

Jelenia Góra, dnia 26 października 2023 r.

KN.1712.3.2023

Pani Magdalena Sielużycka

Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

w Departamencie Gospodarowania Mieniem

Urzędu Miasta Jelenia Góra

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

W Wydziale Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Jelenia Góra (dalej WGM) w okresie 20.03. - 28.04.2023 r. przeprowadzono kontrolę w zakresie prawidłowości przyznania niżej wymienionych lokali komunalnych, zlokalizowanych pod adresami:

1. Urocza 34/10
2. Skarżyńskiego 4/8
3. 1 Maja 67/5
4. Muzealna 3
5. Osiedle Robotnicze 7/5
6. Kasprowicza 23 of
7. Struga 2/1
8. Cieplicka 138/7.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry Nr 1908.VIII.2023 z dnia 20.03.2023 r. Szczegółowe ustalenia kontroli zawiera protokół kontroli podpisany w dniu 12.10.2023 r.

Do protokołu kontroli w dniu 19.10.2023 r. złożono zastrzeżenia, zawierające powtórzenie ustaleń zapisanych w protokole kontroli, opis przyjętego sposobu postępowania przy rozpatrywaniu spraw związanych z przyznawaniem lokali komunalnych oraz stanowisko WGM co do niektórych ustaleń kontroli.

Odnosząc się do przywołanej w ww. piśmie Naczelnika WGM kwestii kompletności wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jelenia Góra – ocena kontrolujących na podstawie kopii dokumentów otrzymanych z WGM została szczegółowo opisana w części II protokołu kontroli.

Osoby, ubiegające się o wynajem lokalu w zasobach mieszkaniowych Miasta Jelenia Góra powinny spełniać kryteria zarówno w dacie złożenia wniosku o lokal jak i w dniu jego przyznania, co wynika z § 22 ust 4 Uchwały 421/LI/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2009 roku (dalej Uchwała nr 421).

Obowiązek składania oświadczeń o stanie majątkowym i deklaracji o dochodach, obowiązujący od 21 kwietnia 2019 r. nie wyklucza konieczności rzetelnej weryfikacji wysokości dochodów gospodarstwa domowego (jako podstawowego kryterium do uzyskania prawa do najmu lokalu



z zasobu komunalnego), co w niektórych przypadkach było niemożliwe, z uwagi na brak w aktach sprawy jakiegokolwiek dokumentu (zaświadczenia, oświadczenia) potwierdzającego wysokość dochodów.

W kontrolowanej dokumentacji brak było orzeczenia o niepełnosprawności wnioskodawcy bądź członka rodziny dotyczącego lokalu przy ul. Uroczej 34/10. W ocenie kontrolujących wątpliwość budzi możliwość uwzględnienia załączonego przy piśmie z dnia 19.10.2023 r. orzeczenia o stopniu niepełnosprawności ojca wnioskodawcy (za które zostały przyznane dodatkowe punkty w ankiecie) w sytuacji gdy to właśnie brak możliwości wspólnego mieszkania z ojcem stanowił uzasadnienie do wniosku o przyznanie lokalu poza trybem ofertowym, co znajduje odzwierciedlenie w pismach kierowanych do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry: wnioskodawcy z dnia 08.08.2016 r. oraz kierownika Referatu Gospodarki Lokalowej z dnia 08.09.2016 r.

*Zgodnie z ankietą stanowiącą załącznik nr 1 do Uchwały nr 421 „przyznanie punktów za stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy lub członków jego rodziny dotyczy wnioskodawców, współmałżonka, dzieci oraz osób stale zamieszkujących z wnioskodawcą, **z którymi wnioskodawca będzie dalej zamieszkiwał.**”*

W wyniku analizy pisma Naczelnika WGM z dnia 19.10.2023 r. stwierdzono, że wyjaśnienia i informacje w nim zawarte zasadniczo nie zmieniają ustaleń kontroli.

W trakcie kontroli dokonano następujących ustaleń:

1. Do kontroli nie okazano dokumentów dotyczących lokali zlokalizowanych przy ul.:
 - 1) Muzealnej 3 - akta nie zostały odnalezione i nie zostały przekazane do Prokuratury,
 - 2) Osiedle Robotnicze 7/5 - nie została zrobiona kopia dokumentów, a oryginały zostały przekazane do Prokuratury.
2. Na podstawie analizy dokumentów dotyczących przyznawania lokali komunalnych, będących przedmiotem kontroli stwierdzono, że lokale komunalne były przyznawane z nieprawidłowościami, szczegółowo opisanymi w części II niniejszego protokołu, polegającymi m.in. na tym, że:
 - 1) przyjmowano niekompletne, niezawierające wymaganych załączników wnioski, na których podstawie przyznawano prawo do najmu lokalu Wnioskodawcom, którzy nie spełniali kryteriów określonych w Uchwale nr 421, przykładowo stwierdzono braki:
 - a) ankiet punktacyjnych, kwalifikujących do przydziału lokalu,
 - b) zgód na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych,
 - c) oświadczeń o wysokości dochodu,
 - d) dowodów potwierdzających: rozwód, stały pobyt i zamieszkanie na terenie Miasta Jelenia Góra,
 - e) potwierdzenia związania Wnioskodawcy z Jelenią Górą z tytułu pracy, nauki bądź prowadzenia działalności gospodarczej,
 - f) spełnienia kryterium dochodowego,
 - g) udokumentowania posiadania środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia remontu lokalu,
 - h) wypełnionych wniosków o najem lokalu,
 - 2) pozytywnie opiniowano wnioski i informowano Wnioskodawców o pozytywnym zaopiniowaniu wniosku - pomimo braku wymaganych dokumentów,
 - 3) przyznawano Wnioskodawcy punkty za zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną pomimo braku orzeczenia potwierdzającego niepełnosprawność,
 - 4) w protokołach typowania robót:

- a) zakres robót ustalano po przeprowadzeniu oględzin jednoosobowo przez starszego inspektora ZGKiM, w sytuacji gdy wysokość nakładów winien określić Wynajmujący na podstawie kosztorysu budowlanego, w porozumieniu z biegłym rzeczoznawcą,
- b) brak podpisów pod stwierdzeniem zasadności robót pod względem legalności, gospodarności i celowości,
- c) stwierdzono przypadki braku w dokumentacji protokołu typowania robót,
- 5) poza trybem ofertowym przyznano lokal do remontu na koszt własny i we własnym zakresie, pomimo braku podstaw prawnych takiego działania,
- 6) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jelenia Góra nie umieszczono informacji:
 - a) o lokalu przeznaczonym do remontu na koszt własny i we własnym zakresie,
 - b) komu został przyznany lokal: imienia i nazwiska oferenta oraz ilości zdobytych punktów,
- 7) w zakresie wniosku Wychowanka domu dziecka, spełniającego kryteria do otrzymania lokalu socjalnego:
 - a) Wnioskodawcy:
 - nie ujęto w projekcie wykazu/wykazie osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności,
 - nie podano przyczyny nie ujęcia w powyższym wykazie,
 - b) Wnioskodawca w 2018 r. nie został zakwalifikowany do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny, pomimo że zapisy Uchwały nr 421 pozwalają na przekazanie rocznie do 5 lokali mieszkalnych lub lokali socjalnych dla pełnoletnich wychowanków opuszczających placówki opiekuńczo – wychowawcze lub rodziny zastępcze,
 - c) z Wnioskodawcą zawarto umowę na wykonanie remontu lokalu na koszt własny i we własnym zakresie, pomimo nie udokumentowania posiadania środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia remontu,
 - d) ostatecznie Wnioskodawca nie zrobił remontu, nie podpisał umowy najmu, dostał sądowy nakaz opuszczenia lokalu.

W celu wyeliminowania nieprawidłowości i uchybień stwierdzonych w trakcie kontroli przekazuję do realizacji niniejsze zalecenia:

1. W zakresie prowadzenia spraw związanych z najmem lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Jelenia Góra:
 - 1) postępować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
 - 2) dokładać należytej staranności przy prowadzeniu spraw i weryfikacji złożonej dokumentacji,
 - 3) zwiększyć nadzór nad realizacją zadań przez podległych pracowników.

Przekazując powyższe zalecenia do realizacji proszę o poinformowanie mnie o sposobie ich wykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
/-/
Jerzy Łuźniak

Sprawę prowadzi:
Elżbieta Szuflicka-Leszkiwicz
tel. 757546 163, eleszkiewicz@jeleniagora.pl

Otrzymują:

1. Pani Renata Kwiatek – Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Jeleniej Góry/Dyrektor Departamentu Rozwoju
2. Pan Daniel Lepieszko – Sekretarz Miasta Jeleniej Góry