaadaptować ten zamek np. na dom seniora, to na przebudowę trzeba by tam włożyć kilka milionów, stwierdził **wójt**, tylko czy nas stać żeby wyłożyć te kilka milionów i nie wiem czy można pozyskać jakieś środki, być może, że tak. To jest obiekt zabytkowy i tam są pomieszczenia które mają ponad 4 m. wysokości. Na cele rekreacyjne i hotelowe to ten obiekt może się nadaje ale czy na cele pomocy społecznej? To są duże pomieszczenia, trzeba je ogrzać, dlatego trzeba się zastanowić czy nas stać żeby coś takiego zaadoptować. Teraz musimy zabezpieczyć ten obiekt żeby nie dochodziło do rozkradania.

**Przewodniczący komisji** powiedział, że chodzi mu o to żeby ofertę ukierunkować, zorientować się jak gdzie indziej prowadzone są takie domy.

**Bogdan Mularczyk** zwrócił uwagę, na to że na drodze do pałacu, gdzie jest polbruk rośnie już trawa.

**Elżbieta Zamojska** zapytała czy wójt ma jakieś informacje na temat otwarcia drogi pod wiaduktem i czy będzie zrobione wejście na II peron.

**Wójt** odpowiedział, że jeżeli chodzi o drogę nie ma żadnej informacji o jej oddaniu do użytku, natomiast jeżeli chodzi o wejście na II peron to było obiecane, że sprawa oddana zostanie do projektanta. Na sesji udzielię w tej sprawie informacji, powiedział wójt.

Więcej pytań i informacji nie wniesiono.

**Do pkt 6.*****Zakończenie posiedzenia.***

W związku z tym, iż porządek posiedzenia został wyczerpany przewodniczący komisji zamknął posiedzenie.

Protokółowała B.Kot.

**Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej  
Piotr Charkiewicz**

