

Protokół Komisji Rewizyjnej RG Srokowo z kontroli gospodarowania gminnym zasobem komunalnym w 2015 r.

Kontrola przeprowadzona została na podstawie planu pracy Komisji Rewizyjnej zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Srokowo.

W kontroli brali udział:

1. p. Agnieszka Gajowniczek – przewodniczący KR
2. p. Ewa Dudek – członek KR
3. p. Marek Stachurski – członek KR
4. p. Waldemar Obolewicz – członek KR

Osobami udzielającymi informacji były:

1. p. Stanisław Kachniarz – kierownik ZGKiM Srokowo
2. p. Irena Migus – główna księgowa ZGKiM Srokowo
3. p. Jerzy Puszko – były kierownik Referatu Gospodarki Terenowej
4. p. Marek Olszewski – obecny kierownik Referatu Gospodarki Terenowej
5. p. Jan Adamczyk – pracownik Referatu Gospodarki Terenowej
6. p. Dariusz Kowalski – dyrektor Gimnazjum w Srokowie
7. p. Małgorzata Cwalina – skarbnik Gminy Srokowo
8. p. Jadwiga Zajac – po dyr. Szkoły Podstawowej w Srokowie z filią w Solance
9. p. Małgorzata Chocielewska – sekretarz Gminy Srokowo

Stan komunalnych zasobów mieszkaniowych na koniec 2014 i 2015

Gminne lokale z zasobu mieszkaniowego zostały przekazane w trwałą zarząd Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Srokowie. W zasobach mieszkaniowych gminy na koniec 2015 r. znajduje się 35 mieszkań – w tym 3 lokale socjalne użytkowane przez najemców i 2 lokale socjalne nieużytkowane z powodu złego stanu technicznego. Łącznie jest to 1643,93 m kw. powierzchni mieszkalnej. Ponadto do mieszkań przynależą 23 budynki gospodarcze o łącznej powierzchni 317,79 mkw. (zał. nr 1)

Komisja Rewizyjna ustaliła, że gmina Srokowo nie posiada aktualnego wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Srokowo – poprzedni, uchwalony uchwałą Rady Gminy w Srokowie Nr XXX/188/09 z dnia 27 marca 2009 r. obejmował okres lat 2009-2013. Zgodnie z art. 21 ust.1 z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązkiem gminy jest

uchwalenie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Przygotowanie aktualnych dokumentów planistycznych i przedłożenie ich radzie gminy należy do kompetencji wójta gminy. W/w ustawa nakłada na gminy obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstwom domowym o niskich dochodach, zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych.

W 2015 r sprzedano 4 mieszkania komunalne za łączną kwotę 63 484 zł, 2 lokale użytkowe za łączną kwotę 56 154,74 zł oraz nieruchomość gruntową o powierzchni 1,67ha za kwotę 19 557 zł co w rezultacie daje kwotę 139 195, 74 zł. Komisja Rewizyjna zapoznała się z dokumentacją w/w sprzedaży przechowywaną w Urzędzie Gminy w Srokowie. Kontrola nie wykazała żadnych nieprawidłowości. Dokumentacja dotycząca sprzedaży jest pełna, dla wszystkich nieruchomości zostały sporządzone operaty szacunkowe przez powołanego rzeczoznawcę i na podstawie jego wyceny zostały sporządzone akta notarialne.

W zasobach gminy znajduje się 5 lokali socjalnych o łącznej pow. 85,25 m kw., z czego tylko 3 są przekazane najemcom. 2 lokale socjalne w miejscowości Księży Dwór w chwili obecnej nie nadają się do zamieszkania – nie przeprowadzono w nich żadnych remontów od roku 2010. W chwili obecnej ich stan techniczny stanowi zagrożenie dla przyległego lokalu stanowiącego własność prywatną, co może rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą ze strony gminy. W załączeniu zdjęcia z wizji lokalnej (zał. nr 11)

Lista osób oczekujących na mieszkanie komunalne liczy 11 nazwisk. Wnioski o przydzielenie mieszkania komunalnego rozpatrywane są (zgodnie z § 17 Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Gminy) przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. W związku wygaśnięciem Wieloletniego Programu, Społeczna Komisja Mieszkaniowa nie opiniowała wniosków o przydział mieszkań komunalnych od początku 2014 r.

Gospodarka zasobem mieszkaniowym

W tabeli poniżej znajduje się zestawienie przychodów ZGKiM Srokowo z tyt. prowadzenia gospodarki mieszkaniowej w roku 2014 i 2015 z tytułu czynszów w wartości netto (zał. nr 2 i 3):

Rodzaj zasobu	2014	2015	zmiana w %
mieszkania komunalne	76 512,23	68 029,96	-11,09
budynki gospodarcze	20 296,65	21 675,33	6,79
garaże	5 106,72	5 429,88	6,33
lokale użytkowe	59 639,48	60 739,63	1,84
Najem okazjonalny hali górnej	0,00	2 911,80	-----
	161 555,08	158 786,60	

W budżecie gminy na 2015r przyjęto wzrost czynszów za lokale mieszkalne o 3% . Stawka czynszu za lokale mieszkalne ustalona zarządzeniem wójta gminy wynosiła w 2014 r 3,41 zł/m², w 2015 r 3,52 zł/m² . Kierownictwo ZGKiM wyjaśniło, że spadek dochodów w roku 2015 z tytułu wynajmu mieszkań komunalnych spowodowany był sprzedażą mieszkań w trakcie roku 2014 i 2015. Kierownik ZGKiM wyjaśnił także, że wzrost przychodów z najmu budynków gospodarczych o założone 10% nie został osiągnięty z powodu sprzedaży dwóch nieruchomości. Dodatkowym czynnikiem było w dwóch przypadkach przeliczenie i zmniejszenie faktycznie użytkowanych metrów na wniosek najemców. Wzrost przychodów z najmu lokali użytkowych o niespełna 2 % (mimo 10% wzrostu stawki) wynika ze sprzedaży dwóch lokali użytkowych i z rozwiązania umowy najmu na lokal apteczny.

Koszty ZGKiM Srokowo z tyt. remontów i zakupu usług zewnętrznych związanych z gospodarką mieszkaniową w stosunku do łącznych kosztów związanych z gospodarką mieszkaniową w roku 2014 i 2015 w wartości netto:

Rodzaj kosztu	2014	2015
Koszty remontów lokali mieszkalnych	48 152,95	8 768,43
Koszty remontów budynków gospodarczych		1 730,44
Koszty remontów lokali użytkowych		3792,53
Pozostałe koszty – administracja i wynagrodzenia osobowe, koszty energii klatek, trwały zarząd	166 755,53	140 398,43
Koszty łącznie	214 908,48	154 689,83

Analiza przychodów i kosztów ZGKiM z tyt. najmu lokali mieszkalnych wskazuje na brak planowych remontów i ograniczanie działań do administrowania i poboru należności czynszowych. Komisja zauważyła, że ZGKiM nie jest zainteresowane sprzedażą zasobu komunalnego gminy, ponieważ dochody z najmu stanowią znaczącą pozycję w budżecie zakładu. Brak wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem powoduje, że kierownictwo ZGKiM nie jest zobligowane do prowadzenia gospodarki opartej na założeniach takiego planu. Z drugiej strony wciąż starzejący się i nieremontowany zasób mieszkaniowy będzie z czasem coraz bardziej obciążał budżet gminy. Podstawowym efektem zrealizowania zaplanowanej sprzedaży lokali powinno być zmniejszenie udziału budżetu gminy w kosztach remontów budynków komunalnych. Środki uzyskiwane z prywatyzacji lokali mieszkalnych powinny być w całości lub w znacznej części wykorzystywane w ramach gminnej gospodarki mieszkaniowej.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że w budynkach wielorodzinnych, w których tylko pojedyncze lokale są lokalami komunalnymi, nie zawiązały się wspólnoty mieszkaniowe. Może to spowodować sytuację, że gmina będzie musiała przeprowadzić na swój koszt naprawy zgłoszone przez najemcę lokalu komunalnego, mimo braku partycypacji pozostałych właścicieli – np. naprawa dachu czy przyłączy.

Komisja ustaliła, że mieszkania komunalne nie są ubezpieczone. Ubezpieczeniem objęte są tylko drogi gminne i budynki użyteczności publicznej.

Polityka dot. stawek czynszowych lokali mieszkalnych.

Stawka bazowa czynszów mieszkalnych ustalana jest przez wójta w oparciu o zasady zawarte w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i ogłaszane w formie zarządzeń. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego daje możliwości różnicowania stawek czynszowych w zależności od dochodu rodziny (patrz art.7). W nieaktualnym programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy tego rodzaju rozwiązanie nie występuje.

Komisja zwraca uwagę na tego rodzaju możliwość, ponieważ gminny zasób komunalny powinien wspierać ludzi najbardziej potrzebujących, których nie stać na zakup własnego lokalu. W chwili obecnej w naszej gminie nie stosuje się żadnych systemów różnicowania stawek w zależności od dochodów gospodarstw domowych. Raz przydzielone mieszkanie komunalne pozostaje w użytkowaniu przez najemcę przez wiele lat, często najem przechodzi na następne pokolenie.

Zmiany pozostałych czynszów dzierżawnych inicjowane są przez wójta – założenia do tych zmian wójt zawiera w wytycznych do planowania budżetu.

Zadłużenie najemców wg mienia w zł brutto:

Rodzaj mienia	Na koniec 2014	Na koniec 2015
Lokale mieszkalne	14 112,80 (11 dłużników)	12 209,79 (5 dłużników)
Lokale użytkowe	12 936,07 (1 dłużnik)	35 235,65 (1 dłużnik)

W latach 2014-2015 toczyły się 3 sprawy sądowe, w których Gmina Srokowo dochodziła swoich należności. Jedno postępowanie dot. najmu lokalu użytkowego jest na etapie egzekucji komorniczej. Komisja ustaliła, że ZGKiM nie wypowiedziało umowy najmu mimo sądowego i komorniczego dochodzenia należności za przeszłe terminy najmu. Zaznaczyć należy, że najemca ten nieterminowo reguluje także bieżące zobowiązania. Jedno postępowanie dot. najmu lokalu mieszkalnego jest na etapie przygotowania wniosku o eksmisję najemcy.

Gospodarka zasobami lokalowymi niemieszkalnymi.

Zarząd nad częścią lokali użytkowych pełni ZGKiM Srokowo. Z zarządu ZGKiM zostały wyłączone lokale użytkowe w budynku Domu Kultury – 2 lokale usługowe i lokal po dawnej kawiarni, lokal użytkowy na ul. Traugutta, lokal przeznaczony na aptekę, lokal po sklepie w miejscowości Silec, budynek użytkowany na skup zwierząt przy ul. Ogrodowej, górna hala na ul. Kętrzyńskiej, nieruchomość po stacji paliw oraz mieszkania socjalne na Księżym Dworze. Tym samym bezpośredni zarząd nad tymi lokalami pozostaje w kompetencjach wójta gminy Srokowo. Komisja ustaliła, że dokumentacja dotycząca najmu lokali użytkowych znajduje się w różnych miejscach – umowy z okresu, kiedy zarząd lokalami należał do ZGKiM przechowywane są w ZGKiM, późniejsze archiwum umów prowadzone jest przez Urząd Gminy.

W opinii Komisji, sytuacja, kiedy zarząd nad mieniem komunalnym jest prowadzony częściowo przez ZGKiM a częściowo przez Wójta Gminy, powoduje chaos organizacyjny i kosztowne zaniechania lub niecelowe działania – brak najemców na lokale użytkowe, utrata wartości niezabezpieczonego mienia.

W tabeli poniżej zestawienie zmian stawek za lokale inne niż mieszkalne za m² w wartościach netto (zał. nr 4 i5):

Rodzaj lokalu	r. 2014 zarząd.58/13	r. 2015 zarząd.84/2014
Lokale produkcyjne	4,28	4,71
Lokale handlowe i gastronomiczne	7,22	7,95
Lokale biurowe	4,12	4,54
Lokale rzemieślnicze na usł. bytowe	2,06	2,27
Magazyny i składy	2,06	2,27
Lokale usługowe inne	2,59	2,85
Garaze i chlewiki	1,36	1,50
Lokal na aptekę	9,68	10,65

W tabeli poniżej zestawienie stawek obowiązujących w 2015 r. za dzierżawione grunty komunalne za m² w wartościach netto(zał. nr 6) .

Rodzaj gruntu	r. 2015 zarząd.83/14
Pod garażami lub budynkami gospodarczymi	0,48
Pod pawilonami handlowymi i usługowymi	5,30
Pod placami składowymi i ogólnoużytkowymi	0,29
Tereny na cele przemysłowe	0,26
Pod uprawy polowe i warzywne	0,13
Za inne, nie wymienione stosuje się ceny umowne	

Komisja Rewizyjna uważa, że istnieje bardzo duża i nieuzasadniona dysproporcja pomiędzy stawkami najmu lokali użytkowych. Podobna dysproporcja występuje w przypadku dzierżawionych gruntów komunalnych. Ponadto należy zauważyć, że część lokali użytkowych wynajęta jest po stawkach uzyskanych w przetargu, część natomiast w trybie bezprzetargowym na bazie stawek zgodnych z zarządzeniem Wójta Gminy.

Komisja ustaliła następujący stan faktyczny dot. gospodarowania zasobami lokalowymi niemieszkalnymi:

1. Umowa najmu na lokal po kawiarni została rozwiązana przez wynajmującego w grudniu 2011 r. Od okresu zakończenia wynajmu wydatkowano 28 939,92 zł brutto (zał. nr 7) na remont tego lokalu (bez uwzględnienia kosztów osobowych – prace remontowe wykonywane były przez pracowników UG i firmę z branży elektrycznej). Obecnie znajduje się on w stanie nienadającym się na wynajem. Szacunkowe straty poniesione do końca 2015 r. w wyniku braku przychodów z wynajmu można określić na 36 000 zł netto (48 m-cy * ok.750 zł netto czynszu z ostatniej pełnej faktury).
2. Umowa najmu na lokal przy ul. Traugutta została rozwiązana przez wynajmującego w czerwcu 2013 r. Od okresu zakończenia wynajmu wydatkowano 3792,53 zł brutto na remont tego lokalu. Obecnie w lokalu trwają prace remontowe. Szacunkowe straty poniesione do końca 2015 r. w wyniku braku przychodów z wynajmu można określić na 13 200 zł netto (30 m-cy * ok. 440 zł netto czynszu z ostatniej pełnej faktury).
3. Umowa najmu na budynek użytkowany na skup zwierząt przy ul. Ogrodowej została rozwiązana przez wynajmującego w kwietniu 2014 r. Szacunkowe straty poniesione do końca 2015 r. w wyniku braku przychodów z wynajmu można określić na 5 000 zł netto (20 m-cy * ok. 250 zł netto czynszu z ostatniej pełnej faktury).
4. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że lokal po sklepie w miejscowości Silec, górna hala na ul. Kętrzyńskiej oraz mieszkania socjalne na Księżym Dworze znajdują się w bardzo złym stanie technicznym. W obiektach tych w ciągu ostatnich lat nie przeprowadzono prac zabezpieczających przed dalszą degradacją, która prowadzi do szybkiej utraty wartości tych nieruchomości i ewentualnego zagrożenia dla budynków przyległych (mieszkania socjalne).
5. W latach 2013-2015 UG w Srokowie wynajmował budynki dawnej szkoły w Jegławkach firmom wykonującym przebudowę drogi wojewódzkiej. Najem w przypadku pierwszej firmy trwał 26 miesięcy i wygenerował przychód w wys. netto 50 200 zł (z VAT 61 746zł). Najem w przypadku drugiej firmy trwał 12 miesięcy i wygenerował przychód w wys. netto

4 066,66 zł (z VAT 5002 zł). Umowy najmu w imieniu Urzędu Gminy w Srokowie zawierał Wójt Gminy. Łączna kwota przychodu z tytułu wynajęcia budynku byłej szkoły w Jegławkach wyniosła 54 266,66 netto (zał. nr 8).

Oplaty, jakie najemca płaci za wynajmowane pomieszczenia można podzielić na dwie kategorie. Pierwsza to kwota, jaką dostaje od niego wynajmujący za użyczenie nieruchomości. Druga kategoria to opłaty eksploatacyjne, czyli koszty mediów (prąd, gaz, ogrzewanie), które z założenia powinny pokrywać rzeczywiste zużycie mediów w czasie najmu.

Firmy wynajmujące zostały obciążone kosztami zużytych mediów w wys. 42 200 zł netto (55 696,66 zł z VAT). Rzeczywiste koszty które poniosła gmina Srokowo w okresie wynajmu byłej szkoły to: koszty energii - 19,956,15 zł brutto ,ogrzewania - 61 158,42 zł brutto i wody - 1207,06 zł brutto. Łącznie 82 321,63 zł brutto. Wydatki gminy Srokowo na zużyte media zostały refakturowane na sumę 42 200 zł netto, co stanowi tylko 52% rzeczywiście poniesionych kosztów.

Firmy wynajmujące były szkołę w Jegławkach nie ponosiły kosztów podatku od nieruchomości, w odróżnieniu od innych firm dzierżawiących mienie komunalne.

Sprzedż mienia gminnego.

Komisja Rewizyjna ustaliła, że do dnia kontroli na stronie BIP gminy nie umieszczono zestawienia mienia przeznaczonego do sprzedaży z uszczegółowieniem cech tego mienia, mimo zgłoszonego w tym temacie (w listopadzie 2015 r.) wniosku radnych. Wniosek radnych zaprotokółowany w protokole nr14/15 z obrad XIV sesji Rady Gminy Srokowo zawierał sformułowanie, aby do informacji na temat mienia gminnego do sprzedaży załączać mapki z umiejscowieniem tych działek, zdjęcie, wypis z planu zagospodarowania przestrzennego lub ze studium, informację o przeznaczeniu działki i o uzbrojeniu.

Komisja w ramach przedmiotowej kontroli w dn. 07.03.2016 r. odbyła wizję lokalną z udziałem członków Komisji i pracowników Referatu Gospodarki Terenowej na terenie działek budowlanych przy ul. Barciańskiej w Srokowie. Komisja ustaliła następujące fakty:

- działki budowlane, które przeznaczone są obecnie do sprzedaży, w planie zagospodarowania przestrzennego widnieją jako tereny pod zabudowę mieszkaniową
- do chwili obecnej sprzedano 1 działkę z ogólnej liczby 10, które powstały po podzieleniu działki o nr 657 i które pozwalają na posadowienie tam budynków,
- wszystkie działki przeznaczone do sprzedaży przylegają do działki wydzielonej w ewidencji jako droga dojazdowa lub bezpośrednio do drogi wojewódzkiej, tym samym dojazd do nich jest możliwy,
- działki porośnięte są krzakami i niewielkim samosiejkami – zaniedbanie odkrzaczenia i koszenia powoduje, że obecny stan nie zachęca potencjalnych kupujących, tym samym utrudnia sprzedaż,
- brakuje większości kamieni granicznych, które umożliwiałyby identyfikację poszczególnych działek – wznowienie podziału geodezyjnego wiązać się będzie z dodatkowymi kosztami dla budżetu gminy,
- na działce 657/10, która w chwili obecnej jest dzierżawiona, posadowiony jest niewielki murowany budynek, część działki jest utwardzona kostką brukową a całość jest ogrodzona siatką – umowa najmu zawarta z najemcą nie zawiera zgody na trwałą zabudowę. Działka 657/10 została dwukrotnie wystawiona na sprzedaż w trybie przetargowym i dwukrotnie nie znalazła nabywcy. Obecny dzierżawca wpłacił wadium w drugim przetargu, ale w ostateczności wycofał się z niego. Zdaniem Komisji działka 657/10 jest wykorzystywana niezgodnie z zapisami umowy (trwała zabudowa), fakt ten uniemożliwia jej skuteczną sprzedaż w trybie przetargowym.

- część działki 657/8, która przylega do działki 657/10 jest ogrodzona i (zgodnie z wyjaśnieniami pracownika Referatu Gospodarki Terenowej) wykorzystywana bezumownie przez dzierżawcę działki nr 657/10. Wizja lokalna pozwoliła stwierdzić, że na terenie w/w działki składowane jest drewno i przechowywane są maszyny. Zdaniem Komisji fakt ten uniemożliwia jej skuteczną sprzedaż i dodatkowo uszczupla przychody gminy z tytułu dzierżawy mienia.

Mienie przekazane w zarząd – kontrola wrywkowa

Komisja Rewizyjna RG w Srokowie zwróciła się z prośbą o udostępnienie do wglądu książki budynku będącego w zarządzie Gimnazjum – tj. książki hali sportowej. Hala sportowa w chwili obecnej posiada nieszczelny dach, co skutkuje zalewaniem podłóg i zawilgoceniem ścian w sali dydaktycznej. Powyższy fakt dyrektor Gimnazjum potwierdził w trakcie rozmowy z Komisją (zał. nr 9). Dyrektor gimnazjum złożył wyjaśnienia, z których wynika, że w październiku 2008 r. odbył się pogwarancyjny odbiór budynku. Protokół z tego przeglądu znajduje się w dokumentacji budynku (zał. nr 10). Nie ma natomiast żadnych dokumentów, które poświadczałyby wykonanie i odbiór robót pogwarancyjnych. Dyrektor gimnazjum przekazał komisji informację, że kilka lat temu złożył do wójta gminy pismo, w którym zgłaszał fakt ciekącego dachu, ale nie posiada w swoich dokumentach kopii tego pisma. Dyrektor gimnazjum stwierdził także, że pracownicy urzędu próbowali na własną rękę usunąć przyczynę nieszczelności dachu, jednak bezskutecznie. Dyrektor podkreślił, że oficjalnie otrzymał w zarząd budynki szkoły podstawowej i gimnazjum dopiero w 2015 r. Do tego czasu zarządcą budynków i organem odpowiedzialnym za nadzór nad pracami pogwarancyjnymi był Urząd Gminy w Srokowie. Pracownicy UG w Srokowie nie są w stanie przedłożyć protokołów odbioru prac wymienionych w protokole z przeglądu pogwarancyjnego.

W wyniku niedopatrzenia osób odpowiedzialnych nie przeprowadzono skutecznie remontów pogwarancyjnych, co skutkuje poniesieniem kosztów napraw z dochodów własnych gminy. Książka budynku zawiera wymaganą dokumentację, protokoły odbioru przez straż pożarną oraz wpisy przeglądów w terminach wymaganych przepisami. Wpisy nie zawierają informacji o nieszczelności dachu.

Komisja Rewizyjna wystąpiła do ZGKiM o udostępnienie dokumentów dotyczących najmu koparko-ładowarki JCB, którą od stycznia 2014 r. zakład dzierżawi za kwotę 200 zł + VAT miesięcznie od Urzędu Gminy w Srokowie. Komisja otrzymała do wglądu umowę dzierżawy, protokół zdawczo-odbiorczy wyznaczający osobę odpowiedzialną za sprzęt (p. Kazimierz Putkowski), protokoły przeglądów po 100, po 500 i po 1000 motogodzinach pracy wykonane w serwisie firmy Interhandler Sp. z o.o. Komisja stwierdziła, że użytkowana przez ZGKiM koparka posiada aktualną polisę OC.

Wnioski pokontrolne:

1. przygotować i uchwalić wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w którym zawarta zostanie przemyślana polityka mieszkaniowa gminy na najbliższe lata,
2. powołać Społeczną Komisję Mieszkaniową,
3. dążyć do sprzedaży w pierwszej kolejności lokali mieszkalnych położonych w budynkach, w których gmina jest właścicielem tylko jednego lokalu,
4. zintensyfikować działania w zakresie zawiązywania wspólnot mieszkaniowych w budynkach z lokalami komunalnymi,

5. w trybie pilnym zwiększyć skuteczność windykacji należnych opłat za wynajmowane lokale mieszkalne i użytkowe,
6. dążyć do zwiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez adaptację budynków o funkcji niemieszkalnej, nabytych lub posiadanych przez gminę.
7. wykonać remonty zabezpieczające tych nieruchomości, które stwarzają zagrożenie budowlane lub tracą swoją wartość w wyniku zaniechania prac zabezpieczających, w szczególności lokali w miejscowości Księży Dwór,
8. w przypadku nieużywanych lokali w miejscowości Księży Dwór podjąć decyzję o sposobie dalszego użytkowania,
9. ubezpieczyć mieszkania komunalne w zakresie odpowiadającym prawu własności gminy,
10. wprowadzić logiczny schemat odpowiedzialności za poszczególne składniki mienia gminnego, który będzie wskazywał jednostki i osoby odpowiedzialne za zarząd,
11. w trybie pilnym doprowadzić do wynajmu lokali użytkowych będących w chwili obecnej pustostanami, w szczególności lokalu po dawnej kawiarni i lokalu przy ul. Traugutta,
12. w trybie pilnym uprzątnąć działki budowlane przy ul Barciańskiej, wznowić podział geodezyjny i przystąpić do ogłaszania przetargów,
13. wezwać dzierżawcę działki 657/10 do usunięcia trwałej zabudowy z gminnego gruntu i bezzwłocznie ponowić przetarg na jej sprzedaż,
14. naliczyć i wyegzekwować czynsz dzierżawny od osoby bezumownie użytkującej działkę nr 657/8,
15. w trybie pilnym wprowadzić zmiany w regulaminie przeprowadzania przetargów w zakresie poboru i zwrotu wadium,
16. Regulamin Pracy Urzędu Gminy w Srokowie wprowadzony zarządzeniem nr 28/2014 w roku 2014 nie przewiduje narzędzi do dyscyplinowania pracowników odpowiedzialnych za zarządzanie mieniem gminnym.

Członkowie Komisji Rewizyjnej

Agnieszka Gajownik

Ewa Dądek

Marek Stachurski

Olga Włodarczyk

załączniki:

1. wykaz mieszkań komunalnych wg stanu na 31.12.2015 r.,
2. pismo kierownika ZGKiM z dn. 04.02.2016 r.,

3. pismo kierownika ZGKiM z dn. 07.05.2016 r.,
4. zarządzenia Wójta Gminy Srokowo nr 58/2013
5. zarządzenia Wójta Gminy Srokowo nr 84/2014
6. zarządzenia Wójta Gminy Srokowo nr 83/2013
7. pismo skarbnika UG w sprawie kosztów remontu lokalu po kawiarni,
8. pismo skarbnika UG w sprawie przychodów z najmu byłej szkoły w Jegławkach,
9. pismo dyrektora Gimnazjum z dn. 09.03.2016 r.,
10. protokół z pogwarancyjnego przeglądu sali sportowej z dn. 10.10.2008 r.
11. zdjęcia lokali socjalnych w miejscowości Księży Dwór

