

Białystok, 26 maja 2015 r.



**Pan Andrzej Ostrowski**  
**Dyrektor**  
**Zarządu Mienia Komunalnego**  
**w Białymstoku**

### Wystąpienie pokontrolne

W Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku (zwanego dalej ZMK) w okresie od 1 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. oraz od 27 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r. przeprowadzono kontrolę problemową w zakresie zawierania umów najmu lokali socjalnych po upływie okresu, na który zostały zawarte. Kontrolą objęto rok 2013, a jej wynik przedstawiono w protokole z 2 kwietnia 2014 roku.

1. Celem kontroli było sprawdzenie:

- ilości spraw dotyczących umów najmu lokali socjalnych po upływie okresu, na który zostały zawarte,
- podstawy prawnej zawarcia ww. umów,

2. W kontrolowanym okresie Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku zawarł 168 umów najmu lokali socjalnych po upływie okresu, na który zostały zawarte.

3. Kontroli poddano 20 spraw.

Stwierdzono następujące uchybienia:

- W kontrolowanych aktach stwierdzono w 6 sprawach bezczynność ZMK w okresie od wygaśnięcia umowy do czasu podjęcia pierwszej czynności przez ZMK – brak ciągłości umów najmu (sprawy opisane w pkt 3, 4, 10, 13, 17, 18),
- Notatki sporządzone przez pracowników ZMK weryfikujących wnioski w sprawach opisanych w pkt 3, 4, 8, 10, 13, 17 zawierają niewłaściwe wyliczenie łącznego dochodu gospodarstwa domowego podzielonego przez 12 miesięcy oraz ustalenie wysokości miesięcznego dochodu na 1 osobę,
- W sprawie opisanej w pkt 6 brak jest wniosku najemcy o zawarcie kolejnej umowy najmu,
- W przypadku występowania zadłużenia w opłatach, w kontrolowanych aktach brak jest potwierdzeń, że wnioskodawcy zawarli umowę o rozłożenie na raty płatności należności oraz uregulowali przynajmniej połowę tych należności oraz bieżące opłaty za zajmowanie lokali (§ 5 ust. 3 pkt 1 uchwały Rady Miasta Białystok) – sprawy opisane w pkt 6, 17,
- W sprawie opisanej w pkt 15 zgodnie z umową najmu do zamieszkania w lokalu uprawnionych było 10 osób, natomiast powierzchnia pokoi w przedmiotowym lokalu

wynosi 45,03 m<sup>2</sup>. Z uwagi na z art. 2 ust. 1 pkt 5 powołanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów .... lokalem socjalnym jest lokal nadający 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 m<sup>2</sup>. Należało więc rozważyć zaproponowanie rodzinie lokalu socjalnego o większej pow. pokoi.

Przedstawiając powyższe uchybienia zalecam podjęcie niezbędnych działań zmierzających do ich usunięcia oraz unikanie ich w przyszłości.

Odnosząc się do złożonych pismem Nr GM.4401.K.1.2015r. z 17 kwietnia 2015 r. wyjaśnień Zastępcy Dyrektora ZMK do treści protokołu kontroli, w którym informuje o przyczynach braku ciągłości umów najmu lokali socjalnych, podjęciu działań polegających na wprowadzeniu rejestru terminów zawartych umów najmu lokali socjalnych, celem wcześniejszego powiadamiania najemców o terminach ich wygaśnięcia oraz o prawie ubiegania się o zawarcie kolejnej umowy najmu po spełnieniu wskazanych kryteriów, a także wyczerpująco odnosi się do pozostałych uchybień – stwierdzam, że opisane wyżej nieprawidłowości nie wpłynęły na zawarcie kolejnych umów najmu lokali socjalnych.

Reasumując, mimo stwierdzonych uchybień, działalność ZMK w kontrolowanym okresie oceniam pozytywnie.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Kajetan Rudnicki

INSPEKTOR

Halina Wozniakowska

05.05.2015

2015 05 05

p.o. KIEROWNIKA REFERATU  
Nadzoru i Sprawozdawczości

Justyna Sawczyńska

DYREKTOR

DEPARTAMENTU SKARBU

05 MAJ 2015

Wiesław Henryk Bielawski

001.356.383