



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA – 4111-01-02/2013
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	Janusz Zygiert, upoważnienie do kontroli nr 85106 z dnia 28.03.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1 - 2)
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski Pszczyna, ul. Rynek 2, 43-200 Pszczyna, nr REGON 000523643
Kierownik jednostki kontrolowanej	Dariusz Skrobol, Burmistrz Pszczyny (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie, jednak zwraca uwagę na nadal niepełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców na lokale socjalne.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Burmistrz Pszczyny podjął działania w celu realizacji wniosków pokontrolnych sformułowanych w trakcie kontroli P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”, w tym przyjęto „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pszczyna na lata 2011–2015” oraz Program Działań na Rzecz Bezdomnych w Gminie Pszczyna w latach 2011-2015. Zwiększono również ilość posiadanych lokali socjalnych, mimo to jednak równocześnie wzrosły potrzeby mieszkaniowe na lokale socjalne.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Realizacja wniosków pokontrolnych z kontroli P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”.

Opis stanu faktycznego

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach w 2010 roku w Urzędzie Miejskim w Pszczynie przeprowadziła kontrolę nr P/10/151 pt. „Pozyskiwanie lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych”, na podstawie której w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 16 lipca 2010 r. (nr LKA-4101-06-03/2010P/10/151) sformułowano następujące wnioski o:

1. Podejmowanie dalszych działań w celu zaspokojenia potrzeb na lokale socjalne i mieszkania chronione.
2. Aktualizację i realizację Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

3. Opracowanie i wdrożenie programu wychodzenia z bezdomności zgodnie z przyjętą Strategią.
4. Podjęcie działań w celu przeprowadzenia w budynkach mieszkalnych z wydzielonymi lokalami socjalnymi kontroli stanu ochrony przeciwpożarowej.
(dowód: akta kontroli str. 4-8)

Realizując wniosek nr 1 Gmina Pszczyna w 2011 r. przekazała do użytkowania 20 lokali socjalnych. Gmina na dzień 31.12.2009 r. posiadała 124 budynki mieszkalne stanowiące jej własność lub współwłasność oraz pięć budynków socjalnych z 624 lokalami mieszkalnymi i 59 lokalami socjalnymi, w tym trzema mieszkaniami chronionymi. Na koniec I kwartału 2013 r. Gmina posiadała 106 budynków mieszkalnych z 627 mieszkaniami będącymi jej własnością i 82 lokalami socjalnymi (o dwa więcej niż wynosiła prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego ujęta w uchwalonym przez Radę Miejską Pszczyny - uchwała Nr LIII/607/10 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2011–2015), w tym 4 mieszkaniami chronionymi. W stosunku do stanu z 2010 r. zmniejszyła się liczba budynków, natomiast wzrosła liczba mieszkań, w tym liczba mieszkań socjalnych i lokali chronionych.

(dowód: akta kontroli str. 9)

Równocześnie od 2010 r. wzrastała liczba wniosków na mieszkania socjalne mieszkańców Gminy, którym takie mieszkania przysługują: w 2011 r. do 104 lokali, w 2012 r. do 119, a na koniec I kwartału 2013 r. do 121 lokali, wynikało m.in. z następujących okoliczności:

- Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zwiększyła ilość pozwów wobec osób długotrwale zalegających z płatnościami czynszu – wyroki eksmisyjne kierowane były do Gminy,
- Gmina otrzymywała wyroki eksmisyjne z uprawnieniem do lokali socjalnych dotyczące osób zamieszkujących dotychczas w zasobach mieszkaniowych Polskich Kolei Państwowych i Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Pszczynie wystąpił o przyznanie mieszkań socjalnych dla osób bezdomnych przebywających na terenie Gminy,
- wnioski na lokale socjalne złożyły osoby osadzone w zakładach karnych oraz dotychczas wynajmujące mieszkania w prywatnych kamienicach, którym zakończył się trzyletni okres wypowiedzenia umów najmu i nie opuściły zajmowanych mieszkań.

Rada Miejska w Pszczynie w uchwale Nr XXVIII/361/12 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie budżetu gminy na rok 2013 w dziale 700 – Gospodarka mieszkaniowa – zaplanowała środki finansowe na budowę budynku przeznaczonego na cele socjalne Gminy.

Opracowano projekt budowlany na budowę socjalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na ul. Dobrawy w Pszczynie, a Starostwo Powiatowe w Pszczynie wydało 18 lutego 2013 r. pozwolenie na budowę ww. inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 9–11, 112-126)

Liczba budynków zmniejszyła się w związku z ich złym stanem technicznym. Lokatorów z nich przesiedlono, a budynki przeznaczono do sprzedaży, na podstawie uchwał Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej: przy ul. Warownej 19 (nr X/112/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r.) oraz przy ul. Antesa, Basztowej, Bramkowej, Dunikowskiego, Piwowskiej, Szelowiec, Warownej 2, Żorskiej, Kopernika, Poniatowskiego, Szymanowskiego i Piastowskiej (nr XIII/178/11 z dnia 24 listopada 2011 r.).

Burmistrz Pszczyny zarządzeniem z dnia 8 września 2011 r. (Nr.SG.0050.200.2011) ogłosił wykaz nieruchomości do sprzedaży, którą przeprowadziła powołana w tym celu komisja przetargowa

(dowód: akta kontroli str. 46–49, 90-97)

Burmistrz Pszczyny wyjaśnił, że w celu zaspokojenia potrzeb na lokale socjalne i mieszkania chronione, z dniem 1 stycznia 2013 r. przejęto od Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej budynek mieszkalny z 10 mieszkaniami, z przeznaczeniem na lokale socjalne. W dniu 23 lutego 2013 r. Gmina zawarła umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie budowy budynku, w którym będzie 20 mieszkań socjalnych. Ponadto w kolejnych latach obowiązywania uchwalonego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Burmistrz będzie występował z wnioskami do Rady Miejskiej o zabezpieczenie środków finansowych na budowę kolejnych budynków socjalnych.

(dowód: akta kontroli str. 50)

Realizując wniosek nr 2, Rada Miejska uchwałą nr LIII/607/10 z dnia 28 października 2010 r. przyjęła „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Pszczyna na lata 2011–2015”. W Programie tym zaktualizowano i dostosowano do możliwości finansowych i organizacyjnych Gminy prognozę dotyczącą wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Pszczyna na lata 2011–2015, w której przewidziano, że w latach 2011–2014 gmina będzie posiadała 15 budynków socjalnych z 80 lokalami socjalnymi, natomiast w 2015 r. zostanie wybudowany jeden budynek socjalny z 20 mieszkaniami.

(dowód: akta kontroli str. 51–89)

Realizując wniosek nr 3, Rada Miejska podjęła uchwałę nr VIII/73/11 w dniu 26 maja 2011 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Programu Działań na Rzecz Bezdomnych w Gminie Pszczyna w latach 2011–2015”, którego wdrażaniem zajmie się Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) w Pszczynie.

Dyrektor Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie wyjaśniła, że Gmina nie posiada własnej noclegowni, jak również nie posiada schroniska dla bezdomnych, w związku z czym pomoc jest realizowana poprzez kierowanie osób bezdomnych z terenu Gminy do placówek w innych gminach (wskazanych w Programie: w Przegędzy, Miechowie, Katowicach – do dwóch ośrodków, Myszkowie i Janowicach Wielkich). Koszty pobytu i utrzymania osób bezdomnych w tych placówkach dla osób skierowanych z Pszczyny pokrywane są przez OPS, który również udziela pomocy finansowej tym osobom. Dyrektor OPS wyjaśniła również, że bezpośrednia pomoc socjalna nie jest udzielana przez pracowników socjalnych OPS w związku z przebywaniem osób bezdomnych z terenu Pszczyny w innych ośrodkach. Natomiast OPS w Pszczynie pozostaje w kontakcie z OPS-ami, w których przebywają osoby skierowane przez OPS w Pszczynie, włączając się w udzielanie pomocy mieszczącej się w możliwościach OPS w Pszczynie, jak również wynikającej z przyjętego przez Radę Miejską Programu.

(dowód: akta kontroli str. 34–45)

Realizując wniosek nr 4, Administracja Zasobów Komunalnych (AZK) w dniu 22 lipca 2010 r. wystąpiła do Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej o przeprowadzenie kontroli stanu ochrony przeciwpożarowej w pięciu budynkach, w których były wydzielone pojedyncze lokale socjalne.

KP Państwowej Straży Pożarnej przeprowadziła kontrole we wskazanych budynkach: 17.08.2010 r., 8.11.2010 r., 28.02.2012 r. i 15.06.2012 r. W dniu

3 kwietnia 2013 r. przeprowadzono kolejną kontrolę w budynkach z wydzielonymi lokalami socjalnymi. Protokół z przeprowadzenia ww. kontroli został przekazany dnia 4 kwietnia 2013 r., a decyzja dotycząca usunięcia stwierdzonych usterek przekazana Dyrektorowi AZK dnia 12 kwietnia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 21–32, 104-109)

Uwagi dotyczące badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, iż mimo zwiększenia ilości lokali socjalnych, w okresie objętym kontrolą, nadal występuje duże zapotrzebowanie na lokale socjalne, które od 31 grudnia 2011 r. do końca I kwartału 2013 r. wzrosło ze 104 do 121 osób (tj. o 16,3%), które nie otrzymały dotąd przydziału na lokale socjalne.

Ocena częściowa

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

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli² wnosi o:

- **podjęcie działań w celu zaspokojenia potrzeb osób składających uzasadnione wnioski o przydział lokali socjalnych.**

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 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli 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.

Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK, proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Katowicach, w terminie 15 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego 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.

Katowice, dnia 23 maja 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

Dyrektor
Edmund Sroka

Kontroler
Janusz Zygiert
Specjalista k.p.

² Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm., zwanej dalej *ustawą o NIK*.