



Prezydent Elbląga

Elbląg, 24 czerwca 2013 r.

DON.BKiM.1711.12.2013.JB

Pan
Sławomir Skorupa
Z-ca Dyrektora
Gospodarki Nieruchomościami
i Geodezji Urzędu Miejskiego
w Elblągu

Wystąpienie pokontrolne

W dniach od 25.03.2013 r. do 15.05.2013 r. inspektorzy Urzędu Miejskiego w Elblągu przeprowadzili kontrolę w zakresie wykonywania zadania dotyczącego dobrowolnej zamiany lokali mieszkalnych za okres 2012 roku realizowanego przez Biuro Zamiany Mieszkań wchodzącego w struktury ZBK i kierowany przez Pana Referat Spraw Mieszkaniowych Departamentu Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole przedłożonym Panu w dniu 18.06.2013 r., który został podpisany w dniu 20 czerwca 2013 roku.

Ustalenia z kontroli.

Podczas kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- 1) W obrocie prawnym pozostają dwie Uchwały Rady Miejskiej w Elblągu: Uchwała Nr VIII/156/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie określenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy miasto Elbląg” ze zm. oraz Uchwała Rady Miejskiej Nr XII/329/2012 z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Elbląga na lata 2012 -2020”, które odmiennie regulują kwestie dotyczące zamiany lokali mieszkalnych. Między innymi: zgodnie z Rozdziałem VII wyżej przywołanej uchwały z 2003 r. Prezydent odmawia wydania skierowania do zawarcia umowy najmu, jeżeli

występują zaległości czynszowe, podczas gdy uchwała z 2012 r. w Rozdziale X mówi, iż w ramach pomocy rodzinom posiadającym zadłużenie czynszowe będzie proponowana szeroka oferta zamiany mieszkań w ramach funkcjonującego Biura Zamiany Mieszkań – odpowiedzialny DGNiG.

- 2) Wytyczne wynikające z Uchwały Nr VIII/156/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie określenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy miasto Elbląg” ze zm. nie zawierają precyzyjnych i spójnych postanowień i uregulowań wewnętrznych w sprawie zamian lokali mieszkalnych – odpowiedzialny DGNiG.
- 3) Kontrola negatywnie ocenia:
 - a) brak ewidencji dokonanych dobrowolnych zamian lokali mieszkalnych w osobnym zbiorze - odpowiedzialny DGNiG, ZBK.
 - b) brak opracowanych w formie pisemnej, szczegółowych procedur dotyczących zamiany lokali, co powoduje dużą dowolność postępowania na etapie kompletowania wniosku o zamianę lokalu – odpowiedzialny DGNiG, ZBK.
 - c) brak wyraźnego podziału zadań i obowiązków pomiędzy Biurem Zamiany Mieszkań funkcjonującym w Zarządzie Budynków Komunalnych a Referatem Spraw Mieszkaniowych Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, co w konsekwencji uniemożliwia ustalenie osób odpowiedzialnych za wykonanie poszczególnych etapów procedury zamiany – odpowiedzialny DGNiG, ZBK.
 - d) brak stosownych upoważnień Prezydenta Miasta dla pracowników ZBK do przetwarzania danych osobowych ze zbioru „Ewidencja ludności i dowodów osobistych – odpowiedzialny Administrator Bezpieczeństwa Informacji tut. urzędu.
- 4) Z wybranej do kontroli dokumentacji dotyczącej zamian wynika, że zadania i obowiązki w zakresie przygotowania, kompletowania i weryfikacji ofert i wniosków nie są wykonywane w sposób staranny - odpowiedzialny ZBK, DGNiG.
- 5) Najemcom wydawano skierowania do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych z naruszeniem przepisów § 13 ust 5 pkt 3 Uchwały Rady Miejskiej w Elblągu Nr VIII/156/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie określenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Elbląg” ze zm., którzy nie gwarantowali regulowania należności z tytułu najmu lokalu – odpowiedzialny DGNiG.
- 6) W przypadku jednej oferty Dyrektor ZBK wystawił pozytywną opinię wniosku dot. zamiany lokali na podstawie niekompletnej dokumentacji jednej ze stron, zawierającej błędy formalne, niewskazującej jednoznacznego adresu przedmiotu sprawy. Wydanie

opinii nastąpiło bez dokumentu potwierdzającego tytuł własności do lokalu – odpowiedzialny ZBK.

- 7) W podstawowych dokumentach tj. Regulaminie Organizacyjnym ZBK, Uchwale Rady Miejskiej Rady Miejskiej Nr XII/329/2012 z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Elbląga na lata 2012-2020”, stronie internetowej ZBK funkcjonuje zamiennie różnorodne nazewnictwo komórki realizującej zadania zamiany lokali mieszkalnych. W Regulaminie Organizacyjnym komórkę nazwano Zespołem, natomiast częściej używa się nazwy Biuro Zamiany Mieszkań, w tym także w uchwale Rady Miejskiej – odpowiedzialny ZBK.

Wniosek pokontrolny:

1. Przygotować we współpracy z Dyrektorem ZBK projekt uchwały regulującej szczegółowe warunki w sprawie zamian mieszkań w sposób zrozumiały i jednoznaczny dla potencjalnych uczestników zamian lokali. Rozważyć możliwość prowadzenia przedmiotowego zadania przez jeden podmiot, co umożliwi sprawniejsze załatwianie spraw urzędowych mieszkańcom.
2. Wyeliminować nieprawidłowości wskazane w pkt. 1, 2, 3a, 3b, 3c, 4, 5, wyżej przedstawionych ustaleń kontroli w zakresie postępowania z dokumentacją w sprawie zamian mieszkań.

Działając na podstawie § 24 ust. 3 Załącznika do Zarządzenia Nr 184/2012 Prezydenta Miasta Elbląga z dnia 04 czerwca 2012 r. w sprawie systemu organizacji i prowadzenia działalności kontrolnej Urzędu Miejskiego w Elblągu ze zmianami, oczekuję od Pana Dyrektora informacji o sposobie wykorzystania uwag i realizacji wniosków pokontrolnych oraz podjętych działaniach zmierzających do usunięcia nieprawidłowości w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

PEŁNIĄCY FUNKCJE ORGANO
MIASTA ELBLĄG

Marek Bojarski

