

Wpł. 22. 05. 2018

Nr.....

Liczba załączników.....

Skierowano.....

Protokół

z czynności kontrolnych przeprowadzonych zgodnie z wnioskiem Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 28 marca 2018 r. oraz w oparciu o upoważnienie Przewodniczącej Rady Miejskiej Mieroszowa do przeprowadzenia czynności kontrolnych w zakresie przyznawania lokali socjalnych w 2017 roku

Data rozpoczęcia czynności kontrolnych : 10.04.2018 roku

Data zakończenia czynności kontrolnych : 16.05.2018 roku

Kierownik jednostki kontrolowanej: Burmistrz Mieroszowa- Pan Marcin Raczyński

Adres kontrolowanej jednostki: pl. Niepodległości 1, 58-350 Mieroszków

Komisja Rewizyjna oświadcza, że kontrola została przeprowadzona na podstawie upoważnienia wydanego przez Przewodniczącą Rady Miejskiej i została przeprowadzona zgodnie z § 91 ust.1 Statutu Gminy cyt.:

1. zgodności z prawem,
1. gospodarności,
1. rzetelności,
2. celowości,
3. zgodności dokumentacji ze stanem faktycznym.

Jako dowody zostały wykorzystane w szczególności :

- dokumenty,

Kwestie związane z lokalami socjalnymi reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.).

Lokal socjalny to lokal, który nadaje się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Oznacza to możliwość ograniczania dostępu

do pewnych pomieszczeń czy urządzeń np. poprzez umiejscowienie jednej wspólnej łazienki lub WC na korytarzu dla kilku wyodrębnionych lokali w ramach nieruchomości, czy braku centralnego ogrzewania. Jak wynika z powyższego, lokal przeznaczony na lokal socjalny musi, więc spełniać odpowiednie standardy. Warunki te stanowią konieczne do zapewnienia minimum.

Lokal socjalny przysługuje osobom, które uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego lub znajdują się w trudnej sytuacji materialnej, w której ich potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone.

Osobom znajdującym się w niedostatku, których potrzeby mieszkaniowe są niezaspokojone przyznawane są także lokale socjalne po spełnieniu przesłanek wskazanych w uchwałach rad gmin dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

Uchwała nr XXII/97/08 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 31.03.2008 r. wskazuje, że o lokal socjalny ubiegać się może osoba, która:

1) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, a w zamieszkałym dotychczas lokalu powierzchnia pokoi, przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 6 m²;

2) uzyskuje dochód, który w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza:

a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Wartość najniższej emerytury ogłoszona w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie kwoty najniższej emerytury i renty, dodatku pielęgnacyjnego i dodatku dla sierot zupełnych oraz kwot maksymalnych zmniejszeń emerytur i rent, wynosi **1 029,80 zł**.

3) Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na okres nie dłuższy niż 3 lata.

Wykaz przydzielonych lokali socjalnych w 2017 roku:

1. Mioszów ul. Leśna 10a/1,
2. Mioszów ul. Kościelna 3/2,
3. Mioszów ul. Mickiewicza 5/11,
4. Mioszów ul. Mickiewicza 29/1a,
5. Unisław Śląski 57/4a,

6. Kowalowa ul. Wałbrzyska 36/2,
7. Mioszów ul. Krótka 13/1,
8. Golińsk 92b/6,

W 2017 r. odbyło się 6 posiedzeń Miejskiej Komisji Mieszkaniowej:

- dnia 26 stycznia 2017 r.
- dnia 22 marca 2017 r.
- dnia 12 czerwca 2017 r.
- dnia 11 września 2017 r.
- dnia 30 października 2017 r.
- dnia 14 grudnia 2017 r.

Poniższa tabela obrazuje ilość osób ubiegających się o lokale socjalne w roku 2017 w oparciu o listy oczekujących sporządzane po posiedzeniach Miejskiej Komisji Mieszkaniowej.

Data posiedzenia	Ilość gospodarstw na liście oczekujących	Ilość osób oczekujących na przydzielenie lokalu socjalnego	Udział procentowy
26.01.2017 r.	25	21	84%
22.03.2017 r.	27	21	77%
12.06.2017 r.	25	20	80%
11.09.2017 r.	23	18	78%
30.10.2017 r.	23	18	78%
14.12.2017 r.	23	18	78%
Rocznie			81%

Wśród osób oczekujących znajdują się gospodarstwa jednoosobowe oraz gospodarstwa wieloosobowe. Na liście oczekujących na przydział lokalu 81% wnioskodawców wykazuje trudną sytuację materialną, spełniając kryteria przydziału lokalu socjalnego.

Zestawienie lokali socjalnych pozostających w dyspozycji Gminy Mieroszów w roku 2017

Ilość wolnych lokali	Adresy lokali socjalnych	Miesiąc
10	Mieroszów: Kościelna 3/2, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Leśna 10a/1, Mickiewicza 5/11, Wiejska 4/2, Kowalowa: Wałbrzyska 36/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1 Golińsk 92b/6 Unisław Śląski 57/4a	Styczeń 2017 r.
9	Mieroszów: Kościelna 3/2, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Mickiewicza 5/11, Wiejska 4/2, Kowalowa: Wałbrzyska 36/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1 Golińsk 92b/6 Unisław Śląski 57/4a	Luty 2017 r.
9	Mieroszów: Kościelna 3/2, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Mickiewicza 5/11, Wiejska 4/2, Kowalowa: Wałbrzyska 36/2,	Marzec 2017 r.

	<p>Sokołowsko: Unisławska 1/1</p> <p>Golińsk 92b/6</p> <p>Unisław Śląski 57/4a</p>	
8	<p>Mieroszów: Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Mickiewicza 29/1a, Wiejska 4/2,</p> <p>Kowalowa: Wałbrzyska 36/2,</p> <p>Sokołowsko: Unisławska 1/1</p> <p>Golińsk 92b/6</p> <p>Unisław Śląski 57/4a</p>	Kwiecień 2017 r.
9	<p>Mieroszów: Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Mickiewicza 29/1a, Wiejska 4/2,</p> <p>Kowalowa: Wałbrzyska 36/2,</p> <p>Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5</p> <p>Golińsk 92b/6</p> <p>Unisław Śląski 57/4a</p>	Maj 2017 r.
9	<p>Mieroszów: Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2,</p> <p>Kowalowa: Wałbrzyska 36/2,</p> <p>Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5</p> <p>Golińsk 92b/6</p>	Czerwiec 2017 r.
8	<p>Mieroszów: Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2,</p> <p>Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5</p> <p>Golińsk 92b/6</p>	Lipiec 2017 r.

8	Mieroszów: Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5 Golińsk 92b/6	Sierpień 2017 r.
10	Mieroszów: Kopernika 33/3, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Krótka 13/1, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5 Golińsk 92b/6	Wrzesień 2017 r.
10	Mieroszów: Kopernika 33/3, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Krótka 13/1, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5 Golińsk 92b/6	Październik 2017 r.
8	Mieroszów: Kopernika 33/3, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5	Listopad 2017 r.
8	Mieroszów: Kopernika 33/3, Kościelna 3/5, Krótka 3/4, Leśna 10a/2, Leśna 14/7, Wiejska 4/2, Sokołowsko: Unisławska 1/1, Unisławska 1/5	Grudzień 2017 r.

Lokale socjalne na terenie gminy Mieroszów w przeważającej większości znajdują się na parterach bądź poddaszach budynków. Z uwagi na wiek budynków brakuje w nich odwodnienia bądź izolacji co w efekcie powoduje występowanie wilgoci, niejednokrotnie do takiego stanu doprowadzają sami najemcy, ponieważ nie dbają należycie o lokal.

Najemcami lokali socjalnych w dużej mierze są osoby długotrwale bezrobotne nie posiadające dochodów, które nie inwestują w lokal doprowadzając do jego dewastacji, bardzo często osoby te charakteryzują się postawą roszczeniową.

Lokal przeznaczony do najmu posiada stan techniczny umożliwiający jego zasiedlenie. W trakcie trwania najmu wszelkie naprawy i konserwacje wykonywane są na wniosek najemcy. Bywają również takie sytuacje, w których Gmina zmuszona jest do interwencji, opróżnienia lokalu ze zbędnych sprzętów i dezynfekcji lokalu ponieważ lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku poprzez zbieractwo, dewastację, brak higieny itp.

Stan techniczny lokali socjalnych przeznaczonych do zasiedlenia zgodnie z oszacowaniami zarządcy Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej „Mieroszów” przedstawia się następująco:

- Lokal przy ul. Leśnej 10a /2 w Mieroszowie o powierzchni ogólnej 29,40 m² wymaga remontu w zakresie:
 - wymiany stolarki okiennej 2 szt.
 - wymiany drzwi wejściowych 1 szt.
 - naprawy podłóg, brak wykładziny
 - wymiany instalacji elektrycznej
 - wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej
 - ściany, sufit do tynkowania i malowania (grzyby pleśniowe na ścianach wewnętrznych)

Przewidywany koszt remontu około 11 tys. zł

- Lokal przy ul. Wiejskiej 4/2 w Mieroszowie o powierzchni ogólnej 25,20 m² wymaga remontu w zakresie:
 - wymiany stolarki okiennej 2 szt.
 - wymiany drzwi wejściowych 1 szt.
 - brak wentylacji i osłabiona izolacja pozioma
 - malowanie lokalu
 - grzyby pleśniowe na ścianach wewnętrznych do wysokości 1 m i na ościeżach okien

Przewidywany koszt remontu około 10 tyś. zł

- Lokal przy ul. Unisławskiej 1/5 w Sokołowsku o powierzchni ogólnej 28,50 m² wymaga remontu w zakresie:
 - wymiany stolarki okiennej 4 szt.
 - naprawy tynków wewnętrznych ścian wraz z malowaniem lokalu
 - wymiany instalacji elektrycznej
 - naprawy podłóg – miejscowy brak wykładziny i listew przypodłogowych

Przewidywany koszt remontu około 8 tyś. zł

- Lokal przy ul. Unisławskiej 1/1 w Sokołowsku o powierzchni ogólnej 27,60 m² wymaga remontu w zakresie:
 - brak instalacji wodnej
 - instalacja kanalizacyjna w początkowej fazie zaawansowania
 - brak instalacji elektrycznej
 - brak ogrzewania, przewód kominowy zamurowany
 - brak wentylacji
 - ściany murowane z cegły
 - tynki skute – na ścianach częściowo wykonano narzutkę tynkarską z zaprawy cementowej-
posadzka cementowa na izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej
 - skrzydła drzwiowe stan zły 1 szt.
 - stolarka okienna PCV nowa
 - ścianki działowe rozebrane
 - sufit tynkowany (strop ceglany łukowy na belkach stalowych ze zniszczoną malaturą)

Przewidywany koszt remontu około 10,5 tyś. zł (nie uwzględniono kosztu wentylacji, ogrzewania i opinii kominiarskiej).

Lokale socjalne przy ul. Krótkiej 3/4 i Leśnej 14/7 zostały przydzielone w 2018 roku, natomiast lokale socjalne przy ul. Kopernika 33/3 i Kościelnej 3/5 na chwilę obecną są w trakcie remontu i będą w najbliższym czasie wskazywane do przydziału.

Na tym protokół zakończono i podpisano :

1. Dariusz Samulik.....*Dariusz Samulik*
2. Wojciech Oleszkiewicz.....*Wojciech Oleszkiewicz*
3. Jan Bednarz.....*Jan Bednarz*
4. Jadwiga Kobus.....*Jadwiga Kobus*
5. Mariusz Liezbiński*Mariusz Liezbiński*

Podpis (data) kierownika jednostki kontrolowanej 22.05.2018

BURMISTRZ
Miroszowa
Marcin Raczyński