



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie**

Rzeszów, dnia sierpnia 2010 r.

**Pan
Wojciech Bleharczyk
Burmistrz Miasta Sanoka**

LRZ- 4112-11-01/2010

S/10/017

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie skontrolowała w Urzędzie Miasta Sanoka prawidłowość przydzielania lokali socjalnych przez Burmistrza Miasta Sanoka w latach 2006-2009.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 22 lipca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie – stosownie do art. 60 ust. 1 ustawy o NIK – przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Burmistrza Miasta Sanoka w zakresie przydzielania lokali socjalnych w okresie objętym kontrolą.

W kontroli ustalono, iż Miasto Sanok dysponowało 7 budynkami, w których znajdowało się 86 lokali socjalnych, w tym: przy ul. Okulickiego 26 z liczbą lokali socjalnych 44 (1 nie zasiedlony), przy ul. Okulickiego 26A z liczbą lokali 13, przy ul. Heweliusza 3 z liczbą lokali 16, przy ul. Lipińskiego 5 z liczbą lokali 2, przy ul. Dworcowej 7 z liczbą lokali 6, przy ul. Korczaka 2 z liczbą lokali 4, przy ul. Konarskiego 5 z jednym lokalem socjalnym.

Samorząd Gminy Miasta Sanoka prawidłowo uregulował zasady przydziału lokali socjalnych na terenie Miasta Sanoka, przyjmując je w formie uchwały Rady Miasta Sanoka Nr XII/74/07 z dnia 10 maja 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Sanoka. Przyjęte uregulowania są zgodne z przepisami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Wysokość opłat czynszowych wprowadzono Zarządzeniem Nr 41/2003 Burmistrza Miasta Sanoka z dnia 25 kwietnia 2003 r. i Zarządzeniem Nr 69/08 Burmistrza Miasta Sanoka z 1 września 2008 r.

W kontroli ustalono, że w latach 2006-2010 (do 23 czerwca) Burmistrz Miasta Sanoka zrealizował 85 przydziałów lokali socjalnych, w tym 1 w wyniku decyzji nadzoru budowlanego o stanie mieszkania, pozostałe na podstawie orzeczenia sądowego o eksmisji.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia szybki czas realizacji przydziałów, który - od momentu złożenia wniosku bądź informacji o orzeczeniu sądowym do chwili realizacji przydziału - nie przekraczał 3 miesięcy. Burmistrz realizował w pierwszej kolejności wnioski o eksmisję złożone przez osoby prywatne i spółdzielnie mieszkaniowe, a w następnej kolejności wnioski dotyczące osób zamieszkałych w lokalach z zasobu komunalnego Miasta Sanoka.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia również fakt, iż we wszystkich badanych przypadkach wielkość przydzielonego lokalu odpowiadała normie ustalonej przepisami art. 2 ust. 1 pkt 5 cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a okres najmu określono na trzy lata. Nie stwierdzono pobierania kaucji za lokale socjalne, a wysokość ustalanego czynszu mieściła się w przedziale przewidzianym ustawowo dla tego typu mieszkań.

Pozytywna ocena dotyczy również właściwego przygotowania lokali przed ich przekazaniem najemcom, co we wszystkich badanych przypadkach potwierdzili najemcy na piśmie, nie zgłaszając zastrzeżeń co do stanu mieszkań.

W kontroli ustalono brak centralnego ogrzewania w obiekcie przy ul. Okulickiego 26, który powodował konieczność ogrzewania energią elektryczną, co najemcy podnosili w trakcie prowadzonych oględzin jako czynnik szczególnie obciążający budżety domowe (średnio 400 zł miesięcznie przy czynszu na poziomie średnio 6,60 zł).

W kontroli ustalono, iż w okresie 2006-2010 (do 23 czerwca) do Urzędu Miasta nie wpływały skargi na sposób przydziału i jakość przydzielanych lokali socjalnych. Stwierdzono natomiast, że najemca zajmujący lokal socjalny nr 29 w budynku przy ul. Okulickiego 26

zwracał się do Burmistrza Miasta Sanoka, począwszy od stycznia 2009 roku, o zamianę lokalu ze względu na niewłaściwy stan dotychczasowego lokalu (zawilgocenie) i pogarszający się stan zdrowia wnioskującego. W trakcie prowadzonego postępowania ze strony Urzędu Miasta Sanoka stwierdzono niewłaściwy sposób użytkowania lokalu przez najemcę (ogrzewanie gazem z butli), ale zaproponowano wnioskującemu zamianę lokalu na podobny w tym samym obiekcie lecz pod nr 34A, którego wnioskujący nie przyjął uzasadniając to stanem zdrowia. W lipcu 2010 r. wnioskodawca został uwzględniony na liście kandydatów na najemców lokali mieszkalnych Gminy Miasta Sanoka, co w ocenie NIK daje szansę na rozwiązanie problemu najmu i użytkowania lokalu socjalnego osoby z potwierdzonym uszczerbkiem na zdrowiu.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o rozważenie montażu centralnego ogrzewania w budynku socjalnym przy ul. Okulickiego 26 w Sanoku, co znacznie obniżyłoby koszty eksploatacji lokali przez najemców i uchroniłoby przed niewłaściwym i szkodliwym dla obiektu sposobem ogrzewania w sezonie zimowym.

Na podstawie art. 61 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Burmistrzowi prawo zgłoszenia do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie oczekuje od Pana Burmistrza w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały.