

Protokół Nr 11/9/2015
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
z udziałem przedstawicieli Komisji Polityki Mieszkaniowej
w dniu 20 października 2015 roku

Posiedzeniu przewodniczył Pan Marcin Marzec – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.

W posiedzeniu brali udział członkowie Komisji Rewizyjnej:

Pan Tomasz Frańczak,

Pan Andrzej Anwajler,

Pan Piotr Majewski,

Pan Sylwester Łatka,

Członkowie Komisji Polityki Mieszkaniowej:

Pan Wojciech Czerwiec,

Pan Andrzej Juda,

Pani Agnieszka Frańczak Szczepanek.

Ad. 1

Pan Marcin Marzec przywitał obecnych, stwierdził na podstawie listy obecności prawomocność obrad Komisji Rewizyjnej i otworzył posiedzenie.

Ad. 2

Przewodniczący komisji przedstawił porządek obrad i poprosił o jego przyjęcie w głosowaniu:

1. Otwarcie obrad, stwierdzenie quorum.
 2. Przyjęcie porządku obrad.
 3. Ustalenie składu zespołu kontrolującego gospodarkę lokalową Gminy Sandomierz oraz przyjęcie zasad prowadzenia kontroli.
 4. Zapoznanie się z treścią uchwały Nr XXII/183/2008 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2008 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
 5. Analiza materiałów udostępnionych z akt Komisji Polityki Mieszkaniowej:
 - z zakresu przydziału lokali komunalnych,
 - z zakresu zawarcia umów najmu lokali socjalnych,
 - z zakresu zawarcia umów najmu po zmarłym najemcy,
 - z zakresu przywrócenia tytułu prawnego,
 - z zakresu wzajemnej zamiany lokali.
 6. Zagadnienia do wyjaśnienia.
 7. Sprawy różne.
 8. Zamknięcie obrad.
- Głosowano: 5 „za” – jednogłośnie.

Ad. 3

Przewodniczący obrad stwierdził, że:

Zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Miasta Sandomierza planem pracy, Komisja Rewizyjna w 2015 roku ma dokonać kontroli gospodarowania lokalami Gminy Sandomierz w zakresie przyznawania mieszkań komunalnych i socjalnych.

Zgodnie z § 89 ust. 1 pkt 2 Statutu Miasta Sandomierza (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego 2011 Nr 249 poz. 2875) kontrola ta ma rodzaj problemowy, dotyczy wybranego fragmentu działalności Burmistrza Sandomierza.

Z § 94 ust. 1 Statutu wynika, że zespół kontrolny powinien się składać z co najmniej trzech członków Komisji Rewizyjnej, § 108 daje możliwość rozszerzenia składu zespołu kontrolnego o członków komisji merytorycznej w tym przypadku Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Mówca przypomniał obecnym ogólne zasady przeprowadzania kontroli zawarte w Statucie Miasta Sandomierza. Zapytał, Radnych czy mają propozycje co do składu zespołu kontrolnego.

Brak zgłoszeń.

Przewodniczący obrad zaproponował, aby w skład zespołu kontrolnego weszli wszyscy obecni na dzisiejszym posiedzeniu, w tym członkowie Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Radni nie wnieśli uwag.

Pan Marcin Marzec przedstawił skład zespołu kontrolnego:

1. Marcin Marzec
2. Tomasz Frańczak – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
3. Andrzej Anwajler – Przewodniczący Komisji Polityki Mieszkaniowej, Członek Komisji Rewizyjnej,
4. Piotr Majewski – Członek Komisji Rewizyjnej,
5. Sylwester Łatka – Członek Komisji Rewizyjnej,
6. Wojciech Czerwiec – Zastępca Przewodniczącego Komisji Polityki Mieszkaniowej,
7. Andrzej Juda – Członek Komisji Polityki Mieszkaniowej,
8. Agnieszka Frańczak-Szczepanek – Członek Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Pan Marcin Marzec zapytał, czy obecni wyrażają zgodę na taki skład Zespołu Kontrolnego?

Radni wyrazili zgodę przez aklamację.

Pan Marcin Marzec zapytał, czy są propozycje wyboru przewodniczącego Zespołu Kontrolnego?

Pan Andrzej Anwajler zgłosił kandydaturę Pana Marcina Marca.

Innych kandydatur nie zgłoszono.

Radni przez aklamację wybrali Pana Marcina Marca na Przewodniczącego Zespołu Kontrolnego.

Pan Marcin Marzec stwierdził, że Zespół Kontrolny może przystąpić do pracy, zapytał, czy są propozycje co do zasad przeprowadzenia kontroli?

Radni nie przedstawili propozycji.

Pan Marcin Marzec poinformował, że Komisja Rewizyjna otrzymała odpowiedź Burmistrza Sandomierza - pismo znak: NK.7140.58.2015TPI1 z dnia 15.09.2015 r – na wniosek zawarty w protokole nr 10/8/2015 z dnia 31.08.2015 r. Przedmiotowe pismo zawiera informacje o przydzielonych w 2015 roku mieszkaniach komunalnych i socjalnych. Zapytał, czy radni znają treść w/w pisma?

Brak zgłoszeń.

Mówca zaproponował, aby losowo wybrać nazwiska osób, których dokumentacja będzie podlegać kontroli, podając przypadkową cyfrę z zestawienia:

- lokale komunalne – 1- 8 osób,
- przedłużenia umów najmu lokali socjalnych – 1-22 osoby,
- zawarcie umów najmu po zmarłym najemcy – 1-9 osób,
- przywrócenie tytułu prawnego – 1 osoba,
- zgoda na wzajemną zamianę lokali – 2 zamiany,
- samodzielna zamiana lokali – 1 zamiana.

I.

Wykaz najemców z którymi zawarto umowy na wynajem mieszkań komunalnych

Pan Marcin Marzec poprosił Radnego Sylwestra Łatkę o podanie cyfry od 1-8.

Pan Sylwester Łatka wskazał cyfrę 8.

Dokonano wyboru dokumentów Pana P. C.*

II.

Wykaz najemców z którymi dokonano zawarcia umów najmu lokali socjalnych – przedłużenia na dalszy okres – zawiera 22 nazwiska.

Przewodniczący poprosił Pana Piotra Majewskiego o podanie dwóch cyfr.

Pan Piotr Majewski podał cyfry: 4 i 14

Wybór dokumentów do analizy: Pan W. G.* i Pani A. N.*

III.

Wykaz najemców z którymi zawarto umowy najmu lokali mieszkalnych na podstawie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy – 9 nazwisk.

Pan Andrzej Anwajler podał cyfrę 7

Dokonano wyboru dokumentów na Pani M. W*.

IV.

Wykaz najemców którym przywrócono tytuł prawny do lokalu.

Wykaz zawiera jedno nazwisko. Przewodniczący Komisji zaproponował, żeby również je skontrolować – Pan E. P.*

V.

Wykaz najemców którym udzielono zgody na zamianę lokali.

W wykazie podano dwa nazwiska. Przewodniczący Komisji poprosił o propozycję. Z Sali padła cyfra 2. – Pani A. S*

VI.

Wykaz najemców którzy dokonali wzajemnej zamiany.

Wykaz zawiera jeden przypadek takiej zamiany. Przewodniczący Komisji zasugerował, aby nie kontrolować tej zamiany.

Pan Marcin Marzec zapytał obecnych, czy są uwagi do sposobu przeprowadzenia wyboru osób do kontroli lub co do samego wyboru?

Uwag nie wniesiono.

Ad. 4

Zespół Kontrolny zapoznał się z treścią uchwały Nr XXII/183/2008 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2008 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Szczególną uwagę zwrócono na:

- § 2.1 precyzujący wymogi jakie powinien spełniać ubiegający się o przydział mieszkania,
- § 5.2 zawierający katalog osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego,
- § 7.1 wykaz dokumentów wymaganych przy składaniu wniosku o przydział mieszkania komunalnego,
- § 7.5 zapis wskazujący na konieczność dokonywania przez Komisję Polityki Mieszkaniowej, kontroli warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o przydział lokalu,
- § 11 i 12 uzasadniający przydział mieszkania dla „osoby niezbędnej dla miasta”.

Ad. 5

ANALIZA WYBRANYCH DOKUMENTÓW Z AKT KOMISJI POLITYKI MIESZKANIOWEJ

PRYZDZIAŁ MIESZKAŃ KOMUNALNYCH

PAN P. C.*

Dokumentacja przydziału mieszkania dla Pana P. C.* zawiera:

1. Pismo znak: NK.7142.27.2015TPI1 z dnia 26.06.2015 r.
Wydział Nadzoru Komunalnego podaje, że Pan P. C.* zwraca się z prośbą o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego przy ul. Trześniowskiej 46A/14. Umowa wygasa z dniem 08.07.2015 r. Podano również, że Wnioskodawca nie zalega z opłatami, jest osobą niepełnosprawną, nie spełnia kryterium dochodowego wskazanego w uchwale Nr XXII/183/2008 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2008 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
W/w pismo zawiera następujące załączniki:
 - wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego,
 - zaświadczenie ZUS Oddział w Kielcach z dnia 16.06.2015 r. o wysokości pobieranej renty socjalnej i rodzinnej,
 - Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wydane przez Powiatowy Zespół Do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Sandomierzu z dnia 18.11.2014 r.
 - oświadczenie Pana P. C.* o nie posiadaniu prawa do innego lokalu z dnia 18.06.2015 r,
 - umowę najmu lokalu socjalnego.
2. Pismo znak: NK.7144.6.2015.ESO z dnia 01.09.2015 r. Wydział Nadzoru Komunalnego przekazuje Komisji Polityki Mieszkaniowej do zaopiniowania dokumenty w sprawie przydziału mieszkania komunalnego dla Pana P. C. * Wskazano lokal przy ul. Portowej 18/12.
W/w pismo zawiera następujące załączniki:
 - wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego,
 - oświadczenie Pana P. C. * o nie posiadaniu prawa do innego lokalu (brak daty)
 - Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wydane przez Powiatowy Zespół Do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Sandomierzu z dnia 18.08.2015 r.

Pan Andrzej Anwajler przedstawił stanowisko Komisji Polityki Mieszkaniowej.

Powiedział między innymi, że komisja wydała pozytywną opinię w tej sprawie opierając się przede wszystkim na fakcie posiadania przez Wnioskodawcę odpowiednich środków do

utrzymania mieszkania. Ważnym argumentem było również to, Wnioskodawca jako osoba niepełnosprawna musi przeznaczać część środków na leczenie i rehabilitację. Ponadto Pan P. C.* był obecny na jednym z posiedzeń komisji i szczegółowo przedstawił swoją sytuację rodzinną i zdrowotną. Pan P. C.* jest osobą samotną a proponowane mieszkanie ma bardzo mały metraż, mimo to Wnioskodawca jest bardzo wdzięczny za ten przydział.

UMOWY NAJMU LOKALI SOCJALNYCH

PAN W. G.*

Dokumentacja w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z Panem W. G.* zawiera: Pismo znak: NK.7142.40.2015TPI1 z dnia 16.12.2014 r. Wydział Nadzoru Komunalnego informuje, że Wnioskodawca – osoba niepełnosprawna – zamieszkuje wraz z żoną w lokalu socjalnym przy ul. Lubelskiej 29A/1 przystosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych, posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, wymaga stałej opieki – porusza się na wózku inwalidzkim. Umowa na wynajem tego lokalu wygasła z dniem 9.12.2014 r.

Załączniki:

- wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego,
- oświadczenie Pana W. G.* i Pani E. G.* o nie posiadaniu prawa do innego lokalu z dnia 11.12.2014 r.
- Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wydane przez Powiatowy Zespół Do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Sandomierzu z dnia 21.03.2005 r.
- poświadczenie wysokości renty - wyciąg bankowy,
- Zaświadczenie o zarobkach Pani E. G.*,
- dowód niezalegania z opłatami za zajmowany lokal,
- umowa najmu lokalu przy ul. Lubelskiej 29A/1.

Pan Andrzej Anwajler poinformował, że Komisja Polityki Mieszkaniowej pozytywnie zaopiniowała wniosek Pana W. G.* Wzięła pod uwagę, że Wnioskodawca nie zalega z opłatami, jest osobą niepełnosprawną, a zajmowane mieszkanie jest przystosowane dla takich osób, wymaga szczególnej opieki, dlatego przekroczenie dochodów uprawniających do przedłużenia umowy najmu – jako jedyne – nie może stanowić przeszkody w zawarciu umowy na następne 3 lata.

PANI A. N.*

Dokumentacja w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z Panią A. N.* zawiera: Pismo znak: NK.7142.12.2015TPI1 z dnia 17.04.2015 r. Wydział Nadzoru Komunalnego informuje, że Wnioskodawca – osoba niepełnosprawna, korzysta ze świadczeń Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu, nie zalega z opłatami za zajmowany lokal przy ul. Trzeźniowskiej 46A/16.

Do w/w pisma załączone są następujące dokumenty:

- wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego/lokalu socjalnego z dnia 14.04.2015 r.
- oświadczenie o nie posiadaniu prawa do innego lokalu z dnia 14.04.2015 r.
- zaświadczenie Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu (znak: OPS.561.95.2015 z dnia 14.04.2015 r.) o przydzielonej pomocy,
- zaświadczenie PGKiM w Sandomierzu Sp. z o.o. (znak: NF/965/2015 z dnia 13.04.2015 r.) o niezaleganiu z opłatami,
- Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wydane przez Powiatowy Zespół Do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w Sandomierzu z dnia 21.05.2014 r.
- rozliczenie roczne opłat za lokal przy ul. Trześniowskiej 46A/16.
- umowa najmu lokalu.

PRZYDZIAŁ LOKALU PO ZMARŁYM NAJEMCY

PANI M. W.*

Komisja Rewizyjna poprosi Burmistrza Sandomierza o udostępnienie dokumentów Pani M. W.* z którą zawarto umowę najmu lokalu na podstawie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

PRZYWRÓCENIE TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU

PAN E. P.*

Komisja dokonała szczegółowej analizy akt sprawy i ustaliła, że:

- w dniu 26.07.1972 r. została zawarta z Panem E. P.* umowa najmu na lokal przy ul. Słowackiego 5/45,
- najemca posiadał duże zaległości czynszowe – 7.927,89 zł, w związku z czym Burmistrz podjął działania w celu wyegzekwowania spłaty należności,
- w dniu 9.03.2009 r. pismem znak: Fn/Wn3203-01/WPRZ/2009/31 – poinformował najemcę o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu,
- z dniem 31.08.2009 r. – pismem znak: NK.71400-68/2009 z dnia 3.07.2009 r. – Burmistrz rozwiązał umowę najmu na w/w lokal,
- w dniu 28.07.2010 r. Burmistrz zawarł z Panem E. P. * umowę Nr 11/2010 w której dłużnik zobowiązał się do spłaty zaległości w 48 ratach (4 lata).

W toku dyskusji radni sformułowali zapytania:

- czy umowa Nr 11/2010 zawarta pomiędzy Gminą Sandomierz a Panem E. P.* w dniu 28.07.2010 r. dotycząca spłaty zaległości czynszowych może być traktowana jak uprawnienie do zajmowania w/w lokalu,
- dlaczego w/w umowa została zawarta dopiero po upływie 11 miesięcy od dnia rozwiązania poprzedniej umowy najmu,
- Umowa Nr 11/2010 wygasła z dniem 10 lipca 2014 roku. Czy Pan E. P. * zajmuje lokal przy ul. Słowackiego 5/45, jeżeli tak to na jakiej podstawie.

Zespół Kontrolny poprosi Burmistrza o udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania.

ZAMIANA LOKALI ZA ZGODĄ GMINY SANDOMIERZ

PANI A. S.*

Komisja zwróciła uwagę, że dokumenty zakwalifikowane jako zamiana w gruncie rzeczy jest przydziałem większego mieszkania.

Nie wniesiono uwag do przeanalizowanych dokumentów.

Ad. 6

Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej zwraca się z uprzejmą prośbą do Burmistrza Sandomierza o udzielenie pisemnej informacji w następujących sprawach:

1. Udostępnienie do wglądu dokumentów na podstawie których podpisano umowę najmu z Panią M. W.*
2. Udzielenie wyjaśnień na temat najmu lokalu przy ul. Słowackiego 5/45:
 - Czy umowa Nr 11/2010 zawarta pomiędzy Gminą Sandomierz a Panem E. P. * w dniu 28.07.2010 r. dotycząca spłaty zaległości czynszowych może być traktowana jak uprawnienie do zajmowania w/w lokalu,
 - Dlaczego w/w umowa została zawarta dopiero po upływie 11 miesięcy od dnia rozwiązania poprzedniej umowy najmu,
 - Umowa Nr 11/2010 wygaśa z dniem 10 lipca 2014 roku. Czy Pan E. P.* zajmuje lokal przy ul. Słowackiego 5/45, jeżeli tak to na jakiej podstawie.
3. Jak w praktyce realizowany jest zapis § 2 ust. 2 uchwały Nr XXII/183/2008 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2008 roku w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy - cyt. „Osoby wymienione w ust. 1 są zobowiązane do niezwłocznego informowania Burmistrza Sandomierza o każdej zmianie sytuacji dochodowej, rodzinnej lub mieszkaniowej”
4. Czy zapis § 7 ust. 5 w/w uchwały:
Cyt. „Kontrolę społeczną w zakresie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz opiniowanie wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu, poprzez sprawdzenie warunków mieszkaniowych w miejscu zameldowania wnioskodawcy oraz sporządzanie z powyższych czynności protokołu, sprawuje Komisja Polityki Mieszkaniowej Rady Miasta Sandomierza”
jest zapisem obligatoryjnym. Z informacji przekazanej przez Pana Andrzeja Anwajlera Komisja Polityki Mieszkaniowej nie dokonuje sprawdzenia warunków mieszkaniowych w miejscu zameldowania wnioskodawcy.
5. Czy przy wygaśnięciu umowy najmu na lokal socjalny dokonuje się oceny stanu technicznego tego lokalu przed podjęciem decyzji o przedłużeniu umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

Pan Marcin Marzec zapowiedział, że Zespół Kontrolny Komisji Rewizyjnej przeanalizuje wyjaśnienia dotyczące w/w zagadnień po czym podsumuje pracę i sporządzi protokół kontroli.

Ad. 7

Wnioski Komisji Rewizyjnej

W związku z powzięciem informacji o znacznym zróżnicowaniu stawek opłat za ogrzewanie mieszkań na terenie Sandomierza, Komisja Rewizyjna zaprosi na następne posiedzenie Prezesa PEC sp. z o.o. w celu złożenia wyjaśnień w tej sprawie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poprosił o przyjęcie powyższego wniosku.

Głosowano: 5 „za” – jednogłośnie.

Ad. 8

Pan Marcin Marzec stwierdził wyczerpanie porządku obrad i zamknął posiedzenie Komisji.

Marcin Marzec – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Członkowie Komisji Rewizyjnej:

Pan Tomasz Frańczak.....

Pan Andrzej Anwajler.....

Pan Piotr Majewski.....

Pan Sylwester Łatka.....

Protokołowała: Renata Tkacz

*) Dane osobowe osób prywatnych zostały zanonimizowane (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (j.t. Dz.U.2014.782 ze zm.), w zw. z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j.t. Dz.U.2014.1182 ze zm.).