

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Miejskiego w Iłży (kod 27-100 Iłża), ul. Rynek 11, zwanego dalej „Urzędem” posiadający numer statystyczny REGON 000523703

Burmistrzem Iłży, od dnia 26 listopada 2006 roku, jest Pan Andrzej Moskwa.

[Dowód: akta kontroli, str. 3-4]

Zastępcą Burmistrza Iłży, od dnia 01 stycznia 2007 r., jest Pan Marek Łuszczek.

[Dowód: akta kontroli, str. 5-6]

Skarbnikiem Gminy i Miasta Iłży, od dnia 01 stycznia 1998 r., jest Pani Elżbieta Łodej.

[Dowód: akta kontroli, str. 7-8]

Kontrolę przeprowadził kontroler z Najwyższej Izby Kontroli Delegatura w Warszawie Inga Piotrowska, inspektor kontroli państwowej, na podstawie upoważnienia numer 071948 z dnia 26.10.2010 r., w okresie od 27 października 2010 roku do 10 listopada 2010 roku.

[Dowód: akta kontroli, str. 1-2]

Kontrolą objęto wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego budynków w komunalnych zasobach mieszkaniowych w okresie od 01 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2010 r.

W wyniku kontroli ustalono, co następuje:

Na mocy Uchwały Nr V/30/3 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 29 stycznia 2003 roku w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Iłża (zmieniona Uchwałami Rady Miejskiej w Iłży Nr XXVIII/219/05 z dnia 14 września 2005 r., Nr XLII/228/09 z dnia 17 lipca 2009 r., Nr LXIV/324/10 z dnia 3 września 2010 r.), zgodnie z § 38 kierownicy jednostek organizacyjnych działają jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa do zarządzania mieniem tych jednostek, udzielonego im przez burmistrza.

W załączniku nr 5 do ww. Statutu Administracja Budynków Mieszkalnych znajduje się w „Wykazie jednostek organizacyjnych Gminy Iłża”.

[Dowód: akta kontroli, str. 9-54]

Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Iłży został nadany Zarządzeniem Nr 3/2007 z dnia 23 stycznia 2007 r. (zmieniony Zarządzeniami Burmistrza Iłży: Nr 27/2008 z dnia 27 marca 2008 r., Nr 13/2009 z dnia 7 kwietnia 2009 r., Nr 33/2009 z dnia 17 czerwca 2009 r.,

Nr 65/2010 z dnia 16 sierpnia 2010r.) określający organizację i zasady funkcjonowania gminy.

Według ww. regulaminu za realizację m.in. zadań w zakresie gospodarki nieruchomościami odpowiadał Referat Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami, Gospodarki Komunalnej oraz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (rozdział III pkt VI regulaminu).

[Dowód: akta kontroli, str. 55-126]

Wcześniej za realizację m.in. zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej i lokali użytkowych oraz nadzór nad bieżącym utrzymaniem obiektów komunalnych sprawował Referat Budownictwa, Nadzoru i Gospodarki Komunalnej - Regulamin Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Iłży nadany Zarządzeniem Nr 38/2006 z dnia 19 września 2006 r.

[Dowód: akta kontroli, str. 127-146]

1. Stan zasobów mieszkaniowych gminy

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31 grudnia:			Stan na dzień 30.06.2010 r.
	2007 r.	2008 r.	2009 r.	
1. Liczba komunalnych budynków mieszkalnych ¹ ogółem/lokale: w tym wybudowanych w latach:	11/54	11/54	11/54	11/54
1.1.- 1918 – 1944 i wcześniej	8	8	8	8
1.2.- 1945 – 1990	3	3	3	3
1.3.- 1991 – 2010	-	-	-	-
2. Liczba zakwalifikowanych do rozbiórki i wymagających opróżnienia do lokali zamiennych lub socjalnych:	XXX	XXX	XXX	XXXXXXXXXX
2.1. – komunalnych budynków mieszkalnych ²	0	0	0	0
2.2. – mieszkań w budynkach komunalnych ²	0	0	0	0

Wg stanu dzień 30 czerwca 2010 roku Urząd dysponował 11 budynkami komunalnymi z 54 lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi w 100% własność gminy. Spośród 11 budynków, 8 zostało wybudowanych w latach 1918 – 1944 i wcześniej oraz 3 w latach 1945 – 1990. Ww. zasobie mieszkaniowym nie było budynków zakwalifikowanych z powodu złego stanu technicznego do rozbiórki i wymagających opróżnienia do lokali zamiennych lub socjalnych.

[Dowód: akta kontroli, str. 147-150]

¹ Stanowiących w 100% własność gminy

W 2008 roku budynki położone w Błazinach Dolnych 27 i Pakosławiu 54B zostały przekazane w administrowanie do ABM zarządzeniem nr 3/2008 Burmistrza Iłży z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie przekazania w administrowanie mienia komunalnego oraz protokołem zdawczo – odbiorczym przekazania nieruchomości w administrowanie z dnia 16 stycznia 2008 r.

[Dowód: akta kontroli, str. 151-154]

Odnośnie ww. budynków Burmistrz Iłży Andrzej Moskwa wyjaśnił m.in., że: „*budynki położone w Błazinach Dolnych 27 i w Pakosławiu 54B nie zostały przekazane w administrowanie dnia 20.02.1992r. w momencie utworzenia zakładu budżetowego pod nazwą Administracja Budynków Mieszkalnych w Iłży, ponieważ nie stanowiły one 100% własności zasobów mieszkaniowych a mianowicie: budynek położony w Błazinach Dolnych 27 do 31.03.1995r. był użytkowany jako lokal biurowy przez Spółdzielnię Usług Rolniczych w Iłży. Spółdzielnia w każdej chwili mogła skorzystać z prawa „uwłaszczenia” dopiero po zakończeniu upadłości w 2001r. mogliśmy zarządzać tym obiektem. W roku 2007 budynek ten stanowił 100% własności zasobów mieszkaniowych. Budynek nr 54B w Pakosławiu był administrowany przez Dyrektora Szkoły Podstawowej w Pakosławiu. Decyzją Wojewody Radomskiego z dnia 24.06.1997r. Gmina stała się właścicielem wraz z całym obiektem szkolnym między innymi i tego budynku. Pierwsza umowa najmu tego lokalu była sporządzona dnia 10.12.2007r. i znajduje się w Administracji Budynków Mieszkalnych w Iłży. Obiekt położony w Błazinach Dolnych 27 jest budynkiem jednorodzinny, zgodnie z art. 64 ust. 2 Prawa budowlanego nie było obowiązku przeprowadzania kontroli okresowych oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego. Syndyk masy upadłości nie przekazał dla Gminy Iłża żadnych dokumentów technicznych na powyższy budynek. Obiekt położony w Pakosławiu 54B jest budynkiem jednorodzinny, zgodnie z art.64 ust. 2 Prawa budowlanego nie było obowiązku przeprowadzania kontroli okresowych oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego. Dyrektor szkoły nie przekazał dla Gminy Iłża żadnych dokumentów technicznych na powyższy budynek”.*

[Dowód: akta kontroli, str. 235-240]

2. Organizacja realizacji zadań w zakresie gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym

Zgodnie z art. 21 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005. Nr 31. poz.

266 ze zm.) Rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być opracowany na co najmniej pięć kolejnych lat i obejmować w szczególności:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
- 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne;
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, a w szczególności:
 - a) niezbędny zakres zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali,
 - b) planowaną sprzedaż lokali.

W badanym okresie Rada Miejska w Ilży nie uchwaliła wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

[Dowód: akta kontroli, str. 243-244]

Odnosnie braku wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Burmistrz Ilży Andrzej Moskwa wyjaśnił m.in., że: „Rada Miejska w Ilży nie uchwaliła wieloletniego programu gospodarowania zasobami gminy, o którym mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Z uwagi na przeoczenie i brak znajomości prawa, Gmina Ilża nie wykonała wieloletniego programu gospodarowania zasobami gminy. Pomimo braku w/w programu gmina corocznie zabezpiecza w budżecie gminy środki finansowe na remont lub poprawę stanu technicznego komunalnych budynków

