

Andrzej Skiba  
Przewodniczący Zespołu Kontrolnego  
Bogdan Oleszek  
Członek Zespołu Kontrolnego  
Michał Hajduk  
Członek Zespołu Kontrolnego  
Komisja Rewizyjna  
Radni Miasta Gdańska

Gdańsk, 11.03.2024 r.

## **RAPORT Z KONTROLI MIEJSKIEGO PROGRAMU**

### **„Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę”**

Kontrola została przeprowadzona na przełomie lutego i marca 2024 roku przez zespół członków Komisji Rewizyjnej w Radzie Miasta Gdańska w składzie:

**Radny Bogdan Oleszek (Członek Zespołu),**

**Radny Michał Hajduk (Członek Zespołu),**

**Radny Andrzej Skiba (Przewodniczący Zespołu)**

na podstawie upoważnienia wystawionego w dniu **18 stycznia 2024 roku** przez **Przewodniczącą Rady Miasta Gdańska Panią Agnieszkę Owczarczak** oraz **Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Pana Kazimierza Koralewskiego**. W ramach kontroli odbyło się spotkanie na żywo z udziałem przedstawicieli Wydziału Gospodarki Komunalnej, a drogą elektroniczną przekazane zostały materiały udostępnione na wniosek Przewodniczącego Zespołu przez **Panią Annę Trzuskolas - Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej**.

Zespół kontrolujący wystąpił o udostępnienie dokumentów dotyczących Programu:

1. Zestawienie lokali zgłoszonych do programu.
2. Zestawienie zgłoszeń mieszkańców do udziału w programie z zaznaczeniem, którego lokalu dotyczą.
3. Zestawianie wygranych ofert.

4. Informacja na temat ew. odwołania i innych uwag w sprawie Programu w roku 2023.

5. Inne przydatne przy powyższej kontroli dokumenty

Zespół otrzymał drogą elektroniczną następujące dokumenty/pliki:

1. Zestawienie lokali zgłoszonych do programu - w formie arkusza Excel z podziałem na Obszary Administracyjne (zał. 1);

2. Wyjaśnienie dotyczące zastawienia zgłoszeń mieszkańców do udziału w programie z zaznaczeniem, którego lokalu dotyczą (zał. 2) oraz wykaz osób, które po dokonaniu oględzin przyjęły propozycję i wybrały lokale - w formie arkusza excel z możliwością filtrowania (zał. 2.1);

3. Wyniki publicznej oferty najmu lokali ogłoszone (zał. 3) oraz wyniki szczegółowe - wykaz osób wg kolejności uprawnienia do najmu (zał. 3.1);

4. Informacje na temat odwołania, uwag, istotnych głosów (zał. 4);

5. Inne dokumenty: daty odbioru osobistego ofert (zał. 5), lista osób uprawnionych do wzięcia udziału w programie (zał. 5.1) oraz skan podpisanego przez Prezydenta Miasta Gdańska Zarządzenia w sprawie zatwierdzenia regulaminu programu oraz Regulamin (zał. 5.2).

### **Opis programu:**

„Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę”, określana potocznie jako program „Mieszkanie za remont”, to projekt skierowany do osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej w formie najmu lokalu komunalnego, które ze względu na zbyt małą liczbę punktów nie zostały umieszczone na liście komunalnej, a które zadeklarowały wykonanie remontu lokalu na własny koszt i we własnym zakresie.

Lokale proponowane w ramach Publicznej oferty najmu lokali mieszkalnych 2023 r. przeznaczone były do remontu. Zakres koniecznych prac remontowych dla poszczególnych lokali był różny i obejmować mógł m.in. zmianę sposobu ogrzewania,

wydzielenie łazienki, wymianę stolarki, prace w zakresie wymiany instalacji sanitarnej i elektrycznej.

Osoby, które skorzystają z oferty i wykonają remont we własnym zakresie i na własny koszt, mają możliwość uzyskania zwolnienia z czynszu na czas wykonywania prac, na okres do 24 miesięcy<sup>1</sup>.

W roku 2023 do Programu zgłoszone zostały lokale znajdujące się w czterech Obszarach Administracyjnych podlegających pod Gdańskie Nieruchomości - Samorządowy Zakład Budżetowy.

W OA 1 wskazano siedem lokali, w OA 2 wskazano ich pięć, w OA 3 i OA 4 wskazano po cztery. Łącznie wskazano 20 lokali.

Do udziału w Programie zaproszonych zostało 236 osób.

Propozycje zostały wydane 125 osobom.

Propozycję przyjęło 106 osób.

Ze względu na formę zgłoszeń – mailowe z podaniem 3 numerów ID lokali – nie prowadzono rejestru samych zgłoszeń na poszczególne lokale. Stworzono natomiast wykaz osób, które po dokonaniu oględzin przyjęły propozycję i wybrały lokale (106 osób). Wykaz ten w formie tabeli z możliwością filtrowania został przedstawiony Zespołowi w załączniku nr 2.1.

Wyniki „Publicznej oferty najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę” zostały opracowane zgodnie z zasadami Regulaminu (zarządzenie nr 1852/2023 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 3 października 2023 r.) i opatrzone datą 11 grudnia 2023 roku.

**Wskazać należy, że Program „Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt przez**

---

<sup>1</sup> <https://lokaldoremontu.nieruchomoscigda.pl/> [dostęp: 11.03.2024].

**przyszłego najemcę” cieszył się ogromnym zainteresowaniem oraz został pozytywnie odebrany przez klientów.**

Uwagi zgłaszali głównie klienci, którzy zostali wyłonieni w wynikach, lecz po dokonaniu weryfikacji spełniania przez nich kryteriów do najmu komunalnego lokalu (zgodnie z Regulaminem), nie spełniali ich i nie otrzymali oferty. Zarzuty dotyczyły kryteriów dochodowych w przypadku niewielkiego przekroczenia dochodu. Klientka, która miała zbyt niski dochód zgłosiła się telefonicznie, lecz po szczegółowym wyjaśnieniu zasad oraz przytoczeniu przepisów klientka nie wystosowała pisemnego odwołania. Natomiast klientka, która miała zbyt wysoki dochód, po rozmowie telefonicznej, podczas której wyjaśniono zasady, wystosowała maila z odwołaniem i zarzutem dotyczącym niejasnych zasad Programu. Po udzielonej odpowiedzi na niniejszego maila klientka nie wystosowała już kolejnych pism.

W rozmowach telefonicznych z osobami uprawnionymi do wzięcia udziału w Programie pojawiały się również uwagi dotyczące liczby lokali zgłoszonych do Programu, która była zbyt mała w stosunku do liczby osób ubiegających się o mieszkanie.

Kontrola programu „Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę” nie wykazała nieprawidłowości. Kontrola została przeprowadzona w oparciu o wywiad z urzędnikami oraz w oparciu o analizę przekazanych dokumentów.

### **Rekomendacje:**

Mając na uwadze duże potrzeby mieszkaniowe w Gdańsku rekomenduje się rozważenie możliwości zwiększenia puli mieszkań przeznaczonych do udziału w Programie „Publiczna oferta najmu lokali mieszkalnych w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę” oraz wydłużenie z 24 do 36 miesięcy okresu możliwego zwolnienia z czynszu w przypadku uczestnictwa w Programie.

/-/ Andrzej Skiba

/-/ Bogdan Oleszek

/-/ Michał Hajduk

Przewodniczący Zespołu

Członek Zespołu

Członek Zespołu