



Protokół pokontrolny
Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Gołdapi

**w zakresie przeprowadzonej kontroli gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi
gminy Gołdap**

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Monika Wałęjko – Wiceprzewodnicząca Komisji,
2. Teresa Dzienis – Członek Komisji,
3. Zofia Syperek – Członek Komisji.

Podmiot kontrolowany:

Urząd Miejski w Gołdapi
Plac Zwycięstwa 14
19-500 Gołdap

Kierownik kontrolowanego podmiotu:

Burmistrz Gołdapi Tomasz Rafał Luto

Zakres kontroli:

Działając na podstawie upoważnienia z dnia 10.06.2022 r. oraz zgodnie ze statutem Gminy Gołdap i planem pracy Komisji na rok 2022 Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę w zakresie: gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi gminy Gołdap.

Data rozpoczęcia czynności kontrolnych: 21.06.2022 r.

Data zakończenia czynności kontrolnych: 21.06.2022 r.

Przebieg kontroli:

Na potrzeby kontroli Członkom Komisji została przesłana uchwała Nr XLI/326/2021 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Gołdap na lata 2021-2025”. Na posiedzeniu w dniu 21.06.2022 r. członkowie Komisji przeprowadzili kontrolę.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała o stan zadłużenia wynikający z zaległości za najem lokali gminnych.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że stan zadłużenia na dzień 30.04.2022 r. lokali mieszkalnych w należności podstawowej wynosi 1 644 735,88 zł oraz odsetki w kwocie 1 084 611,98 zł. Lokal użytkowy posiada zaległość w należności głównej w wysokości 29 194,23 zł oraz odsetki w wysokości 896,13 zł.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, skąd wynika zadłużenie na tym lokalu.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że firma ze względu na sytuację pandemiczną zwracała się o obniżenie czynszu i zgodę otrzymała. Prawdopodobnie firma jest w stanie likwidacji. Dodał, że stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych utrzymuje się od kilku lat na podobnym poziomie. Zaległość maleje ale w te miejsce rosną odsetki.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko powiedziała, że w uchwale jest wskazana bieżąca i prognozowana wysokość wpływu. W 2021 jest wskazany czynsz naliczony za lokale, czynsz naliczony za lokale

socjalne w wysokości 1 044 000,00 zł a prognozowany wpływ jest na poziomie 820 000,00 zł. Zapytała, czy różnica wynika z nieterminowych wpłat.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że tak. Są też różnice w kosztach utrzymania, gdyż czynsz nie zawsze pokrywa koszty utrzymania.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, jakie są podejmowane czynności prawne za brak opłat za czynsz.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że ADM występuje z pismem wzywającym do uregulowania zaległości. Przy dalszym braku wpłat ADM występuje na drogę sądową. Rezultatem jest wyrok o eksmisję. Niektórzy lokatorzy składają wnioski do burmistrza o rozłożenie zaległości na raty.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, skąd się ciągle bierze kwota zadłużenia skoro część lokatorów spłaca zaległości.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że związane jest to z narastaniem odsetek jak również część lokatorów znów przestaje płacić.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy na dzień dzisiejszy są jakieś sprawy o eksmisję sądową.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że jest nowy wyrok o eksmisję rodziny z małymi dziećmi ze względu na pogłębiające się zaległości.

Członek Komisji Pani Teresa Dzienis zapytała, co się stanie z daną rodziną przy wykonaniu eksmisji.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że zostanie skierowana do lokalu socjalnego w Pietraszkach z niższym standardem jak i niższym czynszem.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, ile rodzin oczekuje na przydział mieszkania.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że na koniec roku ok 90 rodzin.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, jaki jest czas oczekiwania na przydzielenie mieszkania oraz czy są jakieś wyjątkowe/nadzwyczajne sytuacje przyspieszające proces przyznania mieszkania.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że okres oczekiwania wynosi ok. 10 lat. W pierwszej kolejności brane są pod uwagę rodziny z osobami niepełnosprawnymi, w zależności od zwalniania się lokali. Jeden lokal jest zawsze w pogotowiu na wyjątkowe sytuacje, np. pożar.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy komisja zajmująca się przydziałem prowadzi kontrolę mieszkań.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że nie ma takiego obowiązku. Komisja pracuje na podstawie składanego wniosku.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy docierają sygnały w sprawie zakłócania ciszy przez najemców lokalu gminnego przy Placu Zwycięstwa oraz w jaki sposób należy zgłosić zaistniałą sytuację.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że nie dotarły żadne sygnały. Wspólnota mieszkaniowa może interweniować do ADM.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy będzie powiększany w przyszłości zasób mieszkaniowy gminy.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że najlepszym rozwiązaniem byłaby budowa bloku z ok. 40 mieszkaniami.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko powiedziała, że zadowolające jest to, że gmina dba o lokale i remontuje je w miarę możliwości. Problemem jest mała ilość mieszkań.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że ze względu na brak funduszy w miarę możliwości są wykonywane prace. Środki są niewystarczające względem potrzeb.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy są lokale w bardzo złym stanie.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że tak. Są to głównie lokale socjalne znajdujące się w Niedzwicy i Siedlisku. Wykonywane są najpilniejsze rzeczy. Niektórym chętnym proponuje

się mieszkania do remontu we własnym zakresie i wówczas dostają szybciej przydział. Nie ma wiele takich rodzin, gdyż osoby będące na liście nie posiadają za wysokich środków finansowych.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko powiedziała, że jest to problemowy temat, gdyż potrzeby są dużo większe. Środki są ograniczone, niewystarczające na bieżące potrzeby.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że w niektórych mieszkaniach okna, piece są stare, wymagają wymiany.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko zapytała, czy zniszczony piec wymienia gmina.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że wymiana pieca leży po stronie gminy.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko powiedziała, że gospodarowanie mieniem gminnym odbywa się w sposób prawidłowy z tym, że problemem jest brak wystarczających funduszy na remonty celem dostosowania lokali do potrzeb najemców oraz problemem jest mała ilość dostępnych mieszkań.

Członek Komisji Pani Teresa Dzieńis powiedziała, że nie była świadoma o ilości mieszkań w zasobie gminy.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że liczba mieszkań zmniejsza się ze względu na ich wykup przez najemców. W poprzednim roku zostało sprzedanych 5 mieszkań a w bieżącym 3 mieszkania. Został sprzedany lokal na Armii Krajowej, gdyż budynek wymagał znacznych nakładów finansowych.

Wiceprzewodnicząca Komisji Pani Monika Wałęjko powiedziała, że trzeba myśleć w najbliższych latach o budowie bloku.

Członek Komisji Pani Zofia Syperek powiedziała, że kiedyś była mowa o lokalach segmentowych, lokalach z prądem na kartę. W niektórych przypadkach zdarza się dewastacja mieszkań.

Kierownik Wydziału WIK Pan Jarosław Duchnowski odpowiedział, że budynek byłej szkoły w Pietraszkach został odremontowany a po pół roku część mieszkań była już zdewastowana. Lokatorzy potrafią palić w piecach nawet panelami z podłogi.

Wynik czynności kontrolnych:

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji oraz wyczerpujących informacji udzielonych przez Kierownika Wydziału Infrastruktury i Inwestycji Komunalnych Pana Jarosława Duchnowskiego podczas kontroli w dniu 21.06.2022 r. Komisja stwierdziła, że gospodarowanie mieniem komunalnym jest adekwatne do sytuacji i w przeciągu najbliższych lat trzeba zaplanować zakup nowych mieszkań. Komisja wskazała, że zasadnym jest zawniaskowanie o zwiększenie kwoty na remonty oraz zakup nowych mieszkań.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

Monika Wałęjko  13 LIP. 2022

Zofia Syperek  12 LIP. 2022

Teresa Dzieńis  13 LIP. 2022

Podpis Kierownika kontrolowanego podmiotu

Burmistrz Gołdapi Tomasz Rafał Luto

Sporządziła:  Katarzyna Krusznis