



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Katowicach

LKA – 4111-01-01/2013  
K/13/003

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

*Numer i tytuł kontroli* K/13/003 – Realizacja wniosków pokontrolnych i wykorzystanie uwag sformułowanych z kontroli P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”

*Jednostka przeprowadzająca kontrolę* Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach

*Kontroler* Krzysztof Baron, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 85107 z dnia 28.03.2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

*Jednostka kontrolowana* Urząd Miasta Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice Regon 000515780

*Kierownik jednostki kontrolowanej* Piotr Uszok, Prezydent Miasta Katowice

(dowód: akta kontroli str. 3-5)

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie<sup>1</sup> działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

*Uzasadnienie oceny ogólnej*

Miasto zrealizowało wniosek pokontrolny sformułowany w trakcie kontroli P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”, podejmując skuteczne działania w celu poprawy stopnia zaspokojenia przez Miasto potrzeb mieszkaniowych na lokale socjalne.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### Realizacja wniosku pokontrolnego z kontroli P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”

*Opis stanu faktycznego*

W roku 2010 w Urzędzie Miasta Katowice przeprowadzona została przez NIK kontrola P/10/151 pt. Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”. W wystąpieniu pokontrolnym z dnia 7.10.2010 r. negatywnie oceniono stopień zaspokojenia przez Miasto potrzeb mieszkaniowych na lokale socjalne i sformułowano wniosek pokontrolny, w którym wniesiono o wzmożenie działań w celu pozyskania większej liczby lokali socjalnych oraz zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych i uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego na mocy wyroków sądowych.

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

Miasto na koniec 2009 r. posiadało 738 budynków, stanowiących własność lub współwłasność Miasta, w których znajdowało się 18.035 lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, zaś na koniec I kwartału 2013 r. 707 budynków z 16.834 lokalami mieszkalnymi.

(dowód: akta kontroli str. 6)

Prezydent Miasta Katowice wydzielił z zasobu Miasta lokale socjalne, których było 543 na koniec 2009 r., zaś na koniec I kw. 2013 r. – 900, odnotowując w tym zakresie wzrost o 65%.

(dowód: akta kontroli str.6, 12-54)

Potrzeby Miasta w zakresie mieszkań komunalnych (bez lokali socjalnych) zmalały z 324 na koniec 2009 r. do 318 na koniec I kw. 2013 r. Natomiast w ww. okresie odnotowano wzrost zgłaszanych do Miasta potrzeb w zakresie lokali socjalnych z 2 342 do 3 030 (tj. o 29%), w tym z tytułu wyroków sądowych (art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>2</sup>) z 2 124 do 2 880 (tj. o 35%), przy czym nastąpił spadek potrzeb w zakresie lokali socjalnych z tytułu niskich dochodów (art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów) z 123 do 83.

(dowód: akta kontroli str.7)

Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie lokali socjalnych przez Miasto (liczona jako stosunek liczby lokali socjalnych wydzielonych z mieszkaniowego zasobu Miasta zarządzeniami Prezydenta Miasta Katowice do sumy potrzeb i lokali będących w posiadaniu Miasta) wzrósł z 18,8% do 22,9%.

(dowód: akta kontroli str.8)

Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie lokali socjalnych przez Miasto wynikających z wyroków sądowych (liczona jako stosunek liczby lokali socjalnych wydzielonych z mieszkaniowego zasobu Miasta zarządzeniami Prezydenta Miasta Katowice do sumy potrzeb wynikających z wyroków sądowych i lokali będących w posiadaniu Miasta) wzrósł z 20,3% do 23,8%.

(dowód: akta kontroli str.10)

Stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie lokali socjalnych przez Miasto nie wynikających z wyroków sądowych (liczona jako stosunek liczby lokali socjalnych wydzielonych z mieszkaniowego zasobu Miasta zarządzeniami Prezydenta Miasta Katowice do sumy potrzeb nie wynikających z wyroków sądowych i lokali będących w posiadaniu Miasta) wzrósł z 71,3% do 85,7%.

(dowód: akta kontroli str.9)

Miasto zrealizowało wniosek pokontrolny, osiągając wzrost stopnia zaspokojenia potrzeb m. in. poprzez odzysk lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne, realizację nowego budownictwa komunalnego (nowe lokale wskazywane były osobom zajmującym dotychczas lokale miejskie o niższym standardzie, których sytuacja finansowa pozwala na zamieszkanie w nowych zasobach mieszkaniowych o wysokim standardzie), realizację programu zamian mieszkań w celu osiągnięcia optymalizacji zajmowanej powierzchni mieszkań w stosunku do wielkości gospodarstw domowych i poprawy warunków mieszkaniowych, wskazywanie przyszłych najemców lokali z mieszkaniowego zasobu Katowickiego TBS w zamian za przekazanie obecnie zajmowanych lokali komunalnych (w tym socjalnych). Ponadto Miasto podejmowało działania w celu uzyskania lokali socjalnych poza gminnym zasobem mieszkaniowym. Korzystając z możliwości jakie daje art. 20 ust. 2 ustawy o ochronie lokatorów, kontynuowało pozyskiwanie lokali socjalnych

<sup>2</sup> Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm., zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów.

poprzez wynajmowanie lokali od innych właścicieli celem ich podnajmu, jako lokale socjalne osobom, wobec których sąd orzekł eksmisję wraz z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego. Liczba tego typu lokali wzrosła z 22 na koniec 2009 r. do 102 na koniec I kw. 2013 r.

(dowód: akta kontroli str.11)

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na nadal duże zapotrzebowanie na lokale socjalne, które w okresie między końcem 2009 r., a końcem I kw. 2013 r. wzrosło z 2 342 do 3 030 (tj. o 29%).

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

#### **IV. Pozostałe informacje i pouczenia**

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>3</sup> 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 Katowicach.

Katowice, dnia 7 maja 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Katowicach

**Kontroler**  
**Krzysztof Baron**  
**Główny specjalista k.p.**

**Dyrektor**  
**Edmund Sroka**

---

<sup>3</sup> Dz. U. z 2012 r. Nr 82, ze zm.