

**UCHWAŁA NR XV/271/11
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 30 listopada 2011 r.

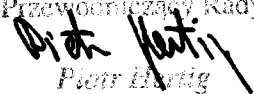
w sprawie kontroli w zakresie wykorzystania środków z budżetu miasta na działalność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu – egzekwowanie zaległości czynszowych.

Na podstawie art. 18 a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. zm.) oraz uchwały Nr X/165/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim – **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

§ 1. Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli w zakresie wykorzystania środków z budżetu miasta na działalność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu – egzekwowanie zaległości czynszowych - jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Piotr Hartig

Załącznik do Uchwały Nr XV/271/11

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig

Protokół

Komisji Rewizyjnej z dnia 7 listopada 2011r. z kontroli w zakresie wykorzystania środków z budżetu miasta na działalność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu – egzekwowanie zaległości czynszowych.

Na podstawie uchwały Nr X/165/11 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim Komisja Rewizyjna w składzie:

Stoch Jacek – Przewodniczący

Barcik Janina – Członek

Biernat Stanisław – Członek

Fyderek Danuta - Członek

Jakubowski Andrzej – Członek

Łakomy Kazimierz - Członek

Starzyński Maciej - Członek

przeprowadziła kontrolę w zakresie „Wykorzystania środków z budżetu miasta na działalność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu – egzekwowanie zaległości czynszowych.”

Komisja skontrolowała wydatki ponoszone na działalność Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu w oparciu o środki finansowe przyznane z budżetu miasta.

W budżecie Miasta na **2010 rok** wydatki Zarządu Budynków Mieszkalnych ustalono na poziomie **9.613.886 zł**, a po dokonanych zmianach w ciągu roku kwota wydatków na dzień 31.12.2010 wynosiła **9.868.386 zł**.

Na wykonanie wydatków w kwocie **9.867.928,91 zł** składają się wydatki na realizację:

1. zadań bieżących - kwota 9.679.910,87 zł,
2. wydatków majątkowych - kwota 188.018,04 zł.

W budżecie Miasta na **2011 rok** wydatki Zarządu Budynków Mieszkalnych ustalono na poziomie **9.608.996,00 zł**, a po dokonanych zmianach w ciągu roku kwota wydatków wynosi **9.650.996,00 zł**.

Na wykonanie wydatków w kwocie **5.339.499,47 zł** składają się wydatki na realizację:

1. zadań bieżących - kwota 5.336.720,92 zł,
2. wydatków majątkowych - kwota 2.778,55 zł,

W zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Oświęcim wg stanu na dzień 31.07.2011r. znajduje się 1870 mieszkań komunalnych, w tym 328 mieszkań socjalnych, z wyżej wymienionej liczby 1443 mieszkań znajduje się we wspólnotach mieszkaniowych a 427 mieszkań w budynkach będących 100% własnością Gminy.

Zaległości czynszowe z tytułu najmu lokali mieszkalnych wg stanu na dzień 31.07.2011r. wynoszą

5.549.027 zł, w tym : zaległości w mieszkaniach zdanych np. po eksmisji - 1.367.523 zł oraz zaległości właścicieli lokali pozostałe po przekazaniu zarządu wspólnot mieszkaniowych w 2005r, do prywatnych podmiotów - 128.978 zł.

Zadłużonych jest 1192 lokali mieszkalnych oraz 192 mieszkania „odzyskane” po wykonanych eksmisjach (zasiedlone przez nowych najemców) lub opróżnione z uwagi na zły stan techniczny budynku.

Od kilku lat poziom zaległości w opłatach za lokale mieszkalne sukcesywnie wzrasta.

Od 2007 r. do 30.06.2011r. zadłużenie wzrosło o 1.730.719 zł, przy czym co roku przyrost zadłużenia jest wyższy:

- za rok 2007 - wzrost o 105.282 zł tj. o 2,77 %
- za rok 2008 – wzrost o 270.655 zł tj. o 6,93 %
- za rok 2009 – wzrost o 425.078 zł tj. o 10,19 %
- za rok 2010 – wzrost o 503.958 zł tj. o 10,96 %
- za I półrocze 2011r. - wzrost o 425.746 zł tj. o 8,34 %

W tym okresie na skutek wykupywania lokali przez najemców liczba mieszkań gminnych zmniejszyła się z 2160 do 1870. Wiele zadłużonych mieszkań jest częścią wspólnot mieszkaniowych, natomiast Zarząd Budynków Mieszkalnych ponosi wszystkie opłaty na rzecz wspólnot, niezależnie od tego, czy lokatorzy opłacają należny czynsz. Oznacza to, że Zarząd Budynków Mieszkalnych nie otrzymuje pieniędzy od najemców, a brakujące kwoty musi wpłacać na rzecz wspólnot. Należności z tytułu czynszu i świadczeń windykowane są zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie k.c.

Do wszystkich najemców zalegających z opłatami wysyłane są upomnienia i wezwania do zapłaty. Na prośbę najemców podpisywane są ugody na ratalną spłatę należności. Na dzień 31.07.2011r. 179 najemców ma rozłożone na raty zaległe należności.

Na wniosek najemców znajdujących się w bardzo trudnej sytuacji materialnej i życiowej Prezydent Miasta i Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w oparciu o postanowienia uchwały Nr LXXV/855/10 z 27.10.2010r. Rady Miasta Oświęcim odraczają spłatę należności lub umarzają zaległe należności, pod warunkiem systematycznego wnoszenia opłat bieżących.

W 2010r. rozłożono na raty lub odroczone spłatę długu i odsetek 146 osobom w kwocie 480.283 zł i 124.320 zł odsetek oraz umorzono długi i odsetki 34 najemcom w kwocie 105.395 zł i 57.851 zł odsetek.

W I półroczu 2011r. rozłożono na raty lub odroczone spłatę zadłużenia 63 najemcom w kwocie 254.051 zł oraz umorzono zadłużenie 16 najemcom w kwocie 55.735 zł.

Najemcom, którzy mimo otrzymanych wezwań do zapłaty nie podejmują żadnych działań (brak wpłat, brak podań o rozłożenie należności na raty) wypowiedane są umowy najmu, a w dalszej

kolejności kierowane są sprawy na drogę postępowania sądowego i egzekucji komorniczej.

Aktualnie 130 rodzin i osób samotnych ma orzeczoną eksmisję z lokali komunalnych.

Równocześnie do sądu kierowane są sprawy o zapłatę, a następnie po uzyskaniu tytułów egzekucyjnych do egzekucji komorniczej.

Na obsługę wierzytelności dłużników, wobec których działania windykacyjne prowadzone przez komorników sądowych okazały się bezskuteczne zostały zawarte w 2010r. 2 umowy, a w 2011r. jedna umowa z firmą windykacyjną, którym przekazano w 2010r. listy 265 dłużników na kwotę 3.050.949,39 zł a w 2011r. listy 183 dłużników na kwotę 1.262.402 zł.

W 2010r. Zarząd Budynków Mieszkalnych zawarł umowę z Krajowym Rejestrem Długów o udostępnienie informacji gospodarczych o zadłużeniu najemców. W 2011r. wpisano do KRD 101 dłużników lokali zadłużonych na kwotę 1.848.573,36 zł.

W 2010r. firmy windykacyjne wyegzekwowały należności w kwocie 84.714,22 zł, a w I półroczu 2011r. - 67.602,82 zł.

Zarząd Budynków Mieszkalnych pomaga i nakłania do składania wniosków o dodatek mieszkaniowy i pomoc społeczną, zaległości rozkłada się na raty w rozsądnych terminach i kwotach, które najemca jest w stanie płacić, namawia się do zamiany mieszkań.

Na dzień 31.07.2011r. z dodatków mieszkaniowych korzystało 477 najemców mieszkań komunalnych.

Analiza racjonalności wydatkowania środków finansowych przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu nie wykazała uchybień w tym zakresie. Wydatkowanie środków przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu było prowadzone w sposób prawidłowy.

Wyrażając swoje zaniepokojenie szybkim wzrostem zaległości czynszowych komisja zwraca się do Prezydenta Miasta o podjęcie zdecydowanych działań w celu ograniczenia tego zjawiska.

KONTROLOWANY:

DYREKTOR
mgr Urszula Socha

KONTROLUJĄCY:

(Stoch Jacek).....*Stoch*

(Barcik Janina).....*Barcik*

(Biernat Stanisław).....*Biernat*

(Fyderek Danuta).....*Fyderek*

(Jakubowski Andrzej).....*Jakubowski*

(Łakomy Kazimierz).....*Łakomy*

(Starzyński Maciej).....*Starzyński*

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig
Piotr Hertig