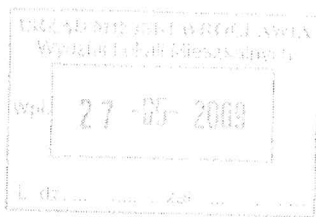


WYDZIAŁ
LOKALI MIESZKALNYCH



Wydział Lokali Mieszkalnych

Pani Jolanta Żurawska
Dyrektor



pl. Nowy Targ 1/8

Wrocław, 20 maja 2009 r.

WKN.I.0913-107/2009

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Wydział Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia przeprowadził w kwietniu 2009 r. kontrolę w Wydziale Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego we Wrocławiu. Przedmiotem kontroli była prawidłowość realizacji procedur przydziału mieszkań do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego jeden egzemplarz przekazano Pani Dyrektor.

W trakcie kontroli ustalono m.in. że:

1. Listy wolnych lokali przeznaczonych do remontu ogłoszone w wyniku zarządzeń Prezydenta nr 1916/07 z 16.10.2007 r. i nr 4767/08 z 14.11.2008 r. zawierały wszystkie elementy wymienione w § 12 ust. 4 uchwały Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z 21.04.2005 r. tj. adres, strukturę lokalu, przewidywany zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu i termin oglądania lokalu. Publikacja w.w. list odbyła się miejscach i w terminie wymaganym w.w. przepisem uchwały,
2. Przyznając punkty do wniosków nr 333/99 R-16, 5/R-17/2004, 58/R-17/02 (dot. weryfikacji przeprowadzonej w 2007/2008 r.) oraz wniosków nr 5/R-17/2006, 1/R-16/07 (dotyczy weryfikacji przeprowadzonej w 2008/2009 r.) za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Wrocławia z zamiarem stałego pobytu, nie zaliczono wnioskodawcom okresu od dnia złożenia wniosku do dnia ostatniej weryfikacji wniosku co jest niezgodne z załącznikiem do w.w. uchwały-kryterium nr 1 w części pn. „Uwagi”, w myśl którego punkty nalicza się na dzień weryfikacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania.

Zastosowany sposób oceny wniosków nie miał wpływu na ostateczny wynik kwalifikacji w kontrolowanych przypadkach.

Weryfikację pozostałych wniosków przeprowadzono prawidłowo.

3. - Przeprowadzając kwalifikację oferenta na lokal przy ul. Kleczkowskiej 11/ (ankieta weryfikacyjna złożona w dniu 16.12.2008 r.) pod względem wielkości osiąganego dochodu, za podstawę jego obliczenia przyjęto m.in. dochody z tytułu stypendium (160 zł x m-c) uzyskane w okresie od października do grudnia 2008 r. t.j. 480 zł (łącznie dochód ze wszystkich udokumentowanych źródeł przychodu wyniósł 972,50 zł) Zgodnie z § 3 pkt 6 lit. a uchwały Nr XXXVII/2420/05 z 21.04.2005 r. kryterium dochodowe stanowi m.in. pozostawianie w niedostatku o czym stanowi **udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, bądź ankiety weryfikacyjnej**, o przyznanie lokalu socjalnego przypadający na członka gospodarstwa domowego, nieprzekraczający 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych (958,93 zł). Nakazany w.w. przepisem sposób obliczenia, daje dochód w wysokości 320 zł (za m-ce wrzesień-listopad) t.j. 106,66 zł na m-c (łącznie dochód ze wszystkich udokumentowanych źródeł przychodu wyniósłby 919,16 zł). Doliczenie dla oferenta dochodu z grudnia 2008 r. jest niezgodne z w.w. przepisem i spowodowało uznanie wnioskodawcy za osobę uprawnioną do zawarcia umowy o remont lokalu, co narusza przepis § 12 ust. 2 pkt 3 uchwały z 21.04.2005 r., zgodnie z którym o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony mogą się ubiegać osoby, które osiągają dochody nieprzewyższające wysokości określonej w § 3 pkt 6 lit. b), jednak **nie niższe niż określone w § 3 pkt 6 lit. a).**

- Przy kwalifikowaniu oferenta na lokal przy pl. Legionów 4A/ (ankieta weryfikacyjna złożona w dniu 16.12.2008 r.) pod względem wielkości osiąganego dochodu, za podstawę jego obliczenia przyjęto dochód za trzy m-ce (od października do grudnia 2008 r.) z tytułu zatrudnienia w okresie od 6 października 2008 r. do grudnia 2008 r. co jest niezgodne z w.w. przepisem § 3 pkt 6 uchwały z 21.04.2005 r.

Obliczenie dochodu oferenta zgodnie z w.w. przepisem nie powoduje jego wykluczenia z kręgu osób uprawnionych do ubiegania się o remont lokalu.

Kwalifikację pozostałych wnioskodawców przeprowadzono prawidłowo.

4. Protokoły z obrad Komisji weryfikacyjnej w dniach 14.12.2007 r., 4.01.2008 r. i 12.02.2009 r. nie zawierały podpisów wszystkich obecnych na posiedzeniach członków Komisji co było niezgodne z § 7 ust. 4 Regulaminu Komisji Weryfikacyjnej wprowadzonego zarządzeniem Prezydenta Wrocławia nr 6246/05 z 22.09.2005 r.

Ponadto analiza postanowień obowiązującej procedury kwalifikacji oferentów, zawartej w uchwale Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z 21.04.2005 r. prowadzi do wniosku, że jej regulacje nie dają wystarczającej gwarancji bezstronnej oceny kwalifikowanych wniosków. Obowiązujące regulacje w § 12 ust. 5, stawiając wymóg składania oferty tylko na jeden lokal, powodują stan, w którym osoba zajmująca wśród oferentów na dany lokal drugie lub dalsze miejsca, niejednokrotnie posiada więcej przyznanych punktów niż oferent wskazany do zawarcia umowy na inny lokal. Taka sytuacja może budzić uzasadnione wątpliwości oferentów co do racjonalności zastosowanych, obowiązujących przepisów miejscowych.

Dodatkowo istniejący stan prawny stwarza ryzyko wykorzystania uprzywilejowanego dostępu do informacji pracowników Urzędu, przez osoby trzecie zainteresowane złożeniem oferty. Rzecz dotyczy w szczególności informacji o ilości oferentów na dany lokal.

Mimo, że kontrola nie ustaliła aby osoby wskazane w postępowaniach kwalifikacyjnych miały dostęp do takich informacji i z nich korzystały, to jednak prawdopodobne jest, że wskutek nieetycznych zachowań pracowników Urzędu korzystać z nich mogły.

Zważywszy, że opisane wyżej, ewentualne działania pracowników Urzędu mogły stanowić naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z 22.03.1990 r. o pracownikach samorządowych (Do obowiązków pracownika samorządowego należy w szczególności wykonywanie zadań sumienne, sprawnie, bezstronnie i informowanie organów, instytucji i osób fizycznych oraz udostępnianie dokumentów znajdujących się w posiadaniu urzędu, jeżeli prawo tego nie zabrania) a także § 6 ust. 3 Kodeksu etyki pracowników Urzędu Miejskiego Wrocławia (pracownik Urzędu nie robi użytku z uprzywilejowanego dostępu do informacji) wprowadzonego zarządzeniem nr 32/04 Prezydenta Wrocławia z 1.10.2004 r. na podstawie ustawy o pracownikach samorządowych, niektórzy wnioskodawcy nabyliby prawo do lokali w sposób nieuprawniony.

Zauważyć przy tym należy, że zgodnie z § 2 ust. 2 w.w. Kodeksu etyki działanie pracownika Urzędu winna charakteryzować m.in. beztronność i bezinteresowność oraz dbałość o dobre imię Urzędu a w myśl § 6 ust. 1 pracownik nie przyjmuje żadnych zobowiązań wynikających z pokrewieństwa lub znajomości.

Z powyższych względów zmiana obowiązujących zapisów uchwały R.M. w opisanym wyżej zakresie a w szczególności dotycząca umożliwienia oferentom składania wniosków na więcej niż jeden lokal, w sposób istotny zmniejszyłaby ryzyko wykorzystania uprzywilejowanego dostępu do informacji oraz zapewniłaby prawo do lokali osobom otrzymującym największą liczbę punktów w postępowaniu kwalifikacyjnym.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o:

1. Przeprowadzanie weryfikacji wniosków mieszkaniowych zgodnie z przepisami uchwały Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z 21.04.2005 r (załącznik do Uchwały w części pn. kryterium nr 1 „Za zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Wrocławia z zamiarem stałego pobytu”).
2. Podjęcie działań powodujących wykluczenie osoby zakwalifikowanej do wskazania lokalu przy ul. Kleczkowskiej 11/14 z kręgu osób uprawnionych do zawarcia umowy o remont oraz przeprowadzanie kwalifikacji oferentów zgodnie z § 12 w zw. z § 3 pkt 6 w.w. uchwały (kryterium dochodowe).
3. Podjęcie działań zmierzających do zmiany przepisów Uchwały R.M. w zakresie w jakim obowiązujące regulacje stwarzają ryzyka opisane w niniejszym wystąpieniu.

24

O podjętych działaniach i sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych proszę poinformować mnie oraz Wydział Kontroli UMW, al. M. Kromera 44 (51-163 Wrocław) w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
[Signature]
Lech Filipiak

Do wiadomości:

1. WKN a/a

[Signature]
Strona 4/4
[Signature]