



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Katowicach**

Katowice, dnia 14 czerwca 2010 r.

Pan  
dr inż. Bogdan Ficek  
Burmistrz  
Miasta Cieszyna

URZĄD MIEJSKI w Cieszynie	
Wpł.	16. 06. 2010
Wysł.	Załatw. p. <i>Sebielak</i>
L. dz. 14514/10	Zał.

LKA-4101-06-01/2010/P/10/151

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miasta Cieszyna (zwanym dalej „Urzędem”) w zakresie pozyskiwania lokali i pomieszczeń mieszkalnych dla osób najuboższych w latach 2004-2010 (I kwartał).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 1 czerwca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

**Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania podejmowane przez Miasto w celu udzielania schronienia osobom bezdomnym, a także działania w zakresie tworzenia i utrzymania lokali socjalnych, natomiast negatywnie ocenia stopień zaspokojenia przez Miasto potrzeb mieszkaniowych na lokale socjalne.**

Powyższą ocenę uzasadniają następujące oceny cząstkowe oraz ustalenia kontroli:

1. W okresie objętym kontrolą Miasto Cieszyn zapewniało schronienie osobom bezdomnym. W tym celu podpisano ze Stowarzyszeniem Pomocy Wzajemnej „Być Razem” umowę użyczenia nieruchomości. Stowarzyszenie, korzystając z przyznanej przez Miasto dotacji, zapewniało w odpowiednich warunkach socjalno - bytowych schronienie osobom bezdomnym na każdym etapie wychodzenia z bezdomności. Na realizację tego zadania

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

w latach 2007-2009 Miasto przekazało Stowarzyszeniu 330 tys. zł. Stowarzyszenie dysponowało 27 miejscami w domu czasowego pobytu i 14 mieszkaniami chronionymi, zaspokajając w pełni potrzeby mieszkańców Cieszyna w tym zakresie. W pełnym zakresie zaspokojono również zapotrzebowanie na schronienie w noclegowni na terenie Miasta.

2. Zgodnie z założeniami realizowano wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w zakresie lokali socjalnych. W okresie objętym kontrolą na lokale socjalne przekwalifikowano 75 mieszkań komunalnych, wybudowano (na ul. Towarowej – 2 i Bucewicza - 1) nowe budynki socjalne z 81 lokalami socjalnymi, prowadzono remonty i modernizacje lokali socjalnych oraz realizuje się kolejną inwestycję przy ul. Motokrosowej. NIK zwraca jednak uwagę, że w uchwalonym przez Radę Miejską w kwietniu 2006 r. programie na lata 2007-2011 przyjęto potrzeby jedynie na 220 lokali socjalnych.

3. Podejmowane przez Miasto działania w celu zabezpieczenia mieszkań socjalnych nie były wystarczające. Miasto zwiększyło ilość posiadanych lokali socjalnych ze 157 w 2004 r. do 275 na koniec I kwartału 2010 r. (tj. o 75%), tymczasem potrzeby wzrosły z 254 do 273 lokali (o 7%). Na koniec I kwartału 2010 r. potrzeby Miasta na lokale socjalne przekraczały prawie dwukrotnie (o 99%) możliwości ich zaspokojenia (na koniec 2009 r. przewyższały o 115%). W celu zaspokojenia tych potrzeb Miasto powinno na koniec I kwartału 2010 r. dysponować łącznie 548 lokalami socjalnymi. Tymczasem Miasto w swoim zasobie mieszkaniowym posiadało 275 lokali socjalnych (na koniec 2009 r. 272 lokale socjalne). Brakowało zatem 273 lokali, w tym 65 lokali na zaspokojenie potrzeb z tytułu wyroków sądowych, 191 lokali dla ludzi o niskich dochodach oraz 17 lokali dla wychowanków domów dziecka (na koniec 2009 r. brakowało 314 lokali).

W dniu 29 listopada 2001 r. Rada Miejska w Cieszynie podjęła uchwałę Nr XLVI/456/01 w sprawie wydzielenia lokali socjalnych, na mocy której postanowiła przeznaczyć na lokale socjalne z zasobu mieszkaniowego Miasta (2.111 lokali komunalnych na koniec 2009 r.) nie więcej niż 20% lokali. Na koniec 2009 r. na ten cel przekazano 13 % lokali. Tym niemniej przeznaczenie nawet 20 % lokali komunalnych (422 lokali) na lokale socjalne zaspokoiłoby zapotrzebowanie w tym zakresie w 72 %.

Jak wyjaśnił zastępca Burmistrza, koordynujący działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej w Mieście „w latach 2002 do 2009 praktycznie wykorzystano wszystkie możliwości w zakresie przekwalifikowania mieszkań o obniżonym standardzie na lokale socjalne, zatem dalsze zwiększanie ilości mieszkań socjalnych może następować jedynie



drogą inwestycji”. Ponadto stwierdził, że „niezaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie lokali socjalnych wynika z bilansu oczekiwań i możliwości ich realizacji. (...) należy brać pod uwagę ograniczone możliwości inwestycyjne miasta wynikające z: szczupłości środków budżetowych, niskiego poziomu wsparcia środkami z budżetu państwa (...), niewielkiej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami zbiorowego zamieszkania”.

NIK zwraca uwagę, że działania podjęte przez Pana Burmistrza w 2009 r., w celu nowelizacji Wieloletnich Programów Inwestycyjnych, w tym w zakresie budowy kolejnych budynków z lokalami socjalnymi przy ul. Barteczka i Popiołka, do czasu zakończenia kontroli nie zostały przyjęte przez Radę Miejską.

4. Miasto wykorzystywało możliwości finansowego wsparcia z budżetu państwa zadań w zakresie budowy budynków z lokalami socjalnymi. W latach 2007-2009 wykorzystano środki w kwocie 687.979 zł (co stanowiło 20% udziału w finansowaniu inwestycji przy ul. Bucewicza 16a), uzyskane na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych<sup>2</sup>. Uzyskane dofinansowanie wykorzystano zgodnie z przeznaczeniem i prawidłowo rozliczono. W dniu 10 września 2009 r. dokonano odbioru końcowego budynku z 39 lokalami socjalnymi. Zaznaczyć należy, że w trakcie realizacji jest również budowa budynku przy ul. Motokrosowej z 29 lokalami tego typu, na który pozyskano dofinansowanie w wys. 486.941,13 zł.
5. Gminną strategię rozwiązywania problemów społecznych, w której uwzględniono m.in. problem bezdomności, jako jeden z podstawowych problemów społecznych Miasta, prawidłowo realizowano w zakresie udzielania schronienia osobom bezdomnym. NIK negatywnie ocenia sposób zaprezentowania bilansu potrzeb w zakresie pomocy społecznej Miasta (o którym mowa w art. 17 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej<sup>3</sup>), ponieważ nie miał charakteru zestawienia wymiernych potrzeb i możliwości, a jedynie wskazywał przewidywane kierunki działań MOPS-u w następnym okresie. W złożonych wyjaśnieniach Pan Burmistrz zobowiązał się do poprawienia formy bilansu w trakcie jego opracowywania w 2010 r.
6. Rada Miejska w 2001 r. uchwaliła zasady wynajmowania lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, zgodnie z przepisami art. 21 ust. 1 i 3 ustawy

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 251, poz. 1844 ze zm.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2009 r., Nr 175 poz.1362 ze zm.

z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>4</sup>. Na podstawie analizy 30 (tj. 8,7%) z 342 wniosków o przydział lokalu socjalnego NIK stwierdził, że przestrzegano zasad określonych przez Radę, a wszystkie zbadane wnioski rozpatrzono rzetelnie.

7. Stwierdzono, że stan techniczny oraz stan ochrony przeciwpożarowej lokali socjalnych nie budził zastrzeżeń. Systematycznie w latach 2006-2009 przeprowadzano kontrole przeciwpożarowe stanu technicznego obiektów budowlanych oraz instalacji kominowej, elektrycznej i gazowej. Stan zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów noclegowni i hostelu określono jako dobry.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- **zaktualizowanie i realizację programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w celu pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkańców Cieszyna na lokale socjalne.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza, w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczyn niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Katowicach umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku, zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

DYREKTOR  
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli  
w Katowicach  
Edmund Stok

<sup>4</sup> Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266 ze zm.