

**UCHWAŁĄ NR XLI/565/10
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 27 stycznia 2010 r.**

**w sprawie przyjęcia wniosku Komisji Rewizyjnej z kontroli problemowej:
administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym w latach 2007 – 2008.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz § 58 ust. 1 Statutu Miasta Kołobrzeg (uchwała Nr LIV/694/06 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 14 września 2006 roku; Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 105, poz. 1965, z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się wniosek zawarty w sprawozdaniu z przeprowadzonej kontroli problemowej: administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym w latach 2007 – 2008 o następującej treści:
„Rozważyć możliwość zwiększenia ilości pełnomocników gminy we wspólnotach, w których gmina posiada udziały w celu zapewnienia pełnej realizacji zadań gminy.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Urszula Dżęga - Matuszczak

Kołobrzeg, dnia 18 grudnia 2009 r.

BRM.0063-1/56/09

Sprawozdanie

Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Kołobrzeg z kontroli problemowej: Administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym w latach 2007-2008

1. Podmiot kontrolowany: Urząd Miasta Kołobrzeg, Wydział Komunalny, Referat Lokalowy, pełnomocnik Gminy ds. wspólnot mieszkaniowych.
2. Zespół kontrolny:
 - 1) **Jacek Woźniak** – kierownik zespołu
 - 2) **Marcin Beńko** – członek zespołu
3. Kontrolę przeprowadzono w okresie: od 16 lipca do 5 sierpnia oraz od 11 do 29 sierpnia 2009r.
4. W trakcie kontroli informacji udzielali: Karol Królikowski – Naczelnik Wydziału Komunalnego, Wioletta Lebieź – Kierownik Referatu Lokalowego, Bogusław Połowniak – Pełnomocnik gminy ds. wspólnot mieszkaniowych, Miejska Energetyka Ciepła sp. z o.o. w Kołobrzegu. Kontrola miała charakter kontroli wyrywkowej.

Ustalenia kontroli:

Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem mieszkalnym odbywa się na podstawie:

Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001.

Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994.

Uchwały VIII/70/07 z dnia 27 kwietnia 2007 w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Kołobrzeg

Uchwały XXII/302/08 z dnia 24 kwietnia 2008 zmieniająca uchwałę VIII/70/07 w sprawie zasad wynajmowania (...).

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kołobrzeg na lata 2004 – 2010 stanowiący Załącznik do uchwały Nr XXII/415/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 7 stycznia 2005 r.

Pogram operacyjny - Mieszkać w Kołobrzegu, obowiązujący do roku 2013 zatwierdzony na podstawie Uchwały Nr VI/477/09 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 czerwca 2009.

Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.

Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r.

W protokole z kontroli ujęto informację dot. zarządców nieruchomości i administratorów. Komisja Rewizyjna dokonała wyrywkowej kontroli dokumentacji finansowej 12 wspólnot mieszkaniowych, w których swój udział posiada Gmina Miasto Kołobrzeg – szczegółowy wykaz wspólnot znajduje się w Protokole z kontroli. Ponadto Komisja wystąpiła do Miejskiej Energetyki Ciepłej w Kołobrzegu sp. z o.o. w celu uzyskania informacji dot. opłat za usługę podgrzania wody i dostarczenia ciepła do wybranych wspólnot mieszkaniowych.

17 grudnia 2009r Prezydent Miasta odniósł się do zagadnień ujętych w Protokole z kontroli, przedstawiając wyczerpujące wyjaśnienia. Komisja Rewizyjna postanowiła uwzględnić część uwag Prezydenta Miasta.

Niektóre zagadnienia poruszone w Protokole Komisja Rewizyjna postanowiła ocenić negatywnie, w tym:

- prowadzenie przez część administratorów dokumentacji finansowej, w szczególności rozliczenia współwłasności za okres objęty kontrolą, w zakresie funduszu remontowego.
- rozliczenia wywozu nieczystości stałych na zasadzie refakturowania, bez wcześniejszej uchwały ogólnego zebrania członków (1 przypadek).
- prowadzenia spraw związanych administrowaniem i zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi przez jednego pełnomocnika dla ok. 360 wspólnot, co skutkuje nieobecnością przedstawiciela gminy na części ogólnych zebrań mieszkańców.

Zgodnie z ustawą o własności lokali wszyscy właściciele lokali na corocznym zebraniu zatwierdzają rozliczenie kosztów zarządu nieruchomością wspólną. Uchwała, która uzyskała ponad 50% udziałów oznacza, że właściciele lokali zatwierdzili koszty związane z rozliczeniem nieruchomości. Jednakże w ocenie Komisji Rewizyjnej, we wszystkich wspólnotach, w których udziały posiada Gmina Miasto Kołobrzeg przedstawiciele gminy zobowiązani SA do dołożenia wszelkiej staranności w pełnieniu swoich funkcji.

Wniosek pokontrolny:

Rozważyć możliwość zwiększenia ilości pełnomocników gminy we wspólnotach, w których gmina posiada udziały w celu zapewnienia pełnej realizacji zadań gminy.

Sprawozdanie wraz z uchwałą Rady Miejskiej na X sesji w dniu 27 stycznia 2010r. sprawozdanie nie zawiera treści, która wam nie powinna dotyczyć o ochronie danych osobowych.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Dariusz Zawadzki
Dariusz Zawadzki

KIEROWNIK BIURA RADY

Danuta
mgr Danuta Nowak

28.01.2010r.

Johny nudy me zainwestować, których niepełna może być może mogły by spowodować szkody i interes parteru, interes publicznego lub własności me szkody interes obywateli ale jest możliwe wyznaczenie

Dariusz
08.07.10

PEŁNOMOCNIK
D/S OCHRONY INFORMACJI NIEJAWNYCH

Marcel Flibert
4.02.10.