

Protokół nr 62/2024
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta odbytego
w dniu 13 marca 2024 r.

Obecni:

Członkowie Komisji oraz osoby zaproszone zgodnie z załączonymi listami obecności.

Porządek posiedzenia Godz. 15.00 – mała sala

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 61/2024 z dnia 14 lutego 2024 r.
3. Zatwierdzenie sprawozdania z przeprowadzonej kontroli niepublicznych jednostek oświatowych w Gminie Siemianowice Śląskie za rok szkolny 2022/2023.
4. Informacja o stanie wolnych środków budżetowych.
5. Informacja dotycząca wydatkowanych środków na remonty budynków będących w zarządzie przymusowym oraz odzyskanych budynków mieszkalnych z przymusowego zarządu i ilość budynków mieszkalnych przywróconych prywatnym właścicielom.
6. Informacja dotycząca wydatkowania środków finansowych przez Miasto Siemianowice Śląskie na odszkodowania za niedostarczenie lokali mieszkalnych.
7. Informacja o zadłużeniach finansowych lokali mieszkalnych i użytkowych.
8. Sprawy bieżące.

Ad. 1

Przewodniczący Komisji otworzył posiedzenie Komisji Rewizyjnej, przywitał obecnych i przedstawił porządek posiedzenia.

Komisja przyjęła porządek posiedzenia.

Głosowanie: za – 3, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.

Ad. 2

Komisja zatwierdziła protokół nr 61/2024 z dnia 14 lutego 2024 roku.

Głosowanie: za – 2, przeciw – 0, wstrzymało się – 1.

Ad. 3

Komisja przyjęła sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli niepublicznych jednostek oświatowych w Gminie Siemianowice Śląskie za rok szkolny 2022/2023. (Stanowi załącznik protokołu).

Głosowanie: za – 2, przeciw – 0, wstrzymało się - 1.

Ad. 4

Komisja na posiedzeniu zapoznała się i przeanalizowała materiały na temat: „Informacja o stanie wolnych środków budżetowych” oraz wysłuchała Zastępcy Skarbnika Miasta Pani Joanny Grzesiok. (Materiał stanowi załącznik protokołu).

Ad. 5, 6, 7

Komisja na posiedzeniu zapoznała się i przeanalizowała materiały na temat: „Informacja dotycząca wydatkowanych środków na remonty budynków będących w zarządzie przymusowym oraz odzyskanych budynków mieszkalnych z przymusowego zarządu i ilość budynków mieszkalnych przywróconych prywatnym właścicielom”, „Informacja dotycząca wydatkowania środków finansowych przez Miasto Siemianowice Śląskie na odszkodowania za niedostarczenie lokali mieszkalnych”, „Informacja o zadłużeniach finansowych lokali mieszkalnych i użytkowych” oraz wysłuchała Naczelnika Wydziału Gospodarki Lokalowej Pani Anny Dolny oraz Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Pana Mariusza Sobeczko.

(Materiały stanowią załącznik protokołu).

Ad. 8

W sprawach bieżących Przewodniczący Pan Marcin Janota podziękował radnym za pracę w Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji zamknął posiedzenie.

**Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej**

Marcin Janota

Komisja Rewizyjna

Sprawozdanie

z przeprowadzonej kontroli niepublicznych jednostek oświatowych w Gminie Siemianowice Śląskie za rok szkolny 2022/2023.

1. Stosowanie do paragrafu 97 punkt 2 Statutu Miasta Komisja Rewizyjna podjęła kontrolę zgodnie z planem Pracy i Kontroli Komisji na I półroczu 2024 r. zatwierdzonym przez Radę Miasta w dniu 14 grudnia 2023 roku.
 - Komisja przeprowadziła kontrolę w zakresie niepublicznych jednostek oświatowych w Gminie Siemianowice Śląskie za rok szkolny 2022/2023.
2. Kontrolę przeprowadziła komisja w składzie trzyosobowym tj.:
 - Marcin Janota – przewodniczący
 - Marek Urbańczyk – zastępca przewodniczącego
 - Krążek Aleksandra – członek
3. Kontrola została przeprowadzona w dniu 14 lutego 2024 roku w Urzędzie Miasta w Siemianowicach Śląskich przy ulicy Jana Pawła II 10.
4. Komisja na posiedzeniu w dniu 14 lutego 2024 roku zapoznała się i przeanalizowała materiał na temat: „Niepublicznych jednostek oświatowych w Gminie Siemianowice Śląskie za rok szkolny 2022/2023 ”.
5. Komisja wysłuchiwała zaproszonego gościa tj. Pani Anny Sobieraj Naczelnik Wydziału Edukacji. Podczas dyskusji Komisja została poinformowana między innymi, iż:
 - dotacje wypłacone niepublicznym szkołom i placówkom oświatowym w roku szkolnym 2022/2023 wyniosły 16 406 348,99 zł. (przedszkola i inne formy wychowania przedszkolnego

13 424 058,87 zł, placówki oświatowe (poradnie psychologiczno-pedagogiczne) 1 508 748,70 zł, szkoły podstawowe 1 472 209,34 zł, licea ogólnokształcące 1 332,08 zł),

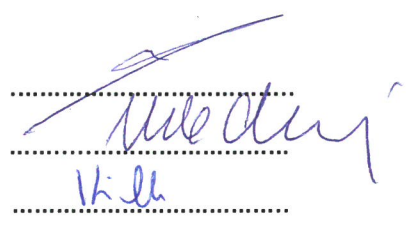
- przeprowadzono w roku szkolnym 2022/2023 czynności kontrolne w Policealnej Szkole Zawodowej Nr 1 w Siemianowicach Śląskich z siedzibą przy ulicy Śląskiej 7, Siemianowickim Liceum Ogólnokształcącym dla Dorosłych Nr 1 w Siemianowicach Śląskich z siedzibą przy ulicy Śląskiej 7, Policealnej Szkole Florystyki w Siemianowicach Śląskich z siedzibą przy ulicy Śląskiej 7, Niepublicznym Przedszkolu Sportowym „Wesoła Rodzinka” przy ulicy Niepodległości 20 w Siemianowicach Śląskich oraz w EJBISI Przedszkole Lingwistyczne z Oddziałami Integracyjnymi i Specjalnymi przy ulicy Olimpijskiej 3 w Siemianowicach Śląskich.

6. Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 14 lutego 2024 roku przy dokonaniu kontroli kierowała się następującymi kryteriami:

- zgodności z prawem,
- celowości,
- rzetelności,
- gospodarności.

Komisja Rewizyjna w składzie:

- Pan Marcin Janota - przewodniczący
- Pan Marek Urbańczyk - zastępca przewodniczącego
- Pani Aleksandra Krążek - członek



Sprawozdanie sporządzono w czterech egzemplarzach:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Kontrolowany,
3. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie,
4. Przewodniczący Rady Miasta.



Siemianowice Śląskie, 26.02.2024 r.

ZO.0012.6.2024

**Szanowny Pan
Marcin Janota
Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Siemianowic Śląskich**

Przekazuję w załączeniu materiał przygotowany na posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta na temat: „Informacja o stanie wolnych środków budżetowych”.

SKARBNIK MIASTA

Katarzyna Chrapek Rogowska

Kontakt do osoby prowadzącej sprawę: Joanna Grzesiok, Referat Budżetu Miasta, tel. 32 7605284

INFORMACJA O STANIE WOLNYCH ŚRODKÓW BUDŻETOWYCH

Na wstępie należy zaznaczyć, że ostateczna kwota pozostałości środków z roku 2023 (nadwyżka budżetowa i wolne środki) będzie znana po sporządzeniu sprawozdania finansowego "Bilansu z wykonania budżetu" za rok 2023, który zostanie sporządzony w terminie do 30 kwietnia 2024 roku.

Uchwalony budżet miasta na 2023 rok uchwałą Nr 580/2022 Rady Miasta z dnia 15 grudnia 2022 roku na przestrzeni 2023 roku uległ zwiększeniu:

- po stronie dochodów o kwotę 41 734 012,37 zł (uchwalony 412 790 550,25 zł, po zmianie 454 524 562,62 zł),
- po stronie wydatków o kwotę 57 092 743,93 zł (uchwalony 451 262 560,01 zł, po zmianie 508 355 303,94 zł),
- po stronie przychodów o kwotę 16 558 731,56 zł (uchwalony 38 472 009,72 zł, po zmianie 55 030 741,32 zł),
- po stronie rozchodów o kwotę 1 200 000,00 zł (uchwalony 0,00 zł, po zmianie 1 200 000,00 zł).

Na kwotę zwiększenia przychodów o kwotę 16 558 731,56 zł, w pozycji wolne środki i nadwyżka budżetowa, składa się zwiększenie:

- wydatków per saldo o 15 358 731,56 zł,
- rozchodów o 1 200 000,00 zł (spłata kredytu).

W Uchwałach Rady Miasta oraz Zarządzeniach Prezydenta Miasta w sprawie zmian w budżecie miasta na 2023 dokonano następujących zmian w planie dochodów, wydatków, przychodów oraz rozchodów w poszczególnych miesiącach:

Lp.	Miesiąc	Uchwały Rady Miasta				Zarządzenia Prezydenta Miasta	
		dochody	wydatki	przychody	rozchody	dochody	wydatki
1.	styczeń	1 497 656,95	5 852 200,22	4 354 543,27		741 002,50	741 002,50
2.	luty	4 416 552,93	9 462 653,68	5 046 100,75		476 820,23	476 820,23
3.	marzec	-1 367 608,85	5 875 045,68	7 242 654,53		1 357 513,47	1 357 513,47
4.	kwiecień	242 134,14	228 825,14	-13 309,00		853 895,59	853 895,59
5.	maj	104 989,82	2 078 852,66	1 973 862,84		815 357,12	815 357,12
6.	czerwiec	69 972,00	69 972,00			567 838,53	567 838,53
7.	lipiec					1 437 526,23	1 437 526,23
8.	sierpień	7 814 994,87	9 808 530,46	1 993 535,59		772 700,32	772 700,32
9.	wrzesień	8 362 360,05	8 820 360,05	458 000,00		865 050,57	865 050,57
10.	październik	-3 455 779,27	-3 455 779,27			2 438 881,15	2 438 881,15
11.	listopad	12 214 346,66	7 717 941,52	-4 496 405,14		-300 137,61	-300 137,61
12.	grudzień	933 420,00	-266 831,28	-251,28	1 200 000,00	874 524,97	874 524,97
OGÓŁEM		30 833 039,30	46 191 770,86	16 558 731,56	1 200 000,00	10 900 973,07	10 900 973,07
OGÓŁEM ZMIANY W I. DOCHODACH 41 734 012,37 II. WYDATKACH 57 092 743,93 III. PRZYCHODACH 16 558 731,56 IV. ROZCHODACH 1 200 000,00							

W ramach planowanych rozchodów, dokonano spłaty raty kredytu w kwocie 1 200 000,00 zł, zaciągniętego w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.

W dniu 15 czerwca 2023 roku zawarto umowę z Bankiem Pekao S.A. na emisję 3 serii obligacji. Środki w wysokości 28 000 000,00 zł wpłynęły 18 grudnia 2023 roku.

Wykonanie budżetu miasta za 2023 rok przedstawia się następująco:

Poz.	Wyszczególnienie	Plan pierwotny	Plan po zmianach	Wykonanie
1.	Dochody	412 790 550,25 zł	454 524 562,62 zł	438 436 724,92 zł
	- dochody bieżące	360 200 867,78 zł	410 957 219,43 zł	408 121 410,20 zł
	- dochody majątkowe	52 589 682,47 zł	43 567 343,19 zł	30 315 314,72 zł
2.	Wydatki	451 262 560,01 zł	508 355 303,94 zł	467 467 300,45 zł
	- wydatki bieżące	388 410 139,80 zł	447 682 158,99 zł	422 149 646,98 zł
	- wydatki majątkowe	62 852 420,21 zł	60 673 144,95 zł	45 317 653,47 zł
3.	Deficyt (-) / Nadwyżka	-38 472 009,76 zł	-53 830 741,32 zł	-29 030 575,53 zł
4.	Poziom długu na koniec roku	148 400 000,00 zł	142 200 000,00 zł	142 200 000,00 zł
	- wskaźnik poziomu długu	35,95%	31,29%	32,43%
5.	Poziom obsługi zadłużenia, z tego:	10 273 300,00 zł	11 473 000,00 zł	10 560 630,61 zł
	- spłaty kredytów	0,00 zł	1 200 000,00 zł	1 200 000,00 zł
	- odsetki	10 273 300,00 zł	10 273 000,00 zł	9 360 630,61 zł
	- wskaźnik obsługi długu	2,49%	2,52%	2,41%
6.	Przychody, z tego:	38 472 009,76 zł	55 030 741,32 zł	60 407 580,65 zł
	- wolne środki i nadwyżka	10 472 009,76 zł	27 030 741,32 zł	32 407 580,65 zł
	- obligacje	28 000 000,00 zł	28 000 000,00 zł	28 000 000,00 zł
7.	Rozchody - spłata kredytów	0,00 zł	1 200 000,00 zł	1 200 000,00 zł
8.	Nadwyżka/Deficyt operacyjny	-28 209 272,02 zł	-36 724 939,56 zł	-14 028 236,78 zł
	- dochody bieżące	360 200 867,78 zł	410 957 219,43 zł	408 121 410,20 zł
	- wydatki bieżące	388 410 139,80 zł	447 682 158,99 zł	422 149 646,98 zł
	Wynik budżetu (1-2+6-7)	0,00 zł	0,00 zł	30 177 005,12 zł


W związku z tym pozostałość niewykorzystanych środków z roku 2023 stanowi wstępną kwotę 30 177 005,12 zł.

Na niewykorzystane środki z 2023 roku składają się głównie środki, których przeznaczenie jest znane i nie można ich wykorzystać na inny cel, w tym:

- niewykorzystane środki z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych 534 554,87 zł oraz odsetki od środków zgromadzonych na rachunku Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych 555 219,47 zł,
- otrzymane środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg 2 714 186,07 zł oraz Funduszu

- Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego 1 392 812,12 zł,
- środki dotyczące przeciwdziałania alkoholizmowi i narkomanii 2 155 547,84 zł oraz gospodarki odpadami 6 832 363,19 zł,
 - niewykorzystane środki z Funduszu Pomocy dotyczące realizacji dodatkowych zadań oświatowych związanych z kształceniem, wychowaniem i opieką nad dziećmi i uczniami będącymi obywatelami Ukrainy 5 340,96 zł,
 - niewykorzystane środki unijne 605 872,90 zł.

W uchwalonym na 2024 rok budżecie zostały zaangażowane środki dotyczące Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych 301 000,00 zł, Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg 3 101 326,50 zł, Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego 1 392 812,12 zł, środków unijnych 223 556,70 zł oraz wolnych środków 14 000 000,00 zł. Na sesjach w bieżącym roku, w miesiącach styczeń i luty, wprowadzono po stronie przychodów ogółem 2 405 592,56 zł. Łącznie zaangażowano już do budżetu miasta na 2024 rok 21 424 287,88 zł.

KIEROWNIK
Referatu Budżetu Miasta

Joanna Grzesiok



Siemianowice Śląskie, 26.02.2024 r.

ZO.0012.3.2024

**Szanowny Pan
Marcin Janota
Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Siemianowic Śląskich**

Przekazuję w załączeniu materiał przygotowany na posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta na temat: „Informacja dotycząca wydatkowanych środków na remonty budynków będących w zarządzie przymusowym oraz odzyskanych budynków mieszkalnych z przymusowego zarządu i ilość budynków mieszkalnych przywróconych prywatnym właścicielom”.

PIERWSZY ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Gładysz

Kontakt do osób prowadzących sprawę:

Joanna Niezgoda, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. 32 7605444,

Marta Paprotny-Grela, Wydział Gospodarki Lokalowej, tel. 32 7605478.

Materiał na posiedzenie Komisji Rewizyjnej na temat:

„Wydatkowanie środków na remonty budynków będących w zarządzie przymusowym oraz odzyskanych budynków mieszkalnych z przymusowego zarządu i ilość budynków mieszkalnych przywróconych prywatnym właścicielom.”

Budynki będące w tzw. „przymusowym zarządzie”.

Budynki będące w tzw. przymusowym zarządzie są to budynki, które zostały przekazane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego przez prywatnych właścicieli lub zostały objęte zarządem w przypadku, gdy właściciel go w ogóle nie sprawował lub nie sprawował w sposób zapewniający utrzymanie nieruchomości w należyłym stanie. Budynki będące w przymusowym zarządzie gminy obejmują głównie rejon centrum miasta.

Do grupy budynków w tzw. „przymusowym zarządzie” należą przeważnie nieruchomości o najgorszym standardzie, wymagające często nakładów przewyższających wpływy czynszowe (wysokie saldo ujemne budynku wynikające z długów czynszowych najemców). Miasto nie posiada w przymusowym zarządzie żadnego budynku, który został wybudowany po roku 1946. Należy pamiętać, iż z chwilą wystąpienia właściciela, bądź jego następców prawnych, budynki te podlegają zwrotowi wraz z rozliczeniem kosztów i wpływów związanych z zarządem nieruchomością oraz remontami.

Biorąc pod uwagę stan techniczny tych budynków, dla zachowania bezpieczeństwa, życia i zdrowia ludzi oraz w celu utrzymania ich w stanie niepogorszonym, wymagają one ponoszenia dużych nakładów finansowych na przeprowadzenia remontów.

Dlatego tak ważnym działaniem jest podjęcie postępowań w przedmiocie przejęcia tych budynków na rzecz Gminy na podstawie spadkobrania bądź zasiedzenia.

Ilość budynków będących w przymusowym zarządzie

Rok budowy	Ilość budynków	Ilość mieszkań
Do 1910	116	1129
1911-1930	6	49
1931-1945	-	-
1946-1965	-	-
1966 i powyżej	-	-

Wydatkowanie środków na remonty budynków będących w tzw. zarządzie przymusowym

W celu utrzymania należytego stanu technicznego budynków ustala się priorytety działań remontowych i modernizacyjnych wynikające z analizy potrzeb, które obejmują w szczególności:

- remonty dachów,
- remonty kominów,
- remonty instalacji gazowych,

- remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- remonty instalacji elektrycznych,
- remonty lokali mieszkalnych,
- remonty elewacji,
- remonty balkonów,
- remonty pustostanów,
- utwardzenie podwórek.

Zestawienie kosztów wykonanych remontów budynków w tzw. przymusowym zarządzie za lata 2014 – 2023

rok	koszty poniesione przez gminę	w tym			
		modernizacje *	docieplenia budynków	SORSAL (RPOWSL)	GZM Metropolitalny Fundusz Solidarności
2014 r.	1 420 098,00 zł	454 260,26 zł	-	-	-
2015 r.	1 396 534,10 zł	335 734,89 zł	-	-	-
2016 r.	994 309,54 zł	-	-	-	-
2017 r.	2 381 233,32 zł	43 926,34 zł	-	618 442,12 zł	-
2018 r.	2 552 520,99 zł	-	56 800,54 zł	-	-
2019 r.	2 385 465,37 zł	217 561,18 zł	93 154,16 zł	-	550 000,00 zł
2020 r.	1 731 454,81 zł	58 526,67 zł			
2021 r.	1 742 708,51 zł	271 491,25 zł	-	326 721,21 zł	-
2022 r.	2 711 237,62 zł	1 967 453,49 zł	-	-	-
2023 r.	1 702 336,82 zł	774 474,91 zł	-	-	-

* remonty kapitalne dachu, montaż paneli na podczerwień, remonty pustostanów, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, zabudowa łazienek, montaż CO gazowego

W 2023 roku w przedmiocie odzyskanych budynków mieszkalnych będących we władaniu gminy i budynków mieszkalnych przywróconych prywatnym właścicielom prowadzono następujące sprawy:

- ul. Śląska działka 53-554/167 – sprawa RI.6822.7.2020 – aktualnie, wg informacji uzyskanej od pełnomocnika, przed Sądem Rejonowym w Siemianowicach Śląskich toczy się postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym ██████████ na rzecz osoby fizycznej.

- Regulację stanu prawnego przedmiotowego gruntu będzie możliwa dopiero po ujawnieniu w księdze wieczystej spadkobierców ww. [REDACTED] i dokonanych z nimi ustaleniach nt. sposobu regulacji stanu prawnego celem przejęcia go przez Gminę Siemianowice Śląskie. Do wyjaśnienia pozostaje kwestia prawidłowego brzmienia nazwiska – sprawa w toku;
- ul.Śląska [REDACTED] działka 53-1205/122 – sprawa RI.6822.1.2020 – wystąpiono do Sądu Rejonowego w Siemianowicach Śląskich I Wydział Cywilny o zasiedzenie – sprawa w toku;
- ul.Śląska [REDACTED] działka 53-2038/122 – sprawa RI.6822.2.2020 – wystąpiono do Sądu Rejonowego w Siemianowicach Śląskich I Wydział Cywilny o zasiedzenie – sprawa w toku;
- ul.Zwycięstwa [REDACTED] i Zwycięstwa [REDACTED] działki geodezyjne nr: 11-357/5, 11-361/5, 11-387/6, 11-360, 11-362/5 - sprawa RI.6822.5.2021 - wystąpiono do Sądu o zasiedzenie lub nabycia w drodze dziedziczenia – 1/3 części udziałów należących aktualnie do osoby fizycznej – sprawa w toku;
- ul.Śląska [REDACTED] - działki geodezyjne nr: 53-1946/24, 53-1115/24 - sprawa RI.6825.1.2022 miasto planowało wystąpić z wnioskiem do Wojewody Śląskiego o komunalizację wszystkich działek objętych n/w księga wieczystą, mając na uwadze prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Siemianowicach Śląskich I Wydział Cywilny z dnia 29.09.2021 r. Sygn. akt [REDACTED] stwierdzające o nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości objętych księgą wieczystą KA1 [REDACTED]. W trakcie prowadzonego postępowania ujawniono postanowienie Sądu Rejonowego w Siemianowicach Śląskich I Wydział Cywilny sygn. akt [REDACTED] z 28 kwietnia 2023r. (nie ujawnionego dotychczas w księdze wieczystej) o zmianę postępowania o stwierdzeniu nabycia spadku, ze Skarbu Państwa na osobę fizyczną;
- ul.Śniadeckiego [REDACTED] – działka geodezyjna nr 53-3441/163 – sprawa RI.6822.5.2023 – wystąpiono do Sądu w sprawie przeprowadzenie postępowania spadkowego – sprawa w toku;
- ul.Floriana [REDACTED] – działki geodezyjne numer 53-936/219 i 53-1110/219 – sprawa RI.6822.6.2023 – miasto jest na etapie poszukiwania danych właścicieli nieruchomości (aktu zgonu) – sprawa w toku;
- ul.Pszczelnicza [REDACTED] i [REDACTED] i Boczna [REDACTED] działki geodezyjne sprawa numer RI.6822.9.2023 – prowadzone są poszukiwania spadkobierców – sprawa w toku;
- ul.Staszica [REDACTED] działka geodezyjna numer 53-1262/126 numer sprawy RI.6823.3.2023 – prowadzone jest postępowanie w sprawie zakupu przedmiotowej nieruchomości od obecnego właściciela – sprawa w toku.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Lokalowej

Anna Dolny

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Mariusz Sobeczko



Siemianowice Śląskie, 6.02.2024 r.

ZO.0012.4.2024

**Szanowny Pan
Marcin Janota
Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Siemianowic Śląskich**

Przekazuję w załączeniu materiał przygotowany na posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta na temat: „Informacja dotycząca wydatkowania środków finansowych przez Miasto Siemianowice Śląskie na odszkodowania za niedostarczenie lokali mieszkalnych”.

PIERWSZY ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Gładysz

Kontakt do osoby prowadzącej sprawę: Alicja Woźniak, Wydział Gospodarki Lokalowej, tel. 32 7605458

Poniżej w tabeli zostały przedstawione kwoty zapłaconych odszkodowań za niedostarczenie przez Gminę Siemianowice Śląskie najmu socjalnego lokalu, osobom uprawnionym do najmu na podstawie wyroków w przedmiocie eksmisji w latach 2014 – 2023, z podziałem na wypłatę odszkodowań wobec prywatnych właścicieli lokali i wypłatę odszkodowań wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” i TRROL Nieruchomości Sp. z o.o.

rok	Wypłata odszkodowań za niedostarczenie przez Gminę lokali socjalnych do eksmisji na rzecz prywatnych właścicieli nieruchomości (prywatni właściciele)	Wypłata odszkodowań za niedostarczenie przez Gminę lokali socjalnych na rzecz osób prawnych (Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał”, TRROL Sp. z o.o.)
2014	23.577,92 zł	576.459,64 zł
2015	6.896,00 zł	442,734,77 zł
2016	69.948,75 zł	420.252,27 zł
2017	120.556,73 zł	1 340.187,40 zł
2018	198.407,71 zł	911.112,63 zł
2019	107.272,82 zł	456.629,78 zł
2020	81.201,94 zł	459.063,28 zł
2021	145.914,05 zł	468.861,95 zł
2022	150.677,17 zł	599.575,58 zł
2023	102.561,83 zł	135.263,79 zł
Suma:	1.007.014,92 zł	5.810.141,09 zł

Na podstawie wezwań o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego Gmina Siemianowice Śląskie, spełnia na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Michał, Trrol Nieruchomości Sp. z o.o. oraz właścicieli prywatnych nieruchomości, świadczenia wobec osób z orzeczonym wyrokiem eksmisyjnym zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego *Jeżeli osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy wyroku gmina nie dostarczyła lokalu, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339 oraz z 2023 r. poz. 326).*

Wydział Gospodarki Lokalowej prowadząc windykację wobec ww osób dot. należności z tyt. zapłaconego odszkodowania, od 21.04.2019 r. przelicza je po stawce socjalnej, następnie wzywa dłużników do polubownego załatwienia sporu proponując rozłożenie na raty.

Należy mieć na uwadze, iż różnica między kwotą przeliczoną po stawce socjalnej a zapłaconym odszkodowaniem, stanowi stratę po stronie Gminy – mówi o tym art. 18 ust. 3a Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Jeśli mimo wezwań zobowiązany nie podejmie żadnych działań dążących do uregulowania należności, sprawa o zapłatę zostaje skierowana na drogę postępowania sądowego. Po uprawomocnieniu się nakazu zapłaty i uzyskaniu klauzuli wykonalności, wszczynana jest egzekucja komornicza, która jest procesem długotrwałym a odzyskiwanie należności (o ile egzekucja nie jest bezskuteczna), trwa latami.

Zgodnie z kompetencją, Konsorcjum Prawne jest w obowiązku wznawiać egzekucje, które bywają bezskuteczne, by nie doprowadzić do przedawnienia. Roszczenia z tyt. wypłaty odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego wobec Spółdzielni Mieszkaniowej, Troll oraz właścicieli prywatnych nie podlegają umorzeniu.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Lokalowej

Anna Dolny



Siemianowice Śląskie, 22.02.2024 r.

ZO.0012.5.2024

**Szanowny Pan
Marcin Janota
Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
Rady Miasta Siemianowic Śląskich**

Przekazuję w załączeniu materiał przygotowany na posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Miasta na temat: „Informacja o zadłużeniach finansowych lokali mieszkalnych i użytkowych”.

PIERWSZY ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Gładysz



Kontakt do osoby prowadzącej sprawę: Jakub Krześlak, Wydział Gospodarki Lokalowej, tel. 32 7605480

MATERIAŁ NA POSIEDZENIE

KOMISJI REWIZYJNEJ

NA TEMAT

„INFORMACJA O ZADŁUŻENIACH FINANSOWYCH LOKALI
MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.”

W mieszkaniowym zasobie Gminy pozostaje wg stanu na dzień 31.12.2023 r. 4 005 lokali mieszkalnych + 8 lokali mieszkalnych w budynkach Skarbu Państwa, łącznie 4 013 w tym 386 lokali z najmem socjalnym.

Zaległości z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne (narastająco od 1990r) wyniosły:

Rok	Zaległość główna narastająco	Odsetki narastająco	Koszty egzekucji
2019	29 446 078,07	21 428 574,89	1 991 187,43
2020	31 227 008,52	23 189 128,29	2 303 147,91
2021	33 177 562,44	23 391 977,87	474 738,35
2022	34 766 740,13	25 612 818,63	663 066,04
2023*	35 487 010,34	28 732 466,59	705 523,66

- * Bez rozliczenia wody

Wysoki poziom zaległości z tytułu czynszów i opłat za lokale mieszkalne niezmiennie wykazuje trend wzrostowy.

Saldo zaległości czynszowych stanowią przede wszystkim zaległości z lat ubiegłych, których egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna, z uwagi na brak majątku (brak dochodu osoby zadłużonej, mienia do zajęcia, bądź gdy osiągnąty dochód jest wolny od potrąceń).

Dla tej też części osób prawodawca przewidział w przypadku oddania sprawy do sądu prawo do najmu socjalnego lokalu, tym samym tworząc absurdalną sytuację, gdzie dłużnik gminy ma otrzymać kolejny lokal również w zasobie gminy o odpowiednim standardzie.

W zasobie Gminy znajduje się 319 lokali użytkowych z czego 249 jest obecnie wynajmowanych. Zadłużenie występuje na 57 lokalach (zaległość powyżej 1 czynszu). Podpisanych są 3 ugody z najemcami. W stosunku do pozostałych zadłużonych lokali prowadzonych jest 166 spraw sądowych i 137 komorniczych.

Zaległości z tytułu opłat czynszowych za lokale użytkowe (narastająco od 1990 r.) wyniosły:

Rok	Zaległość główna narastająco	Odsetki narastająco	Koszty egzekucji
2019	1 250 330,75	1 521 254,26	4 758,95
2020	1 466 604,14	1 572 173,44	4 080,62
2021	1 434 193,03	1 905 058,16	7 424,59
2022	1 347 188,59	2 026 909,66	4 693,70
2023	1 283 796,59	1 949 579,59	11 420,98

Lokale użytkowe wynajmowane są:

- bezprzetargowo na okres 3 lat (z możliwością przedłużenia) zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr 3622/2023 z dnia 28.04.2023 roku w sprawie podziału Miasta Siemianowice Śląskie na strefy (dla potrzeb ustalenia czynszów najmu i dzierżawy), ustalania wysokości stawek czynszowych za lokale użytkowe oraz za dzierżawę nieruchomości, a także wprowadzania regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wynajem i wydzierżawianie nieruchomości.
- przetargowo na czas nieoznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

Mieszkańcy posiadający zadłużenie czynszowe za lokale mieszkalne jak i przedsiębiorcy wynajmujący lokale użytkowe od zawsze mogli zwracać się do Prezydenta Miasta o rozłożenie powstałej zaległości na dogodne raty. Poniższa tabela pokazuje jak kształtowała się ilość zawartych Ugód oraz wpływy które dzięki temu uzyskano w ostatnich 5 latach.

Rozłożenia na raty:

Rok	Ilość zawartych Ugód	Wpływ z tytułu rozłożenia zaległości na raty
2019	152 w tym na lokale użytkowe - 4	680 370,12
2020	121 w tym na lokale użytkowe - 1	540 123,73
2021	139 w tym lokale użytkowe - 4	515 805,67
2022	154 w tym lokale użytkowe - 5	410 724,93
2023	190 w tym lokale użytkowe - 0	679 047,06

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Lokalowej

Anna Dolny