

## Protokół 5k/2017

## Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Stegna

z kontroli przeprowadzonej w dniach 26 października 2017 r. - 14 grudnia 2017 r.

WPE. 2017 -12- 15

NF

0658/17

Z

Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:	Wójt Gminy Stegna
Imiona i nazwiska kontrolujących:	Komisja Rewizyjna w składzie: 1. Dorota Chojna- Przewodnicząca Komisji; 2. Adam Doliński- Wiceprzewodniczący Komisji; 3. Zygmunt Flejszar- Członek Komisji;
Data rozpoczęcia i zakończenia kontroli:	26 października 2017 r. – 14 grudnia 2017r.
Przedmiot kontroli:	Analiza sytuacji mieszkaniowej w gminie (liczba mieszkań komunalnych, realizacja opłat z tytułu czynszu najmu, wydatki na remonty mieszkań).
Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu:	Wójt Ewa Dąbska

**Przebieg kontroli:**

PROTOKÓŁ kontroli problemowej w ramach planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Stegna z przeprowadzonej na posiedzeniach w dniach 26 października 2017 r., 30 listopada 2017 r., 14 grudnia 2017 r.

- Kierownictwo jednostki samorządu terytorialnego.** W okresie objętym kontrolą sprawowali funkcje: - Wójta Gminy Stegna – Pani Ewa Dąbska; - Sekretarza Gminy Stegna – Pani Elżbieta Zych. - Skarbnika Gminy- Dorota Witkowska.
- Po zapoznaniu się z analizą sytuacji mieszkaniowej w gminie (liczba mieszkań komunalnych, realizacja opłat z tytułu czynszu najmu, wydatki na remonty mieszkań) ustalono, że:

**I. W skład gminnego zasobu mieszkaniowego wchodzi budynki i lokale mieszkalne:**

Lp.	Położenie budynku	Lokale mieszkalne
1.	Stegna ul. Gdańska 10	1 – 41,90 m <sup>2</sup> + 5 wspólnota mieszkaniowa
2.	Stegna ul. Gdańska 28	1 – 17,88 m <sup>2</sup> + 3 wspólnota mieszkaniowa
3.	Mikoszewo ul. Wczasowa 5	1 – 31,00 m <sup>2</sup>
4.	Jantar ul. Rybacka 66	1 – 51,60 m <sup>2</sup> + 3 wspólnota mieszkaniowa
5.	Drewnica ul. Długa 52	5 – 197,50 m <sup>2</sup> + lokal prywatny – 53,10m <sup>2</sup>
6.	Drewnica ul. Wiślana 58	2 – 117,47 m <sup>2</sup> + 1 użytkowy – sklep – 48,36m <sup>2</sup>
7.	Żuławki 72	1 – 121,73m <sup>2</sup> + 1 użytkowy - PHU – 15,00m <sup>2</sup> + 525,77 - pustostan
8.	Rybina 63	3 – 145,04 m <sup>2</sup> + 1 użyt. NZOZ+135,80 m <sup>2</sup> + GOK - 463,26 m <sup>2</sup>
9.	Tujsk 24	5 – 223,96 m <sup>2</sup>

10.	Świerznica 25	1 – 39,60 m <sup>2</sup>
11.	Dworek 6	2 – 110,83 m <sup>2</sup> + Świetlica - 197,16m <sup>2</sup>
12.	Dworek 10	4 – 200,60 m <sup>2</sup> + 8 wspólnota mieszkaniowa
13.	Wiśniówka 6	5 – 315,44 m <sup>2</sup> + 1 wspólnota mieszkaniowa
14.	Popowo 3	2 – 39,36 m <sup>2</sup> (1/2 bliźniaka)
15.	Popowo 6	1 - 50,79 m <sup>2</sup> (1/2 bliźniaka)
16.	Popowo 7	1 - 41,45 m <sup>2</sup> + 4 wspólnota mieszkaniowa
17.	Jantar ul. Bursztynowa 4	2 – 50,00 m <sup>2</sup>
18.	Nowotna 10/1	1 – 72,00 m <sup>2</sup> (1/2 bliźniaka)
19.	Nowotna 12/1	1 – 61,90 m <sup>2</sup> (1/2 bliźniaka)
20.	Nowotna 13/1	1 – 53,50 m <sup>2</sup> (1/2 bliźniaka)
21.	Broniewo 6	3 – 102,11 m <sup>2</sup> + 6 wspólnota mieszkaniowa
<b>R A Z E M: 44 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 2.085,66 m<sup>2</sup></b> plus ½ budynku mieszkalnego w Bronowo 23		

Spis lokali mieszkaniowych wchodzących w skład Mieszkaniowego Zasobu Gminy Stegna wraz z położeniem, powierzchnią oraz określoną kategorią lokalu.

Spis lokali				
Lp	położenie	Typ lokalu	Kategoria lokalu	metraż
1	Stegna, ul. Gdańska 10	komunalny	I	41,90
2	Stegna, ul. Gdańska 28	komunalny	III	17,88
3	Mikoszewo, ul. Wczasowa 5	komunalny	III	31,00
4	Jantar ul. Rybacka 66/4	komunalny	III	51,60
5	Drewnica, ul. Długa 52/3	komunalny	III	42,33
6	Drewnica, ul. Długa 52/4	komunalny	III	24,13
7	Drewnica, ul. Długa 52/6	komunalny	III	47,84
8	Drewnica, ul. Długa 52/5	komunalny	III	35,16
9	Drewnica, ul. Długa 52/2	komunalny	III	48,04
10	Drewnica, ul. Wiślana 58/1	komunalny	III	67,74
11	Drewnica, ul. Wiślana 58/3	komunalny	III	49,73
12	Żuławki 72	komunalny	III	121,73
13	Rybina 63/1	komunalny	II	71,30
14	Rybina 63/2	komunalny	II	54,50
15	Rybina 63/3	komunalny	II	19,24
16	Tujusk 24/1	komunalny	III	59,37
17	Tujusk 24/2	komunalny	III	28,42
18	Tujusk 24/3	komunalny	III	33,74
19	Tujusk 24/4	komunalny	III	53,85
20	Tujusk 24/5	komunalny	III	48,58
21	Świerznica 25/2	socjalny	III	39,60
22	Dworek 6	socjalny	III	41,83
23	Dworek 6	komunalny	III	69,00
24	Dworek 10/4	komunalny	III	50,04
25	Dworek 10/11	komunalny	III	50,17
26	Dworek 10/9	komunalny	III	51,46
27	Dworek 10/5	komunalny	III	48,93
28	Wiśniówka 6	komunalny	III	40,21

29	Wiśniówka 6	komunalny	III	40,21
30	Wiśniówka 6	komunalny	III	75,41
31	Wiśniówka 6	komunalny	III	56,93
32	Wiśniówka 6	komunalny	III	102,68
33	Popowo 3/2	komunalny	II	28,64
34	Popowo 3/3	komunalny	I	10,72
35	Popowo 6	komunalny	I	50,79
36	Popowo 7	komunalny	II	41,45
37	Jantar ul. Bursztynowa	komunalny	III	29,00
38	Jantar ul. Bursztynowa	socjalny	III	21,00
39	Nowotna 10/1	komunalny	II	72,00
40	Nowotna 12/1	komunalny	II	61,90
41	Nowotna 13/1	komunalny	II	53,50
42	Broniewo 6/3	komunalny	II	29,60
43	Broniewo 6/9	komunalny	III	28,98
44	Broniewo 6/5	komunalny	II	43,53
45	Bronowo 23 (1/2 udział)	komunalny	III	50,55

### Zasady kategorii lokali

1) W skład Kategorii I wchodzi lokale:

- położone w Stegnie, Popowie, Jantarze i Mikoszewie, w których standard lokalu i budynku określa się jako wysoki lub w których były przeprowadzone remonty generalne.

2) W skład Kategorii II wchodzi lokale:

- położone w miejscowościach Stegna, Popowo, Jantar i Mikoszewo, w których standard lokalu i budynku określa się jako średni;
- położone miejscowościach innych niż wymienione w pkt. 1 i w których standard lokalu i budynku określa się jako wysoki lub średni;
- położone miejscowościach innych niż wymienione w pkt. 1 i w których były przeprowadzone remonty generalne (z wyłączeniem 4 lokali mieszczących się budynku położonym w miejscowości Wiśniówka nr 6, których mimo remontu standard pozostał na niskim poziomie).

3) W skład Kategorii III wchodzi lokale położone na terenie całej Gminy nie zaliczone do pozostałych kategorii z powodu niskiego standardu lokalu i budynku.

### **II. Remonty zakończone w budynkach mieszkalnych 2017 roku:**

1. Wymiana pompki przy piecu c.o. w budynku położonym w miejscowości Popowo 6 – 700,00 zł;
2. Remont ściany szczytowej w budynku położonym w miejscowości Popowo 7 – 53.460,00 zł;
3. Generalny remont lokalu mieszkalnego mieszczącego się w budynku położonym w miejscowości Rybina 63/3 – 41.262,71 zł;
4. Remont lokalu mieszkalnego mieszczącego się w budynku położonym w miejscowości Popowo 7/1 – 7.305,90 zł;

5. Wymiana okna wraz z obróbką i malowaniem ściany w lokalu mieszkalnym mieszczącym się w budynku położonym w miejscowości Drewnica przy ul. Długiej 52/5 – 1.194,63 zł;
6. Remont kominów na budynkach położonych w miejscowości Tujsk 24 (dwa kominy) i Dworek 6 (dwa kominy od strony E7) – 9.850,00 zł.
7. Ponadto planowane jest usunięcie ubytków dachówek na budynku położonym w miejscowości Dworek 6 – 2.200,00 zł.
8. Łącznie wykonano remonty na kwotę: 115.973,24 zł

### **III. Analiza czynszu mieszkaniowego za okres 01.01.2014 – 30.09.2017**

Rok	Przypis	Wpłaty	% przypis/ wpłaty	Zaległość na koniec roku
2014	202 117,91 zł	125 973,26 zł	62 %	309 276,99 zł
2015	172 690,85 zł	117 847,63 zł	68 %	332 291,47 zł
2016	181 994,07 zł	105 904,89 zł	59 %	345 010,46 zł
Stan na dzień 30.09.2017 r.	128 854,36 zł	81 936,56 zł	64 %	Należność główna: 371 637,42 zł odsetki : 170 588,19 zł

Na 44 czynszowników 25 zalega z czynszem więcej niż 6 miesięcy. Do zalegających z czynszem co trzy miesiące wysyłane są wezwania do zapłaty, a w sytuacji braku płatności kierowane są do dalszej egzekucji sądowej tzn. przekazywane Radcy Prawnemu. W większości przypadków egzekucje z wierzytelności i kont bankowych okazują się bezskuteczne. Z dłużnikami na wniosek podpisywane są ugody o możliwości spłacania zadłużenia na raty oraz porozumienia na odpracowanie zaległego czynszu. W roku 2017 do Urzędu Gminy w Stegnie wpłynęło 5 podań z prośbą o rozłożenie zaległości czynszowych, niestety 2 podania pomimo wezwań z powodu braków formalnych pozostało bez rozpatrzenia, w dwóch przypadkach z czynszownikami podpisano ugody na ratalną spłatę zadłużenia i umorzenie odsetek od zaległości lecz dłużnicy nie wywiązali się z zobowiązań, jedno podanie jest w trakcie realizacji, dłużnik zwrócił się do Wójta Gminy o rozłożenie zadłużenia na 36 rat. Podpisano z trzema czynszowniczkami porozumienia na odpracowanie czynszu, niestety jedna w wyniku złego stanu zdrowia odstąpiła od zleconych prac natomiast dwie pozostałe odpracowały na kwotę 1 165,31 zł. W roku bieżącym odpisano od zaległości również odpracowany czynsz który był odpracowywany na przełomie roku 2016-2017 w łącznej kwocie 6 340,00 zł.

### **IV. W trakcie kontroli Komisja wystosowała następujące zapytania:**

1. Udzielenie informacji odnośnie planów, możliwości budowy kontenerów socjalnych na terenie Gminy Stegna.
2. Czy jest możliwość umieszczenia kilku lokatorów w mieszkaniu spełniającym warunki metrażowe.

Udzielone wyjaśnienia stanowią załącznik do protokołu.

### 3. Wnioski pokontrolne

- 1) W trakcie kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.
- 2) Wszystkie działania są zgodne z:
  - a) Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2016 poz. 1610 ze zm.) ,
  - b) Ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2015 poz. 1892 ze zm.),
  - c) Ustawą z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2017 poz. 459 ze zm.)

Na tym protokół zakończono.

Protokół sporządził: Adam Doliński

14.12.2017 ..... *Adam Doliński*  
(data i miejsce podpisania protokołu)

#### Podpisy członków Komisji Rewizyjnej:

1. Dorota Chojna - nieobecna
2. Adam Doliński ..... *Adam Doliński*
3. Zygmunt Flejszar ..... *Zygmunt Flejszar*

#### Kierownik kontrolowanego podmiotu:

..... **WÓJT**  
*Ewa Dąbska*  
mgr Ewa Dąbska .....  
(data i podpis)