

Protokół Nr 22/2016

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Ustroń

w dniu 13 czerwca 2016 r. w Biurze Rady Miasta Ustroń, ul. Rynek 1

W posiedzeniu któremu przewodniczyła Barbara Staniek - Siekierka, udział wzięli członkowie Komisji wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu oraz zaproszony gość lista gości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Komisji Barbara Staniek - Siekierka o godz. 14⁰⁰ otworzyła posiedzenie Komisji, zgodnie z listą obecności aktualnie w posiedzeniu uczestniczy 3 członków, co wobec składu Komisji wynoszącego 3 osoby stanowi quorum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

Następnie Przewodnicząca przedstawiła porządek posiedzenia.

Porządek posiedzenia:

1. Omówienie tematu kontroli bieżącej
2. Kontrola gospodarki mieszkaniowej za 2015 r.
3. Przygotowanie do posiedzenia w miesiącu sierpniu 2016 r.
4. Zamknięcie posiedzenia

Na wniosek Przewodniczącej Komisja jednomyślnie przyjęła następujący porządek posiedzenia.

Ad. 1

Omówienie tematu kontroli bieżącej

Komisja Rewizyjna zapoznała się z przedłożonymi dokumentami.

Ad. 2

Kontrola gospodarki mieszkaniowej za 2015 r.

Zgodnie z planem pracy na 2016 r. tematem posiedzenia była „Kontrola gospodarki mieszkaniowej za 2015 r.” Pismem BRM.0012.1.6.2016 z dnia 02.06.2016 r. zwrócono się do Burmistrza Miasta o przedstawienie tematycznych materiałów (załącznik nr 3), dokumenty zostały złożone 09.06.br. (załącznik nr 4). Informacje dodatkowe przedstawiła pani Dorota Fijak Naczelnik Wydziału Mieszkaniowego Urzędu Miasta.

Zarządzeniem nr 285/2013 Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 18.12.2013 została powołana Społeczna Komisja Mieszkaniowa oraz ustalony regulamin działania Komisji. Skład Komisji został uzupełniony Zarządzeniem nr 202/2015 z dnia 24.06.2015 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń zawiera Załącznik do Uchwały nr XL VIII/519/2014 z dnia 28.08.2014 r.

Społeczna Komisja Mieszkaniowa składa się z 7 członków (w tym przewodniczący) i jest organem opiniodawczym przy podejmowaniu decyzji dotyczących najmu lokali przez Burmistrza Miasta.

Na dzień 31.12.2015 r. Miasto dysponowało 183 lokalami mieszkalnymi, w tym 1 lokal wolny na ulicy Kuźnicznej 5.

Wpływy w czynszów w 2015 r. wyniosły 587.283,82 zł.

Zaległości czynszowe na dzień 31.12.2015 r. wynoszą 364.515,02 zł. Na bieżąco prowadzona jest windykacja w stosunku do lokatorów posiadających zaległości czynszowe. Wg informacji pani Naczelnik WM egzekucje wynoszą nawet 10 zł. miesięcznie ze względu na niskie dochody lokatorów. Umowy najmu tzw. mieszkań komunalnych zawierane są na czas nieokreślony z możliwością ustawowego okresu wypowiedzenia.

Umowy najmu mieszkań socjalnych zawierane są na okres 3 lat.

W przedstawionych dokumentach szczegółowo został opisany stan techniczny zasobów mieszkaniowych. Komisja Rewizyjna zapoznała się również „z Informacją o stanie zasobów mieszkaniowych Miasta Ustroń” z dnia 14.05.2015 r., przedstawioną na VIII Sesji Rady Miasta w dniu 25.06.2015 r.

Stan większości mieszkań określony został jako ogólnie dobry, a budynek przy ulicy Daszyńskiego 64 c jako stan bardzo dobry.

Budynek - ulica Daszyńskiego 54 - stan ogólny zły (m. komunalne)

- ulica Kuźnicza 5 – stan ogólny dostateczny (m. socjalne)
- ulica Lipowska 127 – stan ogólny dostateczny (m. komunalne)
- ulica 3 Maja 16 – stan ogólny dostateczny (m. socjalne)
- ulica Łączna 58 – stan ogólny dostateczny (m. komunalne)

Niezbędny jest remont budynku przy ulicy Daszyńskiego 54 - zawalił się strop w jednym mieszkaniu, istnieje zagrożenie zawalenia się stropów w innych mieszkaniach. Remont kapitalny budynku przy ulicy Łącznej 58 pozwoli na uzyskanie dodatkowych mieszkań przez podział istniejących oraz możliwość adaptacji strychu. Remont mieszkania przy ulicy Lipowskiej 127 rozpatrywany jest w kontekście remontu całego budynku po przeniesieniu przedszkola.

Komisja Rewizyjna dokonała również analizy wykorzystania budżetu przez WM poz. 70004 Różne jednostki obsługi gospodarki mieszkaniowej – w zakresie

	Plan	Wykonanie
- zakup usług remontowych	80.000,00 zł.	127.224,48 zł.
- zakup usług pozostałych	150.000,00 zł.	144.354,13 zł.
- opłaty za administrowanie		
i czynsze za budynki	21.000,00 zł.	16.894,73 zł.
- wywóz odpadów komunalnych	72.000,00 zł.	65.890,00 zł.
- wydatki inwestycyjne	300.000,00 zł.	214.017,26 zł.
1. budowa sieci internetowej		
Rynek 4 (projekt)	6.000,00 zł.	0 zł.

Przeniesiono do zadania inwestycyjnego OKS.

2. budowa kanalizacji i oświetlenia

ulica Cieszyńska V i VII	160.000,00 zł.	29.288,64 zł.
--------------------------	----------------	---------------

Zadanie nie zostało wykonane, ponieważ oferty przetargowe przekraczały kosztorys inwestorski i środki w budżecie.

3. budowa wentylacji

ulica Konopnicka 38	80.000,00 zł.	77.135,12 zł.
---------------------	---------------	---------------

4. Wymiana pieców gazowych

w budynkach komunalnych	20.000,00 zł.	37.092,38 zł.
-------------------------	---------------	---------------

Konieczna była wymiana większej ilości pieców.

5.budowa instalacji TV

i internetowej ulica Chabrów	34.000,00 zł.	16.924,27 zł.
------------------------------	---------------	---------------

6.modernizacja budynku ulica

Krótką 11	0 zł	29.329,40 zł.
-----------	------	---------------

Budynek zakupiono w 2014 r., wykonano remont instalacji C.O. i wymieniono okna.

7.Modernizacja budynku gospodarczego

ulica Konopnicka 20	0 zł.	11.439,00 zł.
---------------------	-------	---------------

Zakupiono nowy kontener.

8.rozbudowa parkingów przy

budynkach komunalnych	0 zł.	12.808,45 zł.
-----------------------	-------	---------------

Wykonano częściowy remont chodników i miejsc parkingowych przy ulicy Daszyńskiego 52 i 54.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z planowanymi wydatkami inwestycyjnymi WM w 2016 r. (budżet Miasta Ustroń na 2016 r.):

1. Budowa budynku socjalnego przy ulicy Dworcowej – 100.000,00 zł.
2. Modernizacja przewodów kominowych w zasobach komunalnych – 100.000,00 zł.
3. Modernizacja dachów na budynkach gospodarczych w zasobach komunalnych – 50.000,00 zł.

Wg informacji pani Naczelnik WM istnieje możliwość rozpoczęcia budowy budynku socjalnego przy ulicy Dworcowej już w drugiej połowie 2016 r. (sporządzanie dokumentacji jest na ukończeniu).

Projekt wniosków pokontrolnych:

1. Przystąpić do remontu budynku przy ulicy Daszyńskiego 54
2. Zaplanować remont budynku przy ulicy Łącznej 58.

Ad. 3

Przygotowanie do posiedzenia w miesiącu sierpniu 2016 r.

„Analiza wykorzystania dotacji za 2015 r. przez Bibliotekę Miejską

Ad. 4

Zamknięcie posiedzenia

Wobec zrealizowania porządku posiedzenia, Przewodnicząca Barbara Staniek - Siekierka o godz. 17⁰⁰ zamknęła posiedzenie.

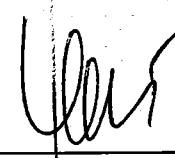
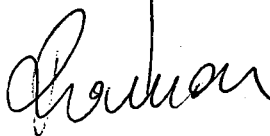
Podpisy członków Komisji Rewizyjnej:

- PRZEWODNICZĄCA KOMISJI
REWIZYJNEJ**
1. Barbara Staniek – Siekierka – przewodnicząca
Barbara Staniek-Siekierka
2. Piotr Roman – z-ca przewodniczącej
Roman
3. Jolanta Hazuka – sekretarz
Hazuka

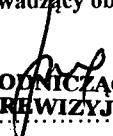
**Komisja Rewizyjna
Rady Miasta Ustroń**

LISTA OBECNOŚCI

na posiedzeniu w dniu 13 czerwca 2016 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1	Barbara Staniek-Siekierka	
2	Jolanta Hazuka	
3	Piotr Roman	

Sprawdzono
pod względem merytorycznym
(prowadzący obrady)


**PRZEWODNICZĄCA KOMISJI
REWIZYJNEJ**

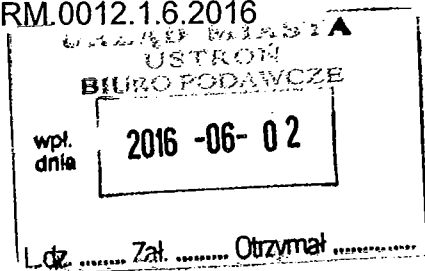
Barbara Staniek-Siekierka

w dniu 13 czerwca 2016 r.

[illegible]



BRM.0012.1.6.2016



Ustroń, dnia 2 czerwca 2016 r.

Szanowny Pan

IRENEUSZ SZARZEC

Burmistrz Miasta Ustroń

W związku z planowaną kontrolą gospodarki mieszkaniowej za 2015 rok zawiadamiam, że posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbędzie się

dnia 13 czerwca 2016 r. o godz. 14⁰⁰

w biurze Rady Miasta, pok. 38 Urzędu Miasta Ustroń, Rynek 1

Proszę o przygotowanie następujących materiałów wg. stanu na dzień 31.12.2015 r.:

1. Ilość mieszkań z wyszczególnieniem typów mieszkań.
2. Ilość mieszkań niezasiedlonych.
3. Ilość mieszkań wymagających remontów.
4. Liczba oczekujących na mieszkania.
5. Nadzór nad korzystaniem z zasobów mieszkaniowych.
6. Wpływy z czynszów i zaległości.
7. Regulamin Komisji Mieszkaniowej.
8. Zasady przyznawania lokali mieszkalnych.
9. Procedura odwołań.

Powyższe dokumenty należy złożyć w biurze Rady Miasta w terminie do dnia **10 czerwca 2016 r. do godz. 10⁰⁰**

Ponadto proszę o uczestnictwo w w/w posiedzeniu Komisji Rewizyjnej osoby odpowiedzialnej za powyższe, celem udzielenia dodatkowych informacji związanych z tematem kontroli.

Telefon kontaktowy: 033 857 93 17.

Z poważaniem

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA USTRON
Anna Rottermund

Otrzymują:

1. adresat
2. Przewodniczący Rady Miasta Ustroń
- ③ a/a

Ustroń, dnia 9 czerwca 2016 r.

BRM 0012.1.6.2016

URZĘD MIASTA USTROŃ
BIURO PODAWCZE
wpł.
dnia 2016-06-09
Lp. 9553 Zł. Otrzymał

Sz. P.

Artur Kluz

Przewodniczący Rady Miasta Ustroń

W związku z kontrolą gospodarki mieszkaniowej przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Ustroń poniżej przekazuję informację.

1. Stan zasobów mieszkaniowych gminy na 31.12.2015 r. stanowi 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym:
 - 14 budynków komunalnych razem 98 lokali mieszkalnych,
 - 6 budynków socjalnych (w tym 3 lokale socjalne wynajęte w budynku SM „Zacisze”), razem 85 lokali mieszkalnych.Łącznie Miasto dysponuje 183 lokalami mieszkalnymi.
2. W miesiącu grudniu Miasto posiadało 1 lokal wolny na ul. Kuźniczej 5, który jest przeznaczony dla rodziny z wyroku sądowego.
3. Lokale mieszkalne remontowane są na bieżąco w przypadku zmiany lokatora. Szerszy opis lokali i budynku w pkt 10.
4. Liczba oczekujących na mieszkania na dzień 31.12.2015 r.:
 - 5 rodzin na lokal na czas nieoznaczony,
 - 27 rodzin na lokal socjalny,
 - 4 rodziny na lokal socjalny na mocy wyroku sądowego,
 - 5 rodziny na lokal tymczasowy (orzeczona eksmisja bez prawa do lokalu socjalnego).
5. Nadzór nad korzystaniem z zasobów mieszkaniowych prowadzony jest na podstawie art. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
6. W roku 2015 uzyskano wpływy z czynszu w wysokości: 587.283,82 zł, wszystkie zaległości na 31.12.2015 r. wynosiły 364.515,02 zł. Na bieżąco prowadzona jest windykacja w stosunku do lokatorów posiadających zaległości czynszowe.
7. Regulamin Komisji Mieszkaniowej został przyjęty Zarządzeniem Nr 127/2016 Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 27.04.2016 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz ustaleniem regulaminu.
8. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń zostały przyjęte Uchwałą Nr XLVIII/519/2014 z dnia 28.08.2014 r.
9. Procedura odwołań nie jest przewidziana przy procesie przyznawania lokali mieszkalnych. Ubiegający się o lokal musi spełniać warunki określone w zasadach.
10. Informacja o stanie zasobów mieszkaniowych Miasta Ustroń:
Na dzień dzisiejszy stan wszystkich obiektów jest zadowalający, na wszystkich obiektach prowadzone są prace mające na celu doprowadzenie do nie pogorszenia stanu technicznego. Na bieżąco wykonywane są remonty kominarskie polegające na dobudowie przewodów kominowych wentylacyjnych oraz remoncie przewodów dymowych. W miarę posiadanych środków finansowych wykonywana jest również wymiana okien i drzwi.
Największym problemem, związanym bezpośrednio z wiekiem budynków i stosowanymi przy ich budowie technologiami, jest zawilgocenie budynków i lokali, na to ostatnie wpływ ma również niewłaściwa eksploatacja przez najemców.

Każdego roku przeprowadzone są coroczne przeglądy instalacji gazowej, przewodów kominowych oraz przeglądy techniczne. W odstępach 5-cio letnich przeprowadzone są przeglądy instalacji elektrycznej.

Stan zasobów mieszkaniowych Miasta jest zadowalający, jednak standard budynków socjalnych odbiega od rzeczywistych potrzeb lokatorów (tj. brak łazienek, wspólne WC na korytarzach, brak ogrzewania c.o.).

Stan budynków mieszkalnych oraz przeprowadzone w ostatnich latach prace remontowe w obiektach przedstawia się następująco:

- **Chabrów 12** – budynek typu galeriowego, dwukondygnacyjny. Posiada 18 lokali mieszkalnych wyposażonych w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i c.o. W latach poprzednich wymieniono wszystkie gazowe piece dwufunkcyjne, wbudowano sieć telewizyjną i internetową.
Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte.
Budynek w stanie ogólnym dobrym.
- **Cieszyńska V** – budynek trzykondygnacyjny. W budynku znajduje się 18 lokali wyposażonych we wszystkie niezbędne instalacje. W latach poprzednich wykonano: przebudowę kotłowni w budynku wraz z wymianą pieca gazowego c.o. i wkładem kominowym. Wykonano remont elewacji budynku wraz z wymianą wszystkich starych okien, dociepleniem ścian oraz budową instalacji internetowej i domofonowej. W roku 2015 rozpoczęto remont klatek schodowych.
Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte.
Budynek w stanie ogólnym dobrym.
- **Cieszyńska VII** – budynek trzykondygnacyjny. W budynku znajduje się 20 lokali wyposażonych we wszystkie instalacje. Po wykonaniu wymiany pokrycia dachu wraz ze zmianą wieży powstały 2 mieszkania na poddaszu, które zostały zaadaptowane przez najemców. Wykonano przebudowę kotłowni w budynku wraz z wymianą pieca gazowego c.o. i wkładem kominowym. Wykonano remont elewacji budynku wraz z wymianą wszystkich starych okien, dociepleniem ścian oraz budową instalacji internetowej i domofonowej. Konieczne jest wykonanie remontu klatek schodowych.
Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.
- **Daszyńskiego 52** – budynek jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia. Wytypowany na lokale socjalne. Posiada 18 lokali mieszkalnych. Wyposażony jest w sieć wodociagową i kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i centralnego ogrzewania oraz instalacji telewizyjnej i internetowej. Lokale ogrzewane piecami kaflowymi. Wykonano częściowy remont chodników do budynku. Pomalowano korytarze.
Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.
- **Daszyńskiego 54** – budynek dwukondygnacyjny posiadający 9 lokali, z możliwością zabudowy poddasza. Przebudowano większość pionów kominowych. Budynek wymaga kapitalnego remontu stropów i klatki schodowej. W roku 2015 w wyniku znacznej korozji biologicznej zawaliła się część stropu. Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym złym.
- **Daszyńskiego 64c** – budynek dwukondygnacyjny posiadający 9 lokali.
W budynku przeprowadzono kapitalny remont. Wymieniono strop i dach oraz instalację: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, c.o., telewizyjną, internetową. Do budynku doprowadzono nowe przyłącza wodociagowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wykonano nowe zagospodarowanie terenu wraz z parkingami i miejscem na pojemniki na odpady. Lokale zostały przekazane najemcom do

adaptacji polegającej na montażu wyposażenie łazienki i kuchni wraz z posadzkami i powierzchniami zmywalnymi.

Budynek w stanie ogólnym bardzo dobrym.

- **Graniczna 25** – budynek trzykondygnacyjny, zakupiony przez Miasto w 2002 roku. Posiada 4 lokale mieszkalne, położony na ogrodzonej działce, podpiwniczony. Posiada instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Brak instalacji antenowej i internetowej. Ściany ocieplone styropianem, a poddasze wełną mineralną. Dach pokryty blachą trapezową stolarka okienna częściowo nowa, posadzki w sanitariatach z płyt ceramicznych. Każde mieszkanie ma niezależne ogrzewanie etażowe – wymieniono 2 piece gazowe dwufunkcyjne. Z uwagi na dobry stan techniczny, nie wykonywano w nim większych prac remontowych. W latach kolejnych będzie wymagał remontu elewacji i przebudowy otoczenia.

Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.

- **Konopnickiej 20** - Posiada 3 lokale na parterze i 1 w części poddasza. Budynek wytypowany na lokale socjalne. Budynek wyposażony w instalację wodociagową i kanalizacyjną (z pompą). W korytarzu znajduje się wspólna łazienka i WC. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Wykonano częściowo iniekcję ścian. W latach następnych należy przewidzieć dalszą izolację ścian i malowanie elewacji.

Wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.

- **Konopnickiej 38** – budynek trzykondygnacyjny z 1934 roku, podpiwniczony. W budynku znajduje się 19 lokali socjalnych. Wyposażony w instalację wodną i kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i c.o. Na korytarzach znajdują się wspólne WC, brak łazienek. Od 2010 roku w budynku wykonano: wymianę instalacji elektrycznej na korytarzach wraz z malowaniem części wspólnych oraz instalację telewizyjną. Brak instalacji internetowej. Przebudowano wszystkie kominy dymowe powyżej połaci dachu.

W roku 2014 wymieniono południową część dachu. W roku 2015 wykonano budowę przewodów wentylacyjnych, należy wykonać remont przewodów dymowych.

Wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.

- **Kuźnicza 5** – budynek jednokondygnacyjny z 1964 roku. Posiada 17 lokali mieszkalnych socjalnych - pojedynczych izb mieszkalnych bez wody, wspólne węzły sanitarne, łaźnie tylko z zimną wodą i wc. Podłączony do szamba. Na bieżąco przeprowadza się remont kominów oraz wymianę pieców kaflowych. Wykonano uszczelnienie pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej.

W przypadku zwolnienia się lokalu przeprowadza się remont mieszkania. Obecnie w budynku znajdują się 2 lokale wolne. Lokale oczekują na uprawomocnienie wyroku sądowego oraz dobrowolną przeprowadzkę naszego lokatora. Budynek w stanie ogólnym dostatecznym.

- **Łączna 58** – budynek z 1930 roku. Posiada 2 lokale mieszkalne na parterze z możliwością podziału oraz istnieje możliwość adaptacji strychu. Posiada sieć wodociagową i kanalizacyjną, brak gazu, ogrzewanie mieszkań piecami kaflowymi.

Na korytarzu znajduje się wspólne WC. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. W budynku wykonano remont części wspólnych oraz uzupełniono i zaizolowano część fundamentu w budynku.

Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dostatecznym, wymaga remontu elewacji oraz remontu kapitalnego lokali.

- **Lipowska 127** – przedszkole, w którym znajdują się 2 pełno standardowe lokale mieszkalne, posiadające niezależne wejścia do każdego z nich. Każde wyposażone w indywidualne ogrzewanie etażowe. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej.

Budynek w stanie ogólnym dostatecznym.

- **9 Listopada 13** – budynek parterowy z 1891 roku, nie podpiwniczony. Posiada 5 lokali mieszkalnych. Wejście na strych schodami zewnętrznymi. Ogrzewanie pomieszczeń piecami kaflowymi. Lokale wyposażone są w łazienki. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej, ściany mocno zawilgocone.
Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.
- **3 Maja 16** – budynek wybudowany w 1889 roku, dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Posiada 24 mieszkania, przeznaczone na lokale socjalne. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną. Brak instalacji gazowej i c.o. Ogrzewanie lokali piecami kaflowymi. Brak łazienek. Ubikacje wspólne na korytarzach. Wymieniono pokrycie dachowe. Wmontowano przewody wentylacyjne oraz poprowadzono instalację telewizyjną. Przewody dymowe wymagają przebudowy. Brak instalacji internetowej. Obecny standard mocno odbiega od współczesnych standardów. Obecnie w budynku wszystkie lokale są zajęte.
Stan ogólny budynku dostateczny. Należy przewidzieć kapitalny remont budynku.
- **3 Maja 68** – budynek Muzeum, posiadający 1 lokal mieszkalny przekazany do zasobów Miasta w 2003 roku. W roku 2011 został wykonany remont kapitalny.
- **Papiernia 4** – budynek z 1861 roku. Posiada 5 lokali komunalnych. Problemem jest brak wody z sieci wodociągowej. Pobór wody odbywa się z pobliskiej studni. Do wykonania przyłącze wody. Został przeprowadzony remont korytarzy wraz z budową instalacji elektrycznej. Wbudowano przewody wentylacyjne. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej.
Obecnie w budynku wszystkie mieszkania są zajęte. Budynek w stanie ogólnym dobrym.
- **Szpitalna 33** – W wyniku rozpoczętej procedury sprzedaży przedmiotowa nieruchomość została zwrócona poprzedniemu właścicielowi.
- **Szkolna 1** - Część mieszkalna została przeznaczona pod przedszkole w Lipowcu. Na dzień 31.12.2015 r. jeden lokal był zajęty, pozostałe lokale zostały opuszczone przez lokatorów.
- **Wantuły 47** – Budynek SM „Zacisze”, w którym adaptowano w 2005 roku pomieszczenia przyziemia na 3 lokale socjalne oddane w najem Miastu. Lokale nowe jednoizbowe, wyposażone wyłącznie w umywalki oraz wspólne toalety na korytarzu. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej.
Stan ogólny dobry.
- **Krótką 11** – Budynek zakupiony w 2014 r. Wykonano remont instalacji c.o., wymieniono okna. Brak instalacji internetowej i telewizyjnej. Budynek wymaga remontu elewacji, stan ogólny dobry.

**NACZELNIK
WYDZIAŁU MIESZKANIOWEGO**

Dorota Fijał
Dorota Fijał

BURMISTRZ MIASTA

Ireneusz Szarzec
Ireneusz Szarzec

ZARZĄDZENIE NR^{185/13}.....
BURMISTRZA MIASTA USTROŃ

z dnia 18 grudnia 2013 r.

w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz ustalenie regulaminu pracy

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz § 12 „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ustroń” stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/49/2007 Rady Miasta Ustroń z dnia 1 marca 2007 r.

**Burmistrz Miasta
zarządza**

§ 1.

Powołać na okres od 01.01.2014 roku do 31.12.2017 roku Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie:

1. Krystyna KUKLA
2. Józef KUROWSKI
3. Lidia MIESZEK
4. Edward MARKUZEL
5. Liliana ŚMIŁOWSKA
6. Teresa WESOŁOWSKA
7. Józef ZAHRAJ

§ 2.

Ustalić regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej jak w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzam Zastępcy Burmistrza

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2014 r.

RADCA PRAWNY
Heleny Góra
KI-EL-241

Burmistrz Miasta

Ireneusz Szarzec

REGULAMIN PRACY SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ

I. ZASADY OGÓLNE

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem społecznym zajmującym się sprawami lokalowymi, a w szczególności:
 - a) rozpatruje i opiniuje zgłaszane wnioski o przydział lokalu mieszkalnego z gminnych zasobów mieszkaniowych,
 - b) dokonuje wizji lokalnych w celu określenia warunków mieszkaniowych i bytowych składających wnioski,
 - c) przeprowadza rozmowy indywidualne z osobami ubiegającymi się o lokal mieszkalny lub dokonuje wywiadu środowiskowego,
 - d) dokonuje wyboru osób z listy, z którymi winna być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego,
 - e) wskazuje kolejność przydziału mieszkań,
 - f) wskazuje kolejność realizacji wyroków sądowych,
 - g) zgłasza wnioski i propozycje dotyczące gospodarki mieszkaniowej,
 - h) dokonuje aktualizacji list osób oczekujących na przydział lokali z gminnych zasobów mieszkaniowych,
 - g) sprawuje stały nadzór nad realizacją list przydziału lokali komunalnych, socjalnych i zastępczych,
 - i) rozpatruje odwołania, uwagi i zastrzeżenia dotyczące przydziału lokali mieszkalnych.
2. Komisja dokonuje rozpatrzenia wniosków o najem lokali w gminnych zasobach mieszkaniowych w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy od daty złożenia wniosku.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa przestrzega zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przyjętych Uchwałą Nr VII/49/2007 Rady Miasta Ustroń z dnia 1 marca 2007 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
4. Ścisłe współpracuje z Wydziałem Mieszkaniowym w zakresie organizowania posiedzeń oraz kwalifikowania oczekujących do najmu lokali mieszkalnych w zasobach gminy.

II. TRYB PRACY KOMISJI

1. Pracami Komisji kieruje przewodniczący, wybrany przez członków komisji ze swego grona na pierwszym posiedzeniu Komisji, a w czasie jego nieobecności zastępuje go wskazany przez niego członek Komisji.
2. W pracach Komisji za zgodą przewodniczącego mogą brać udział z głosem doradczym inne osoby.
3. Posiedzenia Komisji odbywać się będą w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu. Termin spotkań ustala przewodniczący komisji.
4. Posiedzenia Komisji odbywać się będą w siedzibie Urzędu Miasta Ustroń Rynek 1
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej połowy swego składu. W przypadku jednakowej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego Komisji.
6. Za techniczną obsługę posiedzeń Komisji odpowiada Wydział Mieszkaniowy.
7. Z posiedzeń Komisji protokół sporządza wskazany pracownik Wydziału Mieszkaniowego. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji obecni na posiedzeniu.
8. Sporządzony protokół zostaje przedłożony Burmistrzowi Miasta, który podejmuje ostateczną decyzję w sprawach zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Akceptacja propozycji Komisji następuje poprzez zatwierdzenie protokołu.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Nieusprawiedliwiona nieobecność członka Komisji w jej posiedzeniach przez trzy kolejne miesiące może skutkować odwołaniem ze składu Komisji.
2. Wydatki związane z działalnością Komisji finansowane są ze środków Urzędu Miasta.

ZARZĄDZENIE NR 202/2015
BURMISTRZA MIASTA USTROŃ

z dnia 24 czerwca 2015 r.

zmieniające zarządzenie w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz ustalenie regulaminu pracy.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013, poz. 594 ze zm.) oraz § 5, ust. 7 „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń” stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLVIII/519/2014 Rady Miasta Ustroń z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Burmistrz Miasta
zarządza

§ 1.

W zarządzeniu nr 285/13 Burmistrza Miasta Ustroń z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz ustalenie regulaminu pracy zmienia się § 1 – w związku ze śmiercią członka Komisji Pani Lidii Mieszek – w ten sposób, że w miejsce Pani Lidii Mieszek w skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołuje się Pana Piotra Nowak.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Helenka Sikora
KI-21241

BURMISTRZ MIASTA

Ireneusz Szarzec

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustroń

§ 1.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

1. Dla lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony maksymalny dochód określa się jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, nie wyższy niż 250% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w jednoosobowym gospodarstwie domowym lub 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dla lokalu socjalnego maksymalny dochód określa się jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, nie wyższy niż 150% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w jednoosobowym gospodarstwie domowym lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Obniżka czynszu może zostać przyznana jeżeli średni miesięczny dochód najemcy, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza kwoty 200% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym lub kwoty 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić zaświadczenie o dochodach członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 6 miesięcy, przy czym za dochód, o którym mowa w ust. 1 i 2, uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

5. Szczegółowe zasady obniżania czynszu, wzór wniosku, tryb jego przyjmowania i rozpatrywania określa Burmistrz Miasta.

§ 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

Wnioskodawca starający się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego dla poprawy dotychczasowych warunków mieszkaniowych spełnia kryterium wówczas, gdy powierzchnia pokoi dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego na obszarze Miasta przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

§ 3.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom pozbawionym lokali mieszkalnych wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) osobom wykwaterowanym z mieszkań zagrożonych katastrofą budowlaną zgodnie z prawomocną decyzją organu nadzoru budowlanego,

- 1) osoby nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego, *kto*
- 2) bezdomnych, posiadających ostatnie zameldowanie na terenie Miasta Ustron, *niekto*
- 3) osoby bez zameldowania zamieszkałe na terenie Miasta Ustron przez co najmniej 5 lat. *kto posiada*

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron zobowiązana jest do złożenia wniosku wraz z załącznikami wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszych zasad, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Od złożenia wniosku o którym mowa w ust. 1 zwolnione są osoby:

- 1) którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego,
- 2) którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego,
- 3) które wygrały przetarg, o którym mowa w § 7,
- 4) które wступują w stosunek najmu po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego.

4. Wnioskodawca w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku powinien otrzymać informację o zarejestrowaniu wniosku oraz o dalszym toku postępowania. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni.

5. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z ubiegania się o najem lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron.

6. Wnioskodawca jest obowiązany uzupełniać złożony wniosek i informować o zmianach danych zawartych we wniosku mających wpływ na jego realizację w ciągu 14 dni od daty wystąpienia zmiany.

7. Wnioski o najem, zmianę lokali mieszkalnych są opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, którą powołuje Burmistrz Miasta Ustron określając jej skład osobowy oraz regulamin działania.

8. Burmistrz Miasta ma prawo zażądać od wnioskodawcy aktualizacji danych zawartych we wniosku lub dokumentów potwierdzających dane zawarte we wniosku.

9. Rozpatrzenie wniosku lub przyznanie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego jest poprzedzone wizją lokalną w celu oceny lub aktualizacji oceny warunków mieszkaniowych wnioskodawcy.

10. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji materialnej lub mieszkaniowej wszystkich osób wymienionych we wniosku skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku i skreśleniem z listy osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

11. Decyzję o wpisaniu wnioskodawcy na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego podejmuje Burmistrz Miasta w oparciu o zaopiniowane wnioski i projekty wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego sporządzone przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w Mieście Ustron.

12. Decyzja o przydziale lokalu jest podejmowana przez Burmistrza Miasta i uwzględnia powierzchnię oraz rodzaj lokalu (wynikający z podziału lokali na lokale mieszkalne na czas nieoznaczony oraz lokale socjalne).

13. Dwukrotna odmowa przyjęcia lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na lokal.

14. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania informacji o przyznaniu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego powoduje utratę prawa do lokalu. Wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

15. Zawarcie umowy najmu i niezamieszkanie w lokalu w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy powoduje utratę prawa do lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego. Wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

16. W przypadkach szczególnych względów społecznych, takich jak:

- a) stwierdzonego orzeczeniem znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności członka rodziny wnioskodawcy ubiegającego się lub zamieszkującego lokal w zasobie mieszkaniowym Miasta Ustron,

b) występowania w rodzinie przemocy, ciężkiej choroby, choroby psychicznej, lub alkoholizmu członka rodziny wnioskodawcy, ubiegającego się lub zamieszkującego lokal w zasobie mieszkaniowym Miasta Ustroń,

Burmistrz może zastosować odstępstwo od procedur określonych w § 1, § 2 i § 3, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 6.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

1. W razie śmierci głównego najemcy pozostałe w lokalu osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz osoby, które pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) okres wspólnego zamieszkiwania z najemcą nie był krótszy niż 5 lat, przy czym obowiązek udokumentowania wspólnego zamieszkiwania spoczywa na osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 1 niniejszych zasad.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby takie są zobowiązane do opuszczenia i opróżnienia lokalu w ciągu 3 miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub jego śmierci.

3. Postanowienia ust. 1-2 nie dotyczą najmu lokali socjalnych.

§ 7.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony:

1. rodzinom prowadzącym wspólne gospodarstwo domowe składającym się z co najmniej 6 osób,
2. rodzinom prowadzącym wspólne gospodarstwo domowe składającym się z co najmniej 5 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany lokali,
3. z czynszem wolnym ustalonym w drodze przetargu, przy czym o przeznaczeniu lokalu do przetargu decyduje Burmistrz Miasta po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

- 3) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego lub posiadającym tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce lub wykupowi w związku z inwestycjami Miasta lub ze względu na jego stan techniczny,
- 4) osobom które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, bądź zajmują pomieszczenia nie nadające się na stały pobyt ludzi,
- 5) osobom, które opuściły dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.
- 6) osobom, które uprzednio wynajmowały lokale socjalne w mieszkaniowym zasobie Miasta Ustron i nie spełniają kryteriów dochodowych umożliwiających zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego.
- 7) były najemcami mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron, lecz wypowiedziano im umowę najmu na skutek zaległości czynszowych – po uregulowaniu tych zaległości.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje:

- 1) osobom, którym przyznano wyrokiem sądu uprawnienie do lokalu socjalnego,
- 2) osobom wymienionym w ust. 1 pkt 1-5, spełniającym kryteria dochodowe określone w § 1 ust. 2.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego winna być zawarta na czas określony, jednak nie dłużej niż na 3 lata. Umowa najmu lokalu socjalnego może zostać zawarta na kolejny okres jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

4. W przypadkach wyjątkowo uzasadnionych względami społecznymi, można zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron z osobą pozostającą w trudnej sytuacji życiowej, która nie spełni kryteriów wymaganych niniejszą uchwałą, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2 5. Umowa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron, może być zawarta z osobą, która w oparciu o pozwolenie na rozbudowę, przebudowę lub adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny, w obiektach budowlanych wchodzących w skład zasobu Miasta Ustron dostosowała pomieszczenia na lokal mieszkalny. Osobę w tej sytuacji pomija konieczność spełnienia wymagań określonych w § 1 i 2 niniejszych zasad. Przed zawarciem umowy konieczne jest zawarcie porozumienia w sprawie uzgodnień dotyczących wykonania rozbudowy, przebudowy lub adaptacji oraz rozliczenia kosztów jej wykonania.

6. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony jest wpłata kaucji mieszkaniowej, w wysokości ustalonej zarządzeniem Burmistrza Miasta Ustron.

§ 4.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ustron mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez nich lokali wyłącznie za zgodą Burmistrza Miasta.

2. O zamianę mogą ubiegać się najemcy:

- z którymi zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, o ile na najemcach nie ciąży zobowiązania z tytułu zaległości czynszowych lub innych opłat związanych z eksploatacją zajmowanych dotychczas lokali,
- z uwagi na sytuację rodzinną lub stan zdrowia wnioskują o zamianę zajmowanego lokalu o większej powierzchni użytkowej – na dwa odrębne mniejsze lokale,

3. Koszty związane z zamianą lokali ponoszą najemcy.

§ 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

1. W rozumieniu niniejszych zasad za osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się: