

## PROTOKÓŁ KONTROLI

przeprowadzonej w temacie „Polityka mieszkaniowa Miasta Racibórz” rozpoczętej w dniu 3 kwietnia 2017 roku a zakończonej 16 sierpnia 2017 roku, przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Racibórz w składzie:

1. Wiesław Szczygielski przewodniczący
2. Leon Fiołka
3. Michał Fita z-ca przewodniczącego
4. Paweł Rycka
5. Eugeniusz Wyglenda

na podstawie planu pracy Komisji na 2017 rok, zaakceptowanego przez Radę Miasta Racibórz.

Komisja prowadziła kontrolę w temacie „Polityka mieszkaniowa Miasta Racibórz” w następujących komórkach organizacyjnych Urzędu Miasta Racibórz: Wydziale Lokalowym i Wydziale Gospodarki Nieruchomościami oraz w Miejskim Zarządzie Budynków w Raciborzu. W sprawie przedmiotowej kontroli w dniu 3 kwietnia 2017 roku członkowie Komisji spotkali się z p. Agnieszką Mróz – naczelnik Wydziału Lokalowego Urzędu Miasta Racibórz i ustalili zakres kontroli.

*Zakres kontroli został uzgodniony z kierownictwem ww. komórek tj.*

- Agnieszką Mróz – Naczelnikiem Wydziału Lokalowego w Urzędzie Miasta Racibórz
- Elżbietą Sokołowską – Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Racibórz
- Andrzejem Migusem – Dyrektorem Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu.

Podczas 7 posiedzeń, które odbyły się w dniach: 3, 12 kwietnia 2017 roku, 9, 23 maja 2017 roku, 4, 19 lipca 2017 roku oraz 16 sierpnia 2017 roku Komisja Rewizyjna zapoznała się z :

- 1) dokumentacją przedstawioną przez Wydziały Lokalowy i Gospodarki Nieruchomościami oraz Miejski Zarząd Budynków tj.:
  - wielkość zasobu mieszkaniowego Gminy Racibórz oraz ruchy w wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2015-2016,
  - zestawienie aktów prawnych dotyczących polityki mieszkaniowej Miasta Racibórz,
  - zestawienie przetargów na lokale mieszkalne o pow. przekraczającej 80 m<sup>2</sup> w latach 2015 – 2016,
  - zestawienie przetargów na sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2015-2016;
- 2) wytypowanymi do kontroli aktami spraw dotyczących lokali mieszczących się przy ulicach: Staszica 23/17, Długa 4/4, Chorzowska 2/1, Skłodowskiej Curie 15/8,
- 3) zapisami uchwały Nr XXXI/437/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Racibórz na lata 2014-2018”. Dokument analizowano pod kątem aktualizacji danych dot. wielkości sprzedaży, kompleksowych remontów nieruchomości, dostosowania polityki mieszkaniowej do realiów.

Radni skontrolowali dokumentację dotyczącą następujących sprzedaży nieruchomości: Skłodowska 6/1, Stalmacha 23/5, Wileńska 19/3, Kościuszki 48/ 6, Londzina 10/2, Skłodowskiej 21/1, Odrzańska 2a/5, Nowa 5/10 oraz przeanalizowała zestawienie ze sprzedaży lokali

mieszkalnych z uwzględnieniem dochodów ze sprzedaży za lata 2015-2016.

Komisja Rewizyjna dokonała wizji lokalnej następujących nieruchomości gminnych zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków w Raciborzu tj:

- 1) lokale mieszkalne położone przy ul. Opawskiej nr 95 o numerach: 3, 4, 5 oraz 6-7-9,
- 2) budynek po remoncie położony przy ul. Opawskiej 89,
- 3) lokal socjalny położony przy ul. Głubczyckiej 18/4,
- 4) lokal mieszkalny położony przy ul. Głubczyckiej 27/8,
- 5) lokal przekwalifikowany na mieszkalny położony przy ul. Głubczyckiej 37/ 3;
- 6) lokal mieszkalny położony przy ul. Głubczyckiej 41/4,
- 7) lokal socjalny położony przy ul. Rudzkiej 34/5.

Komisja podczas prowadzonej kontroli, w zakresie otrzymanej dokumentacji, wysłuchała wyjaśnień Pani Agnieszki Mróz – Naczelnik Wydziału Lokalowego w Urzędzie Miasta Racibórz, Pani Elżbiety Sokołowskiej – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Racibórz oraz Pana Andrzeja Migusa – Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu.

### **WNIOSKI KOMISJI:**

Komisja oceniła pozytywnie pracę komórek organizacyjnych Urzędu w zakresie przeprowadzonej kontroli. Komisja w kontrolowanych dokumentach nie dopatrzyła się nieprawidłowości.

Po przeprowadzeniu kontroli komisja zaleca:

- 1) aktualizację dokumentu pod nazwą: „*Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Racibórz na lata 2014-2018*”, pod kątem ustalenia rzeczywistego szacunku sprzedaży nieruchomości w danym roku budżetowym;
- 2) kompleksową modernizację zabytkowej, mieszkaniowej substancji Gminy, gdyż doświadczenia praktyczne wykazują, że najbardziej opłacalne i skuteczne jest wykonanie modernizacji budynku w sposób kompleksowy, czyli obejmujący wszystkie elementy budynku przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu dostępnych możliwości poprawy stanu istniejącego. Takie kompleksowe działanie powinno obejmować:
  - ocieplenie ścian, dachów i stropodachów oraz stropów nad nieogrzewanymi piwnicami i podłóg na gruncie;
  - wymianę okien i drzwi zewnętrznych;
  - modernizację lub wymianę systemu grzewczego w budynku ew. z modernizacją lub wymianą źródła ciepła;
  - modernizację lub wymianę systemu zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową;
  - modernizację systemu wentylacji i klimatyzacji;
  - modernizację oświetlenia i napędów elektrycznych;
  - wprowadzenie urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych np. kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła;
  - wprowadzenie systemu monitorowania i zarządzania energią.
- 3) wybór nieruchomości zakwalifikowanej do remontu winien uwzględniać również zasadę pierwszeństwa dla budynków, w których najemcy regularnie opłacają czynsz za lokal mieszkalny. Komisja jako negatywny przykład podaje remontu budynku przy ul. Michejdy

34, gdzie zadłużenie byłych i obecnych lokatorów budynku wyniosło na dzień 26 maja 2017 roku 156.052,36 zł;

- 4) intensyfikację działań Gminy mających na celu poprawę ściągalności długów od lokatorów/najemców gminnych nieruchomości.

Na tym protokół zakończono.

Kierownik jednostki kontrolowanej, w przypadku odmowy podpisania protokołu jest zobowiązany do złożenia - w terminie 3 dni od daty odmowy - pisemnego wyjaśnienia jej przyczyny. Wyjaśnienia składa się na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Kierownik jednostki kontrolowanej ma możliwość zgłoszenia na ręce Przewodniczącego Rady - w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu - pisemnych uwag, do zawartych ustaleń w protokole.

Protokół niniejszy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje kierownik jednostki kontrolowanej.

Protokół zawiera 2 strony.

Racibórz, dnia 22 sierpnia 2017 roku.

PREZYDENT MIASTA

Data i podpis Prezydenta Miasta:

Mirosław Lenk

20.08.2017

**Podpisy członków komisji:**

Wiesław Szczygielski    przewodniczący

Leon Fiołka

Michał Fita                    z-ca przewodniczącego

Paweł Rycka

Eugeniusz Wyglenda

