

**Protokół Komisji Rewizyjnej z dnia 24 kwietnia 2014r. z kompleksowej kontroli
„Gospodarowania komunalnym zasobem lokalowym miasta Kobyłka
w latach 2011-2013”**

Komisja Rewizyjna w składzie:

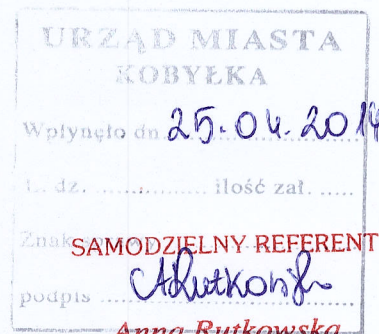
Hanna Witt – Przewodnicząca

Przemysław Majewski – Zastępca Przewodniczącej

Konrad Kostrzewa – Sekretarz

Artur Janaszek – Członek

Andrzej Godlewski – Członek



przeprowadziła kontrolę Urzędu Miasta w Kobyłce . Kontrola rozpoczęła się 10 lutego 2014 a zakończyła 24 kwietnia 2014r.

Komisja Rewizyjna działała na podstawie obowiązujących przepisów prawa:

1. Ustawa z dnia 08.03.1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.)
2. Statut Gminy Kobyłka – Uchwała Nr VI/49/03 Rady Miasta w Kobyłce z dnia 27 marca 2003 r.
3. Ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych
4. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. Nr 133, poz. 883 z 2000r., Nr 12 poz.136, Nr 50, poz.580, Nr 116, poz.1216 oraz z 2001 Nr 42, poz.474 i Nr 49, poz.509)
5. Uchwała XXV/275/13 Rady Miasta w Kobyłce z dnia 31.01.2013r. w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Rady Miejskiej w Kobyłce na rok 2013r.
6. Uchwała NR XLVI/462/10 Rady Miasta w Kobyłce z dnia 27 lipca 2010r. w sprawie określenia zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Kobyłka i jej jednostkom podległym oraz warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną
7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733

[Signature]
1
[Signature] *[Signature]*

Odpowiedzialność za kontrolowane wydziały: Wydział Infrastruktury i Wydział Budżetu i Planowania oraz Wydział Gospodarki Przestrzennej ponosi Burmistrz Miasta Kobyłka Pan Robert Roguski.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z licznymi dokumentami, przeprowadziła rozmowy z Wiceburmistrzem miasta Kariną Jaźwińską, Sekretarzem miasta Elżbietą Radwan, Skarbnikiem miasta Grażyną Mościcką oraz kierownikami i pracownikami kontrolowanych wydziałów. Jedno z posiedzeń Komisja przeprowadziła w Wydziale Infrastruktury.

W protokołach z posiedzeń Komisji Rewizyjnej były zawarte pytania skierowane do Burmistrza Miasta, na które terminowo przedkładano odpowiedzi.

W trakcie prowadzenia kontroli Komisja Rewizyjna zauważyła, że nieruchomości których miasto Kobyłka jest współwłaścicielem oraz zarządzającym nieruchomością: budynki przy ul. Ks Marmo, Serwituckiej, Wspólnej w sprzyjających okoliczności można przejąć na zasadzie zasiedzenia.

Komisja Rewizyjna zwróciła szczególną uwagę na zagadnienie pogłębiającego się zadłużenia lokali komunalnych, które w poszczególnych latach wynosiło:

2011r. – 48951,61 zł + 1359,69 zł odsetki

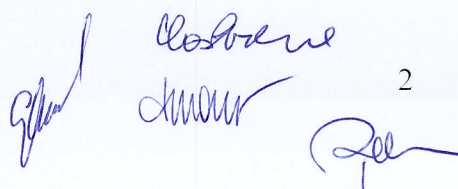
2012 r. – 49311,14 zł + 1122,83 zł odsetki

2013 r. – 66196,96 zł + 2596,01 zł odsetki

Jest to zadłużenie powstałe w każdym roku kalendarzowym pomimo, że Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przekazuje znaczne środki finansowe w formie dodatków mieszkaniowych. Dodatkowo należy podkreślić, że pomimo znacznej ilości lokali zadłużonych powyżej trzech okresów rozliczeniowych - 27 lokali zadłużonych na 128 ogółem (co stanowi ponad 21% lokali) nie toczą się postępowania w sprawie wypowiedzenia stosunku najmu. Powoduje to dalsze narastanie zadłużenia.

Należy ponadto zauważyć, że koszty ponoszone przez miasto Kobyłka przewyższają przychody i nie pokrywają najpotrzebniejszych wydatków. Poniżej zestawienie przychodów i wydatków:

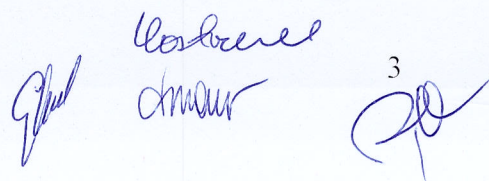
Rok	Koszty ponoszone przez miasto Kobyłka	Przychody z czynszów
2013	440.889,49 zł	395.850,23 zł
2012	424.451,10 zł	346.673,81 zł
2011	454.773,48 zł	332.266,54, zł



2

Na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dniu 24 kwietnia 2014 roku dokonano szczegółowej analizy zgromadzonego w trakcie przeprowadzonej kontroli materiału i wyciągnięto następujące wnioski:

- I. W nieruchomościach komunalnych, w których gmina posiada współwłasność należy dążyć do uporządkowania stanu własności na rzecz gminy np. przez zasiedzenie.
- II. Komisja Rewizyjna wnioskuję o zwiększenie wysokości czynszów w lokalach komunalnych i ich zróżnicowanie w zależności od standardu lokalu i innych kryteriów tak aby przychody z nich pochodzące pokrywały koszty ponoszone na utrzymanie zasobów komunalnych.
- III. Umowy na wszystkie media powinny być zawarte przez lokatorów mieszkań komunalnych i socjalnych bezpośrednio z dostawcami tych mediów. We wszystkich lokalach do których doprowadzona jest woda miejska należy montować wodomierze.
- IV. Komisja Rewizyjna wnioskuję o informowanie na piśmie najemców zalegających z czynszem powyżej trzech okresów płatności o konieczności regulowania zobowiązań. Wezwanie powinno informować, że przypadku dalszego zalegania z płatnością miasto będzie zmuszone wypowiedzieć umowę najmu i wsząć procedurę eksmisji. Wezwanie powinno zawierać informacje o wysokości długu oraz o terminie spłaty.
- V. Sprawy wobec osób, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu komunalnego należy kierować do sądu celem uzyskania wyroku eksmisji. W przypadku wyroku eksmisji i przydzielenia przez sąd lokalu socjalnego wyrok należy wykonać w chwili zwolnienia się lokalu socjalnego z komunalnego zasobu miast Kobyłka.
- VI. Komisji Rewizyjna wnioskuję umożliwienie odpracowania przez mieszkańca całości lub części zadłużenia za lokale komunalne wykonując na rzecz miasta prace np. porządkowe lub remontowe. Komisja proponuje ustalenie stawki godzinowej za powyższe prace zgodnie z najniższą krajową.



- VII. Zdaniem Komisji Rewizyjnej Główny Specjalista do spraw mienia komunalnego w Wydziale Infrastruktury powinien na bieżąco kontrolować stan zadłużenia lokatorów mieszkań komunalnych i socjalnych co wynika z zakresu obowiązków tego stanowiska i jest konieczne do właściwego i optymalnego gospodarowania mieniem komunalnym.
- VIII. Komisja Rewizyjnej uznaje za zasadne podział lokalu przy ul. Poniatowskiego 53 o powierzchni 88,56 m² na kilka lokali komunalnych lub socjalnych.
- IX. Wszystkie remonty, przeglądy i roboty konserwatorskie powinny być wpisywane do książki obiektów budowlanych.

Komisja Rewizyjna informuje, że zgodnie z ustaleniami poczynionymi w trakcie posiedzenia Komisji nr 79/2014 z dnia 24 marca 2014r Burmistrza miasta Kobyłka może odnieść się do zapisów zawartych w powyższym protokole w terminie ustalonym z przewodniczącą Komisji Rewizyjnej.

Protokół został sporządzony został w trzech egzemplarzach.

Podpisy Komisji Rewizyjnej

Hanna Witt

Hanna Witt

Przemysław Majewski

Przemysław Majewski

Konrad Kostrzewa

Konrad Kostrzewa

Andrzej Godlewski

Andrzej Godlewski

Burmistrz Miasta Kobyłka
Pan Robert Roguski

Robert Roguski

przyjęto 25.04.2014.