

PROTOKÓŁ KONTROLI

KOMISJI REWIZYJNEJ

przeprowadzonej w dniu 16 marca 2018 roku

*w sprawie skargi Pani */ na działalność Wójta Gminy Ustka z dnia 06 lutego 2018 roku.*

Kontrolowany podmiot:

Pani Anna Sobczuk – Jodłowska Wójt Gminy Ustka

Rozpoczęcie i zakończenie kontroli

16 marca 2018 roku

Przedmiot kontroli:

Zapoznanie się ze stanem faktycznym w sprawie skargi z dnia 06 lutego 2018 roku.

Komisja Rewizyjna w składzie:

- | | | |
|-----------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Marian Korbiel | - | Przewodniczący Komisji |
| 2. Henryk Dudka | - | Zastępca Przewodniczącego Komisji |
| 3. Grzegorz Piszczek | - | członek Komisji |
| 4. Leszek Konarzewski | - | członek Komisji |

Kontrolujący dokonali następujących czynności kontrolnych:

1. wysłuchanie wyjaśnień,
2. zapoznanie się z dokumentacją w sprawie.

W wyniku powyższych czynności kontrolujący dokonali następujących ustaleń:

W dniu 14 lutego 2017 roku do Urzędu Gminy Ustka wpłynęło pismo, którego nadawcą jest Pan */ w sprawie przydzielenia lokalu socjalnego Pani */. Wnioskodawca dołączył kserokopię Wyroku Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 10 marca 2014, z którego wynika, iż

Pani */ i Panu */ przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W dniu 14 marca 2017 roku Pan */ został pisemnie poinformowany (syg. pisma IG.7126.30.2017.KS), iż Gmina Ustka dysponuje wolnym lokalem socjalnym i jest w trakcie przygotowania Oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, która zostanie złożona Pani */ i Panu */ do dnia 31 marca 2017 roku.

Wobec powyższego, w dniu 30 marca 2017 roku Gmina Ustka złożyła Pani */ oraz Panu */ „Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego” (syg. IG.7126.31.2017.KS). Gmina Ustka wskazała lokal zlokalizowany w Pęplinie 69/5 (Gmina Ustka nie dysponuje innymi wolnymi lokalami socjalnymi), który spełnia wymogi określone w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.). Łączna powierzchnia zaproponowanego lokalu wynosi 42,50 m², w tym: pokój z aneksem kuchennym o pow. 35,80 m², łazienka z WC o pow. 3,90 m², hol 2,80 m² oraz przynależne pomieszczenie gospodarcze 12,30 m². Stawka czynszu wynosi 2,00 zł/m² całej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Natomiast stawka czynszu za pomieszczenie gospodarcze wynosi 0,15 zł/m² plus podatek VAT 23%. Zatem za lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniem gospodarczym czynsz wynosiłby 87,27 zł miesięcznie. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz ogrzewania elektrycznego. Najemca zobowiązany jest do podpisania umowy z odpowiednim podmiotem na dostarczenie energii elektrycznej, dostawy zimnej wody oraz wywozu odpadów komunalnych. W odpowiedzi na przedstawioną Ofertę, Pani */ oraz Pan */ poinformowali pisemnie, iż nie mogą jej przyjąć ze względu na fakt, iż lokal nie spełnia wymogów lokalu socjalnego i warunków zamieszkania czego dowodem jest wystąpienie dużej wilgoci, zagrzybienie, brak jest gazu, a ogrzewanie elektryczne jest zbyt drogie w opłatach. Ponadto, Pani */ poruszyła fakt, iż lokal jest jednopokojowy, a oferta jest skierowana do osoby wobec której orzeczono umiarkowany stopień niepełnosprawności. W odpowiedzi, Gmina Ustka wystosowała do Pani */ oraz Pana */ pismo, w którym podtrzymała ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 30 marca 2017 roku. W ocenie Gminy Ustka zaproponowany lokal oznaczony nr 5 położony w budynku socjalnym w Pęplinie 69 spełnia wymogi lokalu socjalnego. Przedmiotowy lokal nadaje się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny. Powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego w przypadku Pani */ i Pana */ nie jest mniejsza niż 5m² na osobę. Zatem, w zaproponowanym lokalu mogą mieszkać dwie osoby. Z załączonego orzeczenia o stopniu niepełnosprawności z dnia 15 lutego 2017 roku wystawionego dla Pani */ wynika, iż w stosunku do Pani */ nie orzeczono prawa do zamieszkania w oddzielnym pokoju.

Pani */ oraz Pan */ zostali poinformowani, iż Gmina Ustka oczekuje pisemnego stanowiska w sprawie przyjęcia oferty najmu lokalu socjalnego. W dniu 05.06.2017 roku do Urzędu Gminy Ustka wpłynęła odpowiedź, w której Pani */ i Pan */ proszą o wydanie oświadczenia o stanie technicznym lokalu i wykazanie czy lokal jest jednopokojowy czy dwupokojowy. Również została poruszona kwestia zamieszkania w jednym pokoju osoby niepełnosprawnej z dorosłym synem. Pani */ i Pan */ wnieśli o ponowne rozpatrzenie propozycji. W celu skonfrontowania zarzutów Pani */ i Pana */ ze stanem rzeczywistym w dniu 23 czerwca 2017 roku pracownicy Urzędu Gminy Ustka udali się do lokalu socjalnego nr 69/5 w msc. Pęplino. Na miejscu został spisany protokół nr 1 z kontroli stanu technicznego lokalu socjalnego oraz została wykonana dokumentacja zdjęciowa. Na podstawie kontroli wynika, iż przedmiotowy lokal nadaje się do zamieszkania. W dniu 03 lipca 2017 roku, Gmina Ustka w swoim piśmie poinformowała Panią */ i Pana */, iż podtrzymuje swoją ofertę zawarcia umowy lokalu socjalnego. W ocenie Gminy Ustka zaproponowany lokal spełnia wymogi lokalu socjalnego. Zgodnie z definicją art. 2 ust. 5 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.) pod pojęciem lokal socjalny należy rozumieć *„lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia 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”*. Pani */ i Pan */ zostali również poinformowani, iż w przypadku braku odpowiedzi z ich strony bądź odmowy zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przedmiotowy lokal zostanie przydzielony innemu Wnioskodawcy. W dniu 24 lipca 2017 roku do Urzędu Gminy Ustka wpłynęło pismo, w którym Pani */ informuję, iż *z przyczyn technicznych nie możemy przyjąć ww lokalu dlatego też prosimy o wskazanie lokalu w innym miejscu o właściwych warunkach technicznych*”. Wójt Gminy Ustka w dniu 24 sierpnia 2017 roku udzieliła odpowiedzi, iż Gmina Ustka spełniła swój ustawowy obowiązek poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz traktuje pismo Pani */ jako nieuzasadnioną odmowę przyjęcia Oferty najmu lokalu socjalnego z dnia 30 marca 2017 roku. W dniu 14 września 2017 roku wpłynęło pismo Pani */, która powołuje się po raz kolejny na warunki techniczne lokalu nienadające się do zamieszkania. Ponadto, Pani */ wniosła o ponowne przeanalizowanie rzeczowe sprawy i wynajęcie lokalu dla rodziny dwuosobowej dwa pokoje w Objeździe. Pismem z dnia 13 października 2017 roku Wnioskodawczyni została udzielona odpowiedź, iż Gmina Ustka po ponownej analizie podtrzymuje stanowisko, iż zaoferowany lokal w msc. Pęplino 69/5 spełnia wymogi lokalu socjalnego. Ponadto, w zakresie wynajęcia innego lokalu Pani */ uzyskała informację, iż ze

względu na fakt, że wydatkowanie środków publicznych powinno być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów finansowych oraz posiadaniem własnego lokalu Gmina Ustka nie przewiduje możliwości wynajęcia lokalu na rynku komercyjnym. W dniu 10 listopada 2017 roku do Urzędu Gminy Ustka wpłynęło pismo Pani /*/, która podtrzymuje swoje stanowisko odnośnie warunków technicznych panujących w lokalu nr 5 w budynku socjalnym w Pęplinie 69. Ponadto, Wnioskodawczynie prosi o ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy i przeprowadzenie wizji lokalnej mieszkania. Jednocześnie, w dniu 10 listopada 2017 roku odbył się okresowy przegląd stanu i wyposażenia technicznego lokali mieszkalnych nr 1-6 zlokalizowanych w budynku nr 69 w msc. Pęplino. Z kontroli przedmiotowego lokalu został sporządzony Protokół nr 3, w którym Komisja stwierdziła, iż lokal jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Jednymi usterkami są nieliczne miejscowe zanieczyszczenia. W lokalu nie występowała wilgoć. Nie mniej jednak, mając na uwadze zarzuty Pani /*/ odnośnie stanu technicznego lokalu Wójt Gminy Ustka w swoim piśmie z dnia 08 grudnia 2017 roku wyznaczyła termin wizji lokalnej w budynku socjalnym w msc. Pęplinie. Pani /*/ została również poinformowana, iż Gmina Ustka oczekuje ostatecznego pisemnego stanowiska w ciągu 7 dni od dnia uczestniczenia w wizji lokalnej odnośnie przyjęcia bądź odmowy oferty najmu lokalu socjalnego. Jak wynika, że „Zwrotnego odbioru pisma”, Pani /*/ odebrała dokument dopiero w dniu 22 grudnia 2017 roku, czyli po wyznaczonym terminie wizji. Jednakże, w dniu 29 grudnia 2017 roku do Urzędu Gminy Ustka wpłynęło pism, w którym Wnioskodawczynie w dalszym ciągu powołuje się na warunki techniczne lokalu nie nadające się do zamieszkania oraz wnosi o wynajęcie lokalu socjalnego w Ustce. W dniu 02 stycznia 2018 roku Pani /*/ skontaktowała się telefonicznie z pracownikiem Urzędu Gminy Ustka merytorycznie odpowiedzialnym za prowadzenie sprawy w celu umówienia się na wizję lokalną. Jednakże, ze względu na pracę Petentka chciała umówić się na sobotę. Została poinformowana, iż Urząd Gminy Ustka jest nieczynny w sobotę. Jednakże, ze względu na fakt, iż Pani /*/ pracuje do godziny 15:00 została jej zaproponowana opcja dokonania wizji w dni robocze po godz. 15:00. Rozmówczynie oświadczyła również, że na mieszkanie w Pęplinie się nie zdecyduje ze względu na opłaty oraz na jeden pokój, w którym miałaby zamieszkiwać z dorosłym synem. W dniu 25 stycznia 2018 roku Wójt Gminy Ustka w odpowiedzi na pismo z dnia 22 grudnia 2017 roku oraz w nawiązaniu do rozmowy telefonicznej poinformowała Panią /*/, iż przyjmuje do wiadomości stanowisko petentki odnośnie nie przyjęcia lokalu socjalnego. Ponadto, została udzielona informacja, iż Gmina Ustka nie dysponuje innymi wolnymi

lokalami socjalnymi oraz, że przedmiotowy lokal ze względu na odmowę został przyznany innemu Wnioskodawcy.

Podsumowując powyższe, należy uznać iż Gmina Ustka w dniu 30 marca 2017 roku spełniła obowiązek wynikający z art. 14 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy Cywilnego (Dz. U z 2016 r., poz. 1610 ze zm.) poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Na podstawie prowadzonej korespondencji z Panią /*/ i Panem /*/ jasno wynika, iż obydwie oferty nie przyjmują. Z obowiązujących przepisów wynika, iż w przypadku, gdy gmina przedstawi Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a osoba wobec której Sąd zasądził eksmisję i orzekł o prawie do lokalu socjalnego takiej oferty nie przyjmie, wówczas wyrok eksmisyjny będzie mógł być wykonany. Jak wskazuje orzecznictwo sądowe, nieuzasadniona odmowa zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, który spełnia wymogi określone przepisami prawa, powoduje bezpowrotne wygaśnięcie uprawnienia do lokalu socjalnego. Zatem, odmowa może być uzasadniona wyłącznie wtedy, kiedy zaproponowany przez gminę lokal nie będzie spełniał ustawowych warunków przewidzianych dla lokali socjalnych. Zaoferowany lokal socjalny nr 5 w msc. Pęplino 69 spełnia wymogi określone w przedmiotowej ustawie. Wobec powyższego, odmowę przyjęcia lokalu należy traktować jako nieuzasadnioną odmowę przyjęcia zaoferowanego lokalu socjalnego.

Szczegółowa analiza przedstawionych dokumentów pozwala stwierdzić, że działania Wójta Gminy Ustka należy uznać za prawidłowe, co czyni złożoną skargę przez Panią /*/ za bezzasadną.

Protokół kontroli sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym przekazuje się: Przewodniczącemu Rady Gminy Ustka, Pani Wójt Gminy Ustka, Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej.

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Podpisy osób kontrolujących:

- | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|-----|
| 1. Marian Korbiel | - | Przewodniczący | /-/ |
| 2. Henryk Dudka | - | Z-ca Przewodniczącego | /-/ |
| 3. Leszek Konarzewski | - | członek Komisji | /-/ |
| 4. Grzegorz Piszczek | - | członek Komisji | /-/ |

Sporządziła :

Natalia Słatwińska