



Prudnik, dnia 15 stycznia 2024 r.

OR.022.1.2024

OR
17.2



Sz. P.
Grzegorz Zawiślak
BURMISTRZ PRUDNIKA



RPW/392/2024
Data: 2024-01-15

W odpowiedzi na pismo z dnia 30 października 2023 roku nr Or.0232.2.2023 Zakład Usług Komunalnych – jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. przedkłada w załączeniu protokół z przeprowadzonej kontroli wewnętrznej w zakresie przydziału i najmu lokali mieszkalnych i egzekwowania zaległych należności w okresie od 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2023 roku.

Jednocześnie informujemy, że podjęto działania eliminujące stwierdzone nieprawidłowości, tj.:

- 1) Uchwałą Zarządu nr 6/2023 Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. z dnia 26 września 2023 roku powołano Komisję do wstępnej weryfikacji wniosków o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu oraz do oceny kwalifikacji punktowej;
- 2) Uchwałą Zarządu nr 9/2023 Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. z dnia 14 listopada 2023 roku wprowadzono procedurę postępowania windykacyjnego w Zakładzie Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki gminy z o.o.;
- 3) Uchwałą Zarządu nr 10/2023 Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. z dnia 14 listopada 2023 roku wprowadzono Regulamin wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach będących w użytkowaniu oraz w zarządzaniu Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku.

Ponadto pismem z dnia 20 listopada 2023 roku nr OR.022.10.2023 przekazano na ręce Burmistrza Prudnika w/w uchwały wraz z projektem zarządzenia Burmistrza Prudnika w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik w formie świadczenia niepieniężnego.

Z poważaniem
V-ce Prezes Zarządu **PREZES ZARZĄDU**
inż. Wojciech Danciewicz mgr inż. Władysław Podkościelny

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o.o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 www.zukprudnik.pl; e-mail sekretariat@zukprudnik.pl

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czysze

Protokół kontroli wewnętrznej za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2023 roku w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz windykacji w zakresie zaległości czynszowych

Komisja w składzie:

Ewelina Nowak-Pazio – Przewodniczący;

Katarzyna Benroth – Kurpiel – Członek;

Czesław Bieniarz – Członek

Odniesienia do ustaleń przeprowadzonej kontroli przez Komisję Rewizyjną

Ad. 1 „Ustalono w trakcie kontroli, iż kadencja Komisji upłynęła w 2022 r.”

Kadencja Społecznej Komisji Mieszkaniowej trwa 3 lata. Podczas kontroli przedstawiano kolejne zmiany w składzie SKM zgodne z zarządzeniami Burmistrza Prudnika, które były konieczne z uwagi na zmieniającego się Kierownika Działu Eksploatacji i Zasobów Mieszkaniowych. Protokół z przeprowadzonej kontroli zawiera stwierdzenie, że kadencja Komisji upłynęła w 2022 roku. Jednakże na skutek obowiązywania ustawy covidowej, kadencja Komisji automatycznie uległa przedłużeniu. Zatem wszelkie opinie SKM podejmowane na posiedzeniach w styczniu, lutym i maju 2023 roku były w zgodzie z obowiązującym prawem miejscowym. Należy również zaznaczyć, że podczas posiedzeń kolejnych komisji problemowych radni Rady Miasta wyrazili zgodę na zasiadanie w SKM radnych Jacka Urbańskiego oraz Zygmunta Bochenek na dalszy okres, co zostało potwierdzone w zarządzeniu Burmistrza Prudnika nr 288/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 roku przedłużającym w sposób formalny kadencję działającej Komisji.

Organem władnym do powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej jest Burmistrz Prudnika, a nie Zakład Usług Komunalnych, dlatego też Komisja Rewizyjna mogła zwrócić się do Urzędu Miejskiego o przedstawienie dokumentu powołującego SKM.

Ad. 2 „W trakcie kontroli ustalono, iż w latach 2019 – 2022 nie prowadzono rejestru przydzielonych lokali”

Rejestr przydzielonych lokali prowadzony był w formie papierowej w oparciu o aktualną listę socjalną i mieszkaniową, poprzez bieżące nanoszenie zmian do tych list (wykreślanie z list osób, którym przydzielono lokale oraz dopisanie osób w ramach pilnej pomocy mieszkaniowej). W kontrolowanym okresie był prowadzony również rejestr wolnych lokali w formie papierowej. Podczas kontroli poinformowano o tym fakcie. Od momentu objęcia stanowiska Kierownika DE przez Pana Dariusza Broja, wykazy są prowadzone w formie elektronicznej. O formie prowadzenia czy organizacji pracy decyduje indywidualnie pracownik, to pracownik podejmuje decyzje w jaki sposób ułożyć zadania by lepiej, łatwiej czy wygodniej dokonywać analiz i poruszać się po poszczególnych zagadnieniach. Najważniejsza jest merytoryka i rzetelność, natomiast to czy zostanie ona przedstawiona papierowo czy elektronicznie nie powinno definiować danego tematu czy został on wykonany dobrze czy nieprawidłowo. Prowadzenie spisów spraw czy rejestrów ułatwia pracę, ale nie jest to obowiązek formalno-prawny. W badanym okresie w ZUK były prowadzone rejestry w formie papierowej.

Na prośbę kontrolującej wykonano na podstawie wykazów papierowych zestawienia elektronicznie.

Co do uwagi „Ustalono niezgodność pomiędzy ilością przydzielonych lokali wskazanych w tabelach (str. 6 protokołu), a wykazem przydzielonych lokali należy podkreślić, iż w tabeli dotyczącej ilości przydzielonych lokali w latach 2019 r. – 2023 r. uwzględniona jest ilość przydzielonych lokali do końca czerwca 2023 r, a nie jak zostało zaznaczone w protokole jedynie do końca kwietnia 2023 r.

Ad. 3 Analiza sprawdzonych wniosków podczas przeprowadzonej kontroli.

Największe lokale mieszkalne przydzielone dla gospodarstw jednoosobowych

3.1 Pan R. F. – przydział lokalu przy ul. Wiejskiej nr 14/1 – pow. 47,60

- wniosek z dnia 7.12.2020;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2021 roku – 60;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik mniej niż 2 lata;
- brak wypełnienia pkt. IV warunki mieszkaniowe wnioskodawcy;
- pkt VI wniosku – inne informacje o wnioskodawcy – brak danych;
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 2 861,59 zł
- łączna ilość punktów - 2 – zamieszkuje u znajomej;
- wniosek o przyspieszenie przyznania lokalu mieszkalnego z dnia 19.02.2021 (uzasadnienie: wypowiedziana umowa najmu pokoju);

Pan F. zatrudniony jest w Urzędzie Miejskim w Prudniku na stanowisku – Strażnik Miejski

Wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez SKM. W dniu 18.03.2021 roku skierowano Pana F. do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w Prudniku przy ul. Wiejskiej 14/1

Komisja zauważa, że w obecnym stanie prawnym osoby z pilną pomocą mieszkaniową bądź wnioskujące o przyspieszenie przydziału lokalu nie są zwolnione z kolejności oczekiwania na lokal. Należałoby zatem rozważyć taką zmianę w uchwale Rady Miejskiej w Prudniku, dającą możliwość przesunięcia osób znajdujących się w trudnych sytuacjach życiowych na pozycje wyższe, dające im pierwszeństwo ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego/socjalnego.

W tej konkretnej sytuacji Pan R. F. został skierowany do przydziału lokalu pomimo dalekiej pozycji na liście, gdyż uwzględniono aspekt dobra publicznego z uwagi na pełnioną przez niego funkcję.

Ustalono również, że brakujący podpis osoby przyjmującej wniosek pod deklaracją o dochodach, został uzupełniony po przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną kontroli.

3.2. Pani G. Cz. – przydział lokalu przy ul. Grottgera 2/1 – pow. 45,86 m²

- wniosek z dnia 30.03.2021;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2021 roku – 53A;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat.;
- brak wypełnienia pkt II Informacje dotyczące osób objętych wnioskiem;
- wnioskodawca zamieszkuje u rodziny, z którą jest skonfliktowana;
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 2 014,65 zł
- łączna ilość punktów - 8;

- wniosek o przyspieszenie przyznania lokalu mieszkalnego z dnia 4.06.2021 r. (uzasadnienie: narastający konflikt i konieczność opuszczenia dotychczasowego miejsca zamieszkania, a wynajmowane tymczasowo mieszkanie musi opuścić do końca czerwca 2021 r.);
- ustalono również, że brakujący podpis osoby przyjmującej wniosek pod deklaracją o dochodach, został uzupełniony po przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną kontroli.

Propozycja zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. Grottgera 2/1 w Prudniku została przedstawiona w piśmie z dnia 25.06.2021 r.

Kontrolująca w protokole zajęła stanowisko, że uzasadnieniem przyznania pilnej pomocy mieszkaniowej winny być powody obiektywne i udokumentowane, a nie oświadczenia, których wynajmujący nie ma możliwości zweryfikować.

Komisja uważa, że oświadczenia woli złożone przez wnioskodawcę, powinny być respektowane. Jeżeli wnioskodawca nie dysponuje, żadnymi innymi dokumentami np. zgłoszeniami dokonanymi w instytucjach lub służbach, jak Policja itp. Dopuszcza się wówczas oświadczenia woli, które mają za zadanie potwierdzić stan faktyczny rzeczywistej sytuacji wnioskodawcy. W tym miejscu należy zaznaczyć, że uchwała nie precyzuje jakie konkretnie dokumenty winien przedłożyć wnioskodawca pilnej pomocy mieszkaniowej. Złożony wniosek wraz z dostarczonymi dokumentami i oświadczeniami woli podlega obiektywnej ocenie SKM mając na względzie dobro osób ubiegających się o najem z gminnego zasobu mieszkaniowego. Jest weryfikowany i omawiany przez członków SKM, do których należy również przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej w Prudniku czy przedstawiciel Komisji Spraw Obywatelskich i Porządku Publicznego. Dlatego analiza dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów oraz rozmowa z przedstawicielami SKM jest swego rodzaju przeprowadzaniem wywiadu środowiskowego, który ma na celu ocenić indywidualną sytuację rodzinną, finansową i majątkową osoby. Co do uwagi dotyczącej, iż nie skorzystano z możliwości dokonania wizji lokalnej, Komisja podkreśla, iż jest to możliwość, ale nie ma bezwzględnego obowiązku.

3.3 Pan K. B. – przydział lokalu przy ul. Kolejowej ¼ o pow. 43,54 m²

- wniosek z dnia 20.12.2021 r.;
- pozycja na liście mieszkaniowej w 2021 roku 45A, a Kontrolująca wskazuje poz. 40;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat.;
- wnioskodawca zamieszkuje u rodziców - brak oświadczenia rodziców, jednak fakt ten potwierdzono dokonując rozeznania środowiskowego.;
- wyliczony dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 1 862,79 zł (nie odliczono alimentów) – przedstawiono pit 37 za 2020 rok;
- alimenty na rzecz 6 – letniego syna 700,00 zł
- deklaracja o dochodach niekompletna, brak podpisu pracownika przyjmującego;
- łączna ilość przyznanych punktów - 9; (brak oświadczenia osób, u których zamieszkuje);
- wniosek o przyspieszenie przyznania lokalu mieszkalnego z dnia 20.01.2022 r. (uzasadnienie: brak warunków / miejsca podczas spotkań z małoletnim synem);

Komisja potwierdziła, że nieodliczenie świadczeń alimentacyjnych od dochodu wnioskodawcy nie miało wpływu na ocenę finansową wniosku. Rozeznanie środowiskowe potwierdziło fakt zamieszkiwania wnioskodawcy u rodziny.

3.4 Pani M. K. przydział lokalu przy ul. Młyńskiej nr 30/1 o pow. 34,00 m²

- wniosek z dnia 30.12.2021 r.;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2022 roku – 47;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęte jest również dziecko wnioskodawczyni;
- brak wypełnienia pkt IV warunki mieszkaniowe wnioskodawcy;
- pkt VI wniosku – inne informacje o wnioskodawcy – brak danych;
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 2 048,76 zł
- łączna ilość punktów - 6 ;

Do dochodu doliczono świadczenie 500 plus, jednak nie miało to wpływu na ocenę finansową wniosku. W uzasadnieniu wniosku pracownik merytoryczny wskazał, iż dwuosobowe gospodarstwa domowe z pozycji przed Panią K. mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Pani K. jest pierwszym z kolei oczekującym na liście gospodarstwem dwuosobowym, dlatego propozycja oddania w najem lokalu w Prudniku przy ul. Młyńskiej 30/1 dla Pani M. K. wraz z dzieckiem jest uzasadniona.

3.5 Pan S. Rz. przydział lokalu przy ul. Sobieskiego 16/5 o pow. 77,83 m²

- wniosek z dnia 19.12.2019 r.;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2020 roku – 23;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęte są również żona i dziecko wnioskodawcy;
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 3 375,12 zł (po przeliczeniu euro);
- wyliczona ilość punktów - 16 ;

Według przedstawionych dokumentów finansowych do wniosku - dochody były wyrażone w euro – natomiast do analizy omyłkowo przyjęto wartość w złotych.

3.6 Pan M. Ch. przydział lokalu przy ul. Traugutta 30/3 o pow. 49,37 m²

- wniosek z dnia 02.12.2021 r.;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2022 roku – 17;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęte są również żona i dziecko wnioskodawcy;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - wnioskodawca wraz z rodziną zamieszkuje u matki w pokoju 12 m²;
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 3 534,17 zł
- łączna ilość punktów - 15 ;

We wniosku wskazano, iż rodzina 3 osobowa z pozycji nr 3 Pani A. – M. R. oczekuje na lokal na niższej kondygnacji, a potrzeby mieszkaniowe dwuosobowej rodziny z poz. 7 Pani S. M. i rodziny trzyosobowej z poz. 10 Pani G. E. zostały już zaspokojone.

3.7 Pani A. J. przydział lokalu przy ul. Królowej Jadwigi 11/1 o pow. 58,81 m²

- wniosek z dnia 31.12.2020 r.;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2021 roku – 4;

- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęci są również dwaj małoletni synowie wnioskodawczyny;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - umowa użyczenia 1 pokoju z dostępem do kuchni i łazienki przy ul. Grunwaldzkiej 8;
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 4 834,17 zł (przyjęto w nim świadczenie 500 plus)
- łączna ilość punktów - 26 ;

Ujęte świadczenia 500+ do dochodu wnioskodawcy nie miało wpływu na ocenę finansową wniosku. Co do systemu kwalifikacji punktowej wnioskodawcy należy stwierdzić, iż w części uwagi są zasadne. Błędnie naliczono punkty za okres zamieszkiwania (naliczono 4 pkt, a winno być 0 pkt), za warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy (naliczono 6 pkt, winno być 0 pkt), za warunki mieszkaniowe (naliczono 2 pkt, winno być 0 pkt). W przedmiotowym wniosku występuje dwoje dzieci z orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia (kopie decyzji o niepełnosprawności w aktach) – naliczono po trzy pkt za każde dziecko, Komisja uważa, że postąpiono prawidłowo naliczając punkty dla każdego dziecka, a nie za fakt niepełnosprawności w rodzinie.

Komisja przychyliła się do uwag Kierownika DE, że powinny być naliczone 4 pkt za dzieci objęte wnioskiem, które wnioskodawca samotnie wychowuje i faktycznie zamieszkuje one z opiekunem prawnym. W ocenie Komisji wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego, zamieszkuje w lokalu nie należącym do mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik – za co powinny być przyznane 4 pkt. Uwzględniając powyższe punktacja za wniosek powinna wynosić 22 pkt, co plasowałoby wnioskodawcę na 7 pozycji listy mieszkaniowej w 2021 roku.

3.8 Pani A. H. przydział lokalu przy ul. Młyńskiej 47/3 o pow. 47,95 m²

- wniosek z dnia 24.01.2022 r. - aktualizacja;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2022 roku – 6;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęte są również dzieci wnioskodawczyny;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - Niemysłowice 48 od 15.03.2021 r. (jako członek rodziny);
- dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku - 1 410,47 zł
- łączna ilość punktów - 20 ;

Błędnie naliczono punkty za warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy. Pierwotna punktacja wniosku została dokonana na podstawie zawartej we wniosku informacji (oświadczenia wnioskodawcy) potwierdzonej podpisem właściciela nieruchomości, w której wnioskodawca wraz z rodziną przebywał w chwili złożenia aktualizacji wniosku. W trakcie analizy wniosku przyjęto wszystkie wykazane przez wnioskodawcę dochody. Przyjęcie wszystkich dochodów do analizy wniosku na podstawie złożonych przez wnioskodawcę dokumentów nie spowodowałoby przekroczenia górnej granicy dochodów kwalifikujących do ubiegania się o najem lokalu. Przyjmując sposób naliczenia dochodów przez Kontrolującą, w dalszym ciągu wysokość uzyskiwanych dochodów przez wnioskodawcę upoważniałaby do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3.9 Pani K. P., Pani A. P., Pan J. J. - zamiana lokali mieszkalnych Wiejska 12/4 o pow. 63,65 m² na lokal przy ul. Piastowskiej 67/6 o pow. 78,64 m²

Wniosek złożono w dniu 26.04.2021 roku, w dniu 28.04.2021 roku Wiceprezes podpisał zgodę na zamianę

Brak uwag.

3.10 Pani Ż. S. - wniosek o zamianę lokalu z dnia 27.02.2023 roku

Wnioskodawczyni zwróciła się z prośbą o zamianę lokalu, który zajmuje przy ul. Piastowskiej 62/8 o pow. 35,15 m² na lokal przy ul. Piastowskiej 44/6 o pow. 97,57 m².

Uzasadnieniem wniosku była niepełnosprawność wnioskodawczyni oraz jej jednego syna.

Najemca, który wnioskuje o zamianę lokalu mieszkalnego nie jest umieszczany na liście mieszkaniowej, a jest umieszczany na wewnętrznej liście zamian. Nadmienia się, że na liście mieszkaniowej znajdują się osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego będącego w zasobach mieszkaniowych Gminy Prudnik. Wnioskodawczyni dołączyła do prośby o zamianę lokalu mieszkalnego obszernie uzasadnienie jej aktualnej sytuacji rodzinnej i mieszkalnej wraz z załącznikami (decyzje o trwałej niepełnosprawności wnioskodawczyni i jej syna). Przed zamianą została dokonana wizja lokalna lokalu mieszkalnego, który obecnie zajmuje wnioskodawczyni wraz z rodziną w celu potwierdzenia aktualnej sytuacji mieszkaniowej i rodzinnej. Jednocześnie wnioskodawczyni posiadała pełną wiedzę w zakresie dodatku mieszkaniowego, czyli możliwości jego utraty. Ponadto warunkiem wynajęcia na rzecz wnioskodawcy większego lokalu mieszkalnego w drodze zamiany było wykonanie przez nią całkowitego remontu nowego lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.

Ostatecznie dla tego trzyosobowego gospodarstwa domowego przydzielono lokal przy ul. Kościuszki 2/5 o pow. 66,65 m²

Analizując powyższe wnioski Komisja potwierdza;

- do dochodu doliczono świadczenie 500+, pomimo, iż stanowi ono dochód nieopodatkowany podatkiem dochodowym od osób fizycznych, to nie podlega wliczeniu do dochodu w sprawach o przyznanie dodatku mieszkaniowego.
W chwili obecnej przedmiotowego świadczenia nie dolicza się do dochodu;
- zdarzały się błędy przy dokonywaniu kwalifikacji punktowej;
- nie przeliczono na złotówki dochodu wykazanego w walucie EURO;
- stwierdzono nieprawidłowości formalne złożonych wniosków w postaci braku podpisów czy niekompletnych dokumentów.

W wyniku powyższego uchwałą Zarządu nr 6/2023 z dnia 26 września 2023 roku powołano Komisję do wstępnej weryfikacji wniosków o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu oraz do oceny kwalifikacji punktowej.

Ponadto pismem z dnia 20 listopada 2023 roku kierowanym do Burmistrza Prudnika przedstawiono propozycje zmian do uchwały Rady Miejskiej w Prudniku nr XVI/261/2019 z dnia 28 października 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik oraz do zarządzenia nr 256/2019 Burmistrza Prudnika z dnia 29 listopada 2019 roku w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej dotyczące:

- 1) ograniczenia ilości udostępnianych wnioskodawcy lokali do obejrzenia w danym roku kalendarzowym do maksymalnie trzech lokalizacji, jeżeli w wyniku przedstawianych propozycji wnioskodawca nie zdecyduje się na żadną z nich, następne propozycje będą mogły być zaoferowane dopiero w kolejnym roku po dokonaniu aktualizacji wniosku zainteresowanego. Wnioskodawca będzie monitorowany poprzez prowadzony rejestr przedstawianych mu nieruchomości (kartoteki oględzin lokali mieszkalnych) i wydawanych kluczy celem dokonania oględzin oraz motywowany do podjęcia decyzji ograniczeniem wynikającym z limitu zaoferowanych mu lokali w danym roku;
- 2) wprowadzenia do uchwały definicji pilnej pomocy mieszkaniowej. Znaczenie słów „pilna pomoc mieszkaniowa” powinno dotyczyć nie tylko dopisania w danym roku do listy mieszkaniowej, socjalnej, ale również uwzględniać przyspieszenie przydziału lokalu mieszkalnego / socjalnego;
- 3) dokonania zmian w zakresie wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony. Zasoby gminne winny być udostępniane jedynie osobom o niskich dochodach, których nie stać na wynajem wolnorynkowy. Istniejące obecnie w uchwale zapisy rozdziału 2 w formie „przekroczenie dochodu określonego w ust.nie więcej niż o 15% nie wyklucza możliwości zawarcia umowy najmu lokalu” powodują bardzo często, że o najem mogą ubiegać się osoby dobrze uposażone, które mogą pozwolić sobie na zakup lokalu bądź na prywatny wynajem. W naszej ocenie zapis ten daje ciche prawo do korzystania z zasobów gminnych osobom, które nie powinny w ogóle mieć takiej możliwości.
- 4) wprowadzenia zmian w zapisach dotyczących okresu zamieszkiwania na terenie gminy Prudnik. Zasadnym byłaby możliwość ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego / najem socjalny lokalu z zasobów gminy osób, które udokumentują co najmniej dwuletni okres faktycznego zamieszkiwania i prowadzenia centrum życiowego na terenie Gminy Prudnik. Proponujemy zatem całkowite wykreślenie z wniosku o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia nr 256/2019 Burmistrza Prudnika możliwości oznaczenia okresu zamieszkiwania na terenie Gminy Prudnik wynoszącego mniej niż dwa lata;
- 5) wprowadzenia zmian w załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały dotyczących szczegółowego trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali w zakresie kolejności osób umieszczanych na listach. W chwili obecnej zgodnie z § 2 ust. 2 załącznika nr 1 do uchwały, o miejscu na liście decyduje uzyskane kryterium punktowe. W sytuacji tej samej liczby punktów decyduje termin złożenia wniosku, a w przypadku tego samego terminu, kolejność alfabetyczna według nazwiska. Sugerujemy, aby na przyjętej podstawie dla pierwszych 10 osób, które przyjmą proponowane oferty lokali, w każdym roku kalendarzowym przygotować je i przekazać w najem, a dla wszelkich pozostałych wnioskodawców, którzy oświadczą, że wykonają remont we własnym zakresie bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów, udostępnić lokale nawet w sytuacji, gdy będą znajdowali się na dalekiej pozycji na liście kolejkowej;
- 6) zmiany w załączniku nr 1 do uchwały nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku zapisu w § 3 ust. 4 na następujące brzmienie:
„Propozycje oddania w najem lokalu dokonywane są przez wynajmującego i następują wg kolejności osób umieszczanych na listach, o których mowa w § 2 ust. 1, przy

uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej, w dniu złożenia oferty najmu, struktury rodziny wnioskodawcy, jego możliwości finansowych oraz uwzględniając stan techniczny lokalu i zakres ewentualnych niezbędnych prac leżących po stronie wnioskodawcy.,

- 7) uszczegółowienia zapisu w systemie kwalifikacji punktowej stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały w pkt. 8 dotyczącym stanu zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego w postaci przyznania punktów za niepełnosprawność dla każdego dziecka, dla którego zostanie przedstawiony stosowny dokument.
- 8) dookreślenia zapisu tytułu prawnego do nieruchomości.
- 9) rozszerzenia informacji dotyczących osób objętych wnioskiem. Na dzień dzisiejszy w punkcie II wniosku o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu, w tabeli wnioskodawca odnosi się głównie do stanu cywilnego, który dotyczy sytuacji prawnej osoby składającej wniosek w odniesieniu do małżeństwa tj. panna, kawaler, zamężna, żonaty, wdowiec, wdowa. Należy bezwzględnie ująć również osoby rozwiedzione, a przede wszystkim wszelkie związki partnerskie oraz osoby zaręczone. Kolumna tejże tabeli winna zatem być uzupełniona o takie określenia jak; rozwiedziona, rozwiedziony, narzeczona, narzeczony, partner, partnerka. To bliskie osoby, z którymi wnioskodawcy często prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Zatem powstaje tutaj również sugestia, aby te osoby zobowiązać do przedstawiania oświadczeń o posiadanych tytułach prawnych do nieruchomości bądź ich braku.

Ad. 4. W zakresie egzekwowania należności przeglądem objęto sprawdzenie stanu opłat za zajmowane lokale dłużników wykazanych w protokole kontroli przeprowadzonej przez przedstawiciela Urzędu Miasta w Prudniku.

Ad 4.1) dłużnik A. S. ul. Piastowska 56/9

Dłużnik na dzień 20.10.2023 r. zalega z opłatami czynszowymi w kwocie 8.022,14 zł, ostatnia wpłata była 11 września br. i do dnia 30 listopada nie było żadnej wpłaty. Dnia 20 października została wypowiedziana umowa najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia który upłynie 30 grudnia br. Lokal winien być opróżniony w terminie do dnia 2 stycznia 2024 r., a w przypadku nieprzekazania lokalu w wyznaczonym terminie sprawa zostanie skierowana do Sądu Rejonowego z pozwem o eksmisję.

Ad 2) dłużnik G. B., ul. Klasztorna 9/8

Dłużnik na dzień 19 maja 2023 r. zalega z opłatami czynszowymi w kwocie 7.511,16 zł, ostatnia wpłata była 10 maja 2022 r. i do dnia 30 listopada nie było żadnej wpłaty. Dnia 19 maja 2023 r. wypowiedziana została umowa najmu dnia 26 września br. oddano sprawę do egzekucji w dniu 20 grudnia br. odbędzie się sprawa w Sądzie Rejonowym o eksmisję z zajmowanego lokalu .

Ad 3) dłużnik E. J., ul. Klasztorna 9/7a

Dłużnik na dzień 20 października 2023 r. zalega z opłatami czynszowymi w kwocie 2.990,08 zł, ostatnia wpłata była 10 kwietnia 2023 r. i do dnia 30 listopada nie było żadnej wpłaty. Dnia 20 października została wypowiedziana umowa najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia który upłynie 30 grudnia br. Lokal winien być opróżniony w terminie do dnia 2 stycznia 2024 r., a w przypadku nieprzekazania lokalu w wyznaczonym terminie sprawa zostanie skierowana do Sądu Rejonowego z pozwem o eksmisję.

Ad 4) dłużnik A. K., ul. Królowej Jadwigi 25/3

Dłużnik na dzień 4 września 2023 r. zalega z opłatami czynszowymi w kwocie 9.129,99 zł, po wpłacie dnia 22 sierpnia 2023 r. Dnia 4 września została wypowiedziana umowa najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia, który upłynął 31 października 2023r z zagrożeniem skierowania sprawy o eksmisję z lokalu. Dłużnik w listopadzie i 10 grudnia br. wpłacił kwotę 8.206,15 zł i dział windykacji wstrzymał w grudniu skierowanie do sądu o eksmisję. Dłużnik znacznie zmniejszył zadłużenie.

W nawiązaniu do uwag podniesionych w protokole z kontroli w zakresie nie określenia sposobu postępowania dotyczącego dochodzenia zaległości z tytułu czynszów w formie procedur w dniu 14 listopada 2023 roku uchwałą Zarządu nr 9/2023 Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. wprowadzono procedurę postępowania windykacyjnego w Zakładzie Usług Komunalnych obejmującą:

- 1) postępowanie przesądowe;
- 2) postępowanie sądowe;
- 3) postępowanie egzekucyjne.

5. Komisja przystąpiła również do zbadania losowo wybranych wniosków;

5.1 Pani M. B. - przydział lokalu przy ul. Plac Zamkowy ¾ o pow. 63,57 m² wniosek o przydział mieszkania z dnia 8.02.2019 roku

- wniosek z dnia 3.01.2020 r. - aktualizacja;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2020 roku – 1;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęte są również dzieci wnioskodawczyni (2) z orzeczeniem niepełnosprawności oraz prośba o rozszerzenie wniosku o męża z dniem 21.05.2020 roku;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - ul. Kołłątaja 4/2 Prudnik lokal o pow. 37 m², w tym pow. pokoju 30 m² - udostępniony przez Konwent OO Bonifratów Prudnik ul. Piastowska 8;
- miesięczny dochód rodziny wynosi ok. 2 000,00 zł
- łączna ilość punktów - 39 (ujęto niebieską kartę – przemoc w rodzinie);

W dniu 28 maja 2020 roku zaproponowano Państwu B. lokal przy ul. Plac Zamkowy ¾ o pow. 63,57 m², oferta została przyjęta. Z dniem 1.06.2020 roku skierowano wniosek do Prezesa ZUK przedstawiając stan faktyczny czteroosobowej rodziny ubiegającej się o najem lokalu mieszkalnego z zasobów gminnych, która zajmowała pierwszą pozycję na liście mieszkaniowej w 2020 roku. Wniosek został pozytywnie zaopiniowany i tego samego dnia skierowano Panią M. B. do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w Prudniku przy ul. Plac Zamkowy nr ¾.

5.2 Pani K. K. – przydział lokalu socjalnego przy ul. Chrobrego 30/9 w Prudniku o pow. 44,96 m²

- wniosek z dnia 15.01.2020 r. - aktualizacja;
- pozycja na liście mieszkaniowej i socjalnej z 2019 roku – 91;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęte są również dzieci wnioskodawczyni (2), jedno z nich znajduje się w rodzinie zastępczej;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - od 2017 r. ul. Chrobrego 45/7 Prudnik lokal o pow. 30,09 m² - udostępniony przez byłego konkubenta;

- miesięczny dochód rodziny wynosi ok. 1 341,00 zł (świadczenia OPS)
- łączna ilość punktów - 18 (ujęto niebieską kartę – przemoc w rodzinie ze strony byłego konkubenta);

Pani K. K. pismem z dnia 27.12.2019 roku zwróciła się o wynajęcie lokalu w Łące Prudnickiej dla niej, dziecka oraz konkubenta. Niestety ostatecznie nie przychyłono się do tej prośby z uwagi na fakt, iż złożona aktualizacja wniosku o przydział lokalu obejmowała wnioskodawczynię oraz jej dwójkę dzieci, w tym jedno w rodzinie zastępczej, więc wniosek dotyczył dwóch osób – Pani K. i jej syna.

W dniu 11 lutego 2020 roku Pani K. złożyła prośbę o pilną pomoc mieszkaniową z uwagi, że jest ofiarą przemocy. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej w tym zakresie oraz po zatwierdzeniu listy mieszkaniowej na 2020 roku ostatecznie w marcu 2020 roku zaproponowano do wynajęcia lokal socjalny przy ul. Chrobrego 30/9 składający się z 1 pokoju i kuchni o pow. 44,96 m². Pani K. przyjęła ofertę, jednak 5.06.2020 roku wypowiedziała umowę, z przyczyny braku środków finansowych potrzebnych na zagospodarowanie przedmiotowego lokalu z jednoczesną prośbą o pozostawienie jej na liście socjalnej. Następnie w dniu 2.10.2020 roku Pani K. ponownie zwróciła się z prośbą o wynajęcie jej lokalu przy ul. Chrobrego 30/9 z zastrzeżeniem doprowadzenia wody. W dniu 22.10.2020 roku skierowano Panią K. do zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. Chrobrego 30/9 w Prudniku.

5.3 Pani R. T. - przydział lokalu mieszkalnego przy ul. Piastowskiej 22/5 w Prudniku o pow. 33,46 m²

- wniosek z dnia 30.09.2020 r. ;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2021 roku – 16;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęty jest również dorosły syn wnioskodawczyni;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - od 10.06.2020 r. Z. T. syn wnioskodawczyni zamieszkuje w lokalu bez tytułu prawnego ul. Skowrońskiego 23/22 Prudnik lokal o pow. 48,40 m² – lokal sprzedany na licytacji komorniczej;
- miesięczny dochód rodziny wynosi emerytura 1 740,54 zł plus dodatek pielęgnacyjny w kwocie 222,01 zł;
- znaczny stopień niepełnosprawności;
- łączna ilość punktów - 18

W dniu 21.04.2021 roku Pani T. zwróciła się z prośbą o przyspieszenie przydziału kawalerki 1 pokoju kuchni i łazienki, w odpowiedzi z dnia 29.04.2021 roku wskazano, iż propozycje oddania w najem lokalu dokonywane są przez wynajmującego wg. kolejności osób umieszczonych na listach, przy uwzględnieniu rodzaju odpowiedniego dla aktualnej, w dniu złożenia oferty najmu, struktury rodziny wnioskodawcy. Poproszono zatem o oczekiwanie na wskazanie lokalu. Po analizie sytuacji zaproponowano Pani T., kierując ją do zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. Piastowskiej nr 22/5 o pow. 33,46 m²

5.4 Pani A. T. przydział lokalu przy ul. Młyńskiej nr 17/4 w Prudniku o pow. 62,27 m²

- wniosek z dnia 23.12.2020 r.;

- pozycja na liście mieszkaniowej z 2021 roku – 1;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęty jest również dorosły małżonek wnioskodawczynie oraz dwoje niepełnoletnich dzieci, w tym jedno z orzeczeniem o niepełnosprawności;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - od 10.06.2020 r. umowa najmu lokalu mieszkalnego z 1.12.2020 roku na lokal przy ul. Kolejowej 20/10 w Prudniku;
- informacja z dnia 21 grudnia 2020 roku o objęciu procedura Niebieskiej Karty (przemoc w rodzinie);
- w dniu 31.12.2020 roku oświadczenie, że Pani T., że będzie ubiegać się o najem lokalu mieszkalnego tylko z dziećmi, bez męża;
- miesięczny dochód na członka rodziny 1 104,41 zł;
- łączna ilość punktów - 29

Pani T. była ujęta na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego w roku 2018. Po analizie jej sytuacji oraz wszelkich dokumentów i oświadczeń, uzyskała ona pozytywną weryfikację Społecznej Komisji Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 29 grudnia 2020 roku. W związku z powyższym zaproponowano w dniu 25.06.2021 roku lokal przy ul. Młyńskiej nr 17/4, na co Pani T. wyraziła swoją zgodę.

5.5 Pani M. S. przydział lokalu przy ul. Piastowskiej 29/4 o pow. 38,88 m²

- wniosek z dnia 28.09.2020 r. ;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2021 roku – 17;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęta jest również małoletnia córka wnioskodawczynie;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - Młyńska 2/10, pow. całkowita 41,80 m² - według informacji administratora PTBS Pani S. zamieszkuje pod tym adresem jako członek rodziny, właścicielem mieszkania jest brat wnioskodawczynie;
- miesięczny dochód na członka rodziny 1 149,40 zł;
- Aktualizacja wniosku 28.01.2022 rok
- Miesięczny dochód 2 155,91 plus 500 zł alimenty = 2 655,91 : 2 = 1 327,96
- łączna ilość punktów - 19

W dniu 6 lipca 2022 roku złożono propozycję oddania w najem lokalu przy ul. Piastowskiej 29/4 o pow. 38,88 m² na co Pani S. wyraziła zgodę. W uzasadnieniu pracownik merytoryczny wskazuje, iż Pani S. jest pierwszą z kolei na liście do realizacji – wszystkie rodziny wieloosobowe z wcześniejszych pozycji otrzymały już lokale.

Pan G. Sz. przydział lokalu przy ul. Damrota 17/7 o pow. 33,03 m²

- wniosek z dnia 23.11.2021 r. ;
- pozycja na liście mieszkaniowej z 2022 roku – 11;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 8 do 10 lat;
- wnioskiem objęta jest jedynie wnioskodawca;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - Karola Wyszyńskiego 20/1, pow. całkowita 46,00 m² - zamieszkuje pod tym adresem jako członek rodziny;

- miesięczny dochód 2 061,67 zł;
- łączna ilość punktów - 18

Pan G. Sz. oczekuje na przydział lokalu mieszkalnego od 2018 roku. Pan Sz. zrezygnował w 2020 roku z przydzielonego lokalu przy ul. Kołłątaja 19/3, gdyż jak wyjaśnił planował kupno lokalu na własność. Jednak w dniu 23 listopada 2021 roku ponownie złożył wniosek o ustalenie uprawnień do zawarcia umowy najmu. Wniosek przeszedł pozytywną weryfikację Społecznej Komisji Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 21 grudnia 2021 roku. W maju 2022 roku zaproponowano dwie lokalizacje przy ul. Chrobrego 27/2 o pow. 29,86 m² oraz przy ul. Damrota 17/7 o pow. 33,03 m² Pan Sz. ostatecznie zdecydował się na lokal przy ul. Damrota 17/7. Na liście przed Panem Sz. znajdowały się dwa jednoosobowe gospodarstwa, jednak z uzasadnienia wniosku wynika, że osoba z poz. 2 przebywa za granicą i powróci dopiero we wrześniu, a osoba z poz. 7 odmówiła przyjęcia lokalu.

Pani B. F. przydział lokalu przy ul. Nyskiej 6/5 o pow. 36,86 m²

- wniosek z dnia 11.05.2023 wraz z pismem o udzielenie pilnej pomocy mieszkaniowej;
- niebieska karta – przemoc w rodzinie;
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 7 lat według zaświadczenia o zameldowaniu ;
- wnioskami objęte są również małoletnie dzieci – syn i córka;
- pkt IV warunki mieszkaniowe - Morcinka 10/2, pow. całkowita 60,61 m² - zamieszkuje pod tym adresem wraz z mężem, który nadużywa alkoholu oraz stosuje przemoc fizyczną oraz z teściową;
- miesięczny dochód 2 049,00 zł (683,00 zł na osobę)
- łączna ilość punktów - 18 – powinno być 17 (błędnie naliczono punkty za okres zamieszkania)

Po analizie sytuacji Pani F. Społeczna Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu w dniu 16 maja 2023 r. zaopiniowała pozytywnie wniosek do ujęcia na liście poprzez dopisanie do listy socjalnej na 2023 rok. Burmistrz wyraził zgodę na proponowany sposób załatwienia sprawy. W dniu 31.07.2023 roku zaproponowano Pani F. lokal przy ul. Nyskiej 6/5 o pow. 36,86 m².

Pani P. K. przydział lokalu przy ul. Nyskiej 6/2 o pow. 30,23 m²

- wniosek z dnia 9.12.2020 r.;
- wnioskodawczyni przebywała w rodzinie zastępczej przez 17 lat. Od 1.09.2020 po ukończeniu 18 lat mieszka w mieszkaniu chronionym przy PCPR przy ul. Kościuszki 55a w Prudniku. Chciałaby się usamodzielić.
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 30.09.2002 roku;
- pozycja na liście mieszkaniowej w 2021 roku – 45
- ilość punktów – 10;
- aktualizacja wniosku 7.01.2022 r.;
- ilość punktów – 14;
- dochód – umowa o pracę 3 450,00 zł brutto;
- pozycja na liście w 2022 roku – 22;

- w 2023 ilość punktów 16.

Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Prudniku zwróciło się pismem z dnia 7.09.2022 roku o przyspieszenie przydziału lokalu socjalnego dla Pani K.. 27.09.2022 roku ZUK wystosował do PCPR pismo z propozycją trzech lokalizacji:

- Traugutta 30a/1 o pow. 33,56 m² ;
- Królowej Jadwigi 8/1b – o pow. 36,88 m² ;
- Chrobrego 54/5 – o pow. 33,19 m² .

7.10.2022 Pani P. K. oświadczyła, że odmawia przyjęcia w/w lokali, a także odmawia lokalu przy ul. Królowej Jadwigi 21/3. W dniu 10.05.2023 roku PCPR W Prudniku poinformował ZUK o tym, że Pani K. otrzymała skierowanie do korzystania ze wsparcia w formie mieszkania chronionego do dnia 31.08.2023 r. bez możliwości przedłużenia tej pomocy. Jednocześnie w tym samym dniu Pani P. złożyła pisemną prośbę o przyspieszenie przydziału lokalu. W dniu 22.05.2023 roku wystosowano pismo do Pani K. z prośbą o kontakt w celu podjęcia dalszych czynności związanych z najmem lokalu. Dnia 2.06.2023 roku Pani K. przyjęła wskazany jej lokal przy ul. Nyskiej 6/2 o pow. 30,23 m².

Pani J. Z., przydział lokalu socjalnego przy ul. Królowej Jadwigi nr 17/8 o pow. 44,73 m²

- wniosek z dnia 23.11.2022;
- wnioskem objęte są małoletnie córki oraz konkubent wnioskodawczyni.
- wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Prudnik od 7.03.2016 roku;
- warunki mieszkaniowe – od 14.03.2019 roku zawarta umowa najmu lokalu przy ul. Chrobrego 8/6 w Prudniku do dnia 14.12.2022 roku
- ilość punktów – 13
- wykazane dochody – świadczenie 500+ x 2; alimenty 400,00 zł; zasiłek rodzinny 95,00 zł x 2 ; świadczenie rodzicielskie 1000,00 zł; w deklaracji o dochodach wskazano również zasiłek okresowy 836,00 zł. Źródłem dochodów są jedynie świadczenia i zasiłki OPS i ZUS w przeliczeniu na członka rodziny $3\ 426,00 / 4 = 856,50$ zł

W dniu 25.11.2022 roku pismem poinformowano Panią Z. o tym, że wniosek zostanie skierowany do weryfikacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, która ostatecznie zakwalifikowała Panią Z. na listę socjalną. W dniu 13.03.2023 roku wpłynęła prośba o przyspieszenie przydziału lokalu mieszkalnego z uwagi na trudną sytuację materialną i mieszkaniową. Ostatecznie zaproponowano wnioskodawczyni lokal przy ul. Królowej Jadwigi 17/8, który przyjęła.

Na tym protokół zakończono.

Ewelina Nowak-Pazio – Przewodniczący

Ewelina Nowak-Pazio

Katarzyna Benroth – Kurpiel – Członek

Benroth-Kurpiel

Czesław Bieniarz – Członek -

Z-ca Głównego
Księgowego

mgr inż. Czesław Bieniarz

Prudnik, dnia 20 grudnia 2023 roku.

Uchwała Zarządu nr 11/2023

Zakładu Usług Komunalnych - jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.
z dnia 14 listopada 2023 roku

W sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia kontroli wewnętrznej za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2023 roku w przedmiocie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz windykacji w zakresie zaległości czynszowych.

Działając na podstawie § 20 ust. 1 aktu przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego w dniu 23 grudnia 1991 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Prudniku nr repertorium A 2613/91 z późn. zm) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Powołuje się Komisję do przeprowadzenia kontroli wewnętrznej za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 30 września 2023 roku w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz windykacji w zakresie zaległości czynszowych w składzie:
 - 1) Przewodniczący: Pani Ewelina Nowak-Pazio – Kierownik Działu Organizacyjnego;
 - 2) Członek – Pani Katarzyna Benroth-Kurpiel – Radca prawny;
 - 3) Członek – Pan Czesław Bieniarz – Zastępca Kierownika Działu Finansowo-Księgowego.
2. Zobowiązuje się Komisję do odniesienia się do poszczególnych przypadków stwierdzonych nieprawidłowości wykazanych kontrolą Komisji Rewizyjnej przeprowadzonej w dniach od 18 lipca 2023 roku do dnia 16 sierpnia 2023 roku.
3. Przekazanie propozycji rozwiązania nieprawidłowości ustala się do dnia 18 grudnia 2023 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Władysław Podrózny

W-ce Prezes Zarządu
inż. Wojciech Dancewicz

14.11.2023 r.

RADCA PRAWNY

Benroth-Kurpiel
mgr Katarzyna Benroth-Kurpiel

Kierownik Działu
Organizacyjnego
mgr Ewelina Nowak-Pazio

Uchwała Zarządu nr 6/2023

Zakładu Usług Komunalnych - jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.
z dnia 26 września 2023 roku

w sprawie powołania Komisji do wstępnej weryfikacji wniosków o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu oraz do oceny kwalifikacji punktowej

Działając na podstawie § 20 ust. 1 aktu przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego w dniu 23 grudnia 1991 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Prudniku nr repertorium A 2613/91 z późn. zm. w związku z § 1 i § 3 załącznika nr 1 do uchwały nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 3364, z 2021 r. poz. 2797) uchwała się co następuje:

§ 1

1. Powołuje się Komisję do wstępnej weryfikacji wniosków o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu oraz do oceny kwalifikacji punktowej w składzie:
 - 1) Przewodniczący: Pan Dariusz Broj – Kierownik Działu Eksploatacji i Zasobów Mieszkaniowych;
 - 2) Członek – Pani Katarzyna Benroth-Kurpiel – Radca prawny;
 - 3) Członek – Pani Ewelina Nowak-Pazio – Kierownik Działu Organizacyjnego;
 - 4) Członek - Pani Agnieszka Wróblewska – Starsza księgowa.
2. Szczegółowy tryb postępowania ze złożonymi wnioskami o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu określa uchwała nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 3364, z 2021 r. poz. 2797)
3. Komisja winna pracować w składzie co najmniej dwuosobowym.
4. Członek Komisji zostaje wyłączony z prac nad opiniowaniem wniosku osoby, z którą pozostaje w takim stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości co do jego obiektywizmu lub bezstronności, a także jeżeli jest krewnym lub powinowatym tej osoby.
5. Do zadań Komisji w szczególności należy:
 - 1) Wstępna weryfikacja wniosków o zawarcie umów najmu lokalu na czas nieoznaczony i wniosków o zawarcie umów najmu socjalnego lokalu;
 - 2) Opiniowanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego z osobami innymi, niż określone w § 12 ust. 1 uchwały wskazanej w ust. 2 i bez konieczności spełniania kryteriów określonych w § 12 ust. 2 tej uchwały;
 - 3) Opiniowanie wniosków osób spełniających kryterium dochodowe określone w § 2 i 3 wskazanej w ust. 2 uchwały, którym należy udzielić pilnej pomocy mieszkaniowej i ich ujęcia na listach jako ostatnich w danej grupie punktowej;
 - 4) Opiniowanie orzeczeń wynajmującego o braku uprawnień do zawarcia umów najmu z osobami umieszczonymi na liście mieszkaniowej i na liście socjalnej.
 - 5) Ocena kwalifikacji punktowej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

V-ce Prezes Zarządu
inż. Wojciech Dancwicz

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Katarzyna Benroth-Kurpiel

RADCA PRAWNY
Benroth-Kurpiel
mgr Katarzyna Benroth-Kurpiel

Uchwała Zarządu nr 9/2023

Zakładu Usług Komunalnych - jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.
z dnia 14 listopada 2023 roku

w sprawie wprowadzenia procedury postępowania windykacyjnego w Zakładzie Usług Komunalnych - jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.

Działając na podstawie § 20 ust. 1 aktu przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego w dniu 23 grudnia 1991 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Prudniku nr repertorium A 2613/91 z późn. zm, uchwała się co następuje:

§ 1

Wprowadza się Procedurę postępowania windykacyjnego w Zakładzie Usług Komunalnych - jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Działu Eksploatacji i Zasobów Mieszkaniowych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Władysław Podrózny

V-ce Prezes Zarządu
inż. Wojciech Danciewicz

RADCA PRAWNY
Katarzyna Benroth-Kurpiel

Kierownik Działu
Organizacyjnego
mgr Ewelina Nowak-Pazio

Kierownik
Działu Eksploatacji
i Zasobów Mieszkaniowych
mgr Dariusz Broj

Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu
nr 9/2023 r Zakładu Usług Komunalnych -
jednoosobowej Spółki Gminy z o. o.
z dnia 14 listopada 2023 roku
w sprawie wprowadzenia Procedury
postępowania windykacyjnego

Instrukcja trybu i zasad postępowania windykacyjnego

I. Postępowanie przedsądowe

1. Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach w Komórce Windykacji w Zakładzie Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku zwani dalej „pracownikami” prowadzą bieżącą analizę sald w stosunku do dłużników, z którymi zawarto umowy dotyczące w szczególności:

- 1) opłat czynszowych najemców lokali mieszkalnych, użytkowych i najmu socjalnego lokalu oraz osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego;
- 2) opłat za centralne ogrzewanie lokalu, za dostawę zimnej wody, za centralną ciepłą wodę, za odbiór nieczystości płynnych i za odbiór odpadów komunalnych zgodnie ze złożonym oświadczeniem oraz innych opłat wynikających z umów najmu;
- 3) pozostałych należności w tym. m.in. opłat za odbiór odpadów z nieruchomości niezamieszkałych, opłat za najem powierzchni pod reklamę/informację, opłat z tytułu dzierżawy powierzchni, opłat za najem garaży i komórek.

w wyniku której, w terminie do 80 dni od dnia powstania zadłużenia rozpoczynają procedurę upominawczą.

2. W stosunku do dłużników pracownicy podejmują czynności upominawcze tj. doręczając wezwania do zapłaty:

- 1) pierwsze wezwanie do zapłaty ze wskazanym w piśmie terminem uregulowania zaległości;
- 2) wystawienie raz w roku upomnienia, każdemu dłużnikowi, którego dług jest niższy niż 100, 00 zł
- 3) wezwanie poprzedzające wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego / najmu lokalu socjalnego w przypadku wystąpienia zaległości za 3 pełne okresy z terminem miesięcznym do uregulowania zadłużenia od daty otrzymania wezwania za potwierdzeniem odbioru;
- 3) wezwanie poprzedzające wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego dokonywane będzie zgodnie z zapisami przedmiotowej umowy;
- 4) wezwania poprzedzające wypowiedzenie pozostałych umów wskazanych w ust. 1 będą dokonywane zgodnie z zapisami tychże umów;
- 5) przedsądowe wezwanie do zapłaty z 7 dniowym terminem płatności pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową.

3. W sytuacji braku spłaty zadłużenia w wyniku uruchomionej procedury upominawczej, Komórka Windykacji przystępuje do przygotowania i wysłania za potwierdzeniem

odbioru wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego/umowy najmu socjalnego lokalu oraz umowy najmu lokalu użytkowego a także pozostałych umów.

4. Pracownicy Komórki Windykacji skrupulatnie analizują zadłużenie z tytułu opłat wynikających z zawartych umów, a w razie powstania zaległości przekraczających terminy płatności, kompletują akta dot. dłużnika pod kątem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego przekazując pełną dokumentację radcy prawnemu.
5. W przypadku wystąpienia przez dłużnika z prośbą o rozłożenie powstałej zaległości na raty pracownicy po analizie przedmiotowej sprawy przygotowują propozycję spłaty zadłużenia w formie pisemnej, a po uzyskaniu zgody Zarządu Spółki przekazują ją w formie pisemnej dłużnikowi.

II. Postępowanie sądowe

II.I Lokale mieszkalne

Pracownicy Komórki Windykacji przygotowują kopie akt sprawy najemcy lub byłego najemcy lokalu mieszkalnego zalegającego w opłatach.

Wymaganymi dokumentami (kopie) sprawy kierowanej do sądu dla każdego pozwanego są :

- 1) umowy najmu wraz z aneksami;
- 2) przedsądowe wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem odbioru;
- 3) deklaracja o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- 4) protokół zdawczo-odbiorczy lokalu;
- 5) wypowiedzenie umowy najmu z potwierdzeniem odbioru;
- 6) zawiadomienie o wysokości opłat;
- 7) wykazy zaległości, obejmujących należności z tytułu opłat czynszowych/bezumowne korzystanie z lokalu z uwzględnieniem okresu zalegania oraz wyliczeniem odsetek za zwłokę;
- 8) inne dokumenty dotyczące dłużnika niezbędne do dochodzenia należności.

Prawidłowo przygotowane akta sprawy przekazuje się radcy prawnemu, który kieruje sprawę do sądu.

II.II Lokale użytkowe

Pracownicy Komórki Windykacji przygotowują kopie akt sprawy najemcy lub byłego najemcy lokalu użytkowego zalegającego w opłatach.

Wymaganymi dokumentami (kopie) sprawy kierowanej do sądu dla każdego pozwanego są:

- 1) umowy najmu wraz z aneksami;
- 2) przedsądowe wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem odbioru;
- 3) dokumenty dot. prowadzonej działalności gospodarczej;
- 4) wyliczone zobowiązania w aneksach i fakturach;
- 5) wykazy zaległości, obejmujących należności z tytułu opłat czynszowych z uwzględnieniem okresu zalegania oraz wyliczeniem odsetek za zwłokę;
- 6) wypowiedzenie umowy najmu wraz z potwierdzeniem odbioru;
- 7) inne dokumenty dotyczące dłużnika niezbędne do dochodzenia należności.

Prawidłowo przygotowane akta sprawy przekazuje się radcy prawnemu, który kieruje sprawę do sądu.

II.III Pozostałe umowy

Pracownicy Komórki Windykacji przygotowują kopie akt sprawy dłużnika zalegającego w opłatach.

Wymaganymi dokumentami (kopie) sprawy kierowanej do sądu dla każdego pozwanego są:

- 1) umowy wraz z aneksami;
- 2) przedsądowe wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem odbioru;
- 3) wyliczone zobowiązania w aneksach i fakturach;
- 4) wykazy zaległości z uwzględnieniem okresu zalegania oraz wyliczeniem odsetek za zwłokę;
- 5) inne dokumenty dotyczące dłużnika niezbędne do dochodzenia należności.

Prawidłowo przygotowane akta sprawy przekazuje się radcy prawnemu, który kieruje sprawę do sądu.

III. Postępowanie egzekucyjne.

1. Po otrzymaniu prawomocnego orzeczenia sądu, w przypadku nieuregulowania należności przez dłużnika, pracownicy Komórki Windykacyjnej we współpracy z radcą prawnym zobowiązani są skierować sprawę odzyskania należności na drogę postępowania egzekucyjnego do komornika sądowego.
2. Jeżeli dotychczas dłużnik nie posiadał orzeczenia sądowego w postępowaniu egzekucyjnym sprawa niezwłocznie kierowana jest do egzekucji komorniczej.
3. W przypadku, gdy wcześniejsze postępowanie egzekucyjne było umorzone jako bezskuteczne, pracownicy Komórki Windykacji po przeanalizowaniu sprawy, rozważają możliwość ponownego skierowania wniosku o egzekucję zaległości, a w przypadku gdy dysponują wiedzą, w zakresie zakończenia sposobu poprzednich postępowań egzekucyjnych (umorzenie z powodu bezskuteczności) podejmują czynności związane z ich umorzeniem.

We wniosku o egzekucję należności należy podać wysokość kwoty podlegającej egzekucji i sposób prowadzenia egzekucji (składniki majątkowe podlegające egzekucji, o których wierzyciel posiada informacje).

4. Informacje o wszelkich wpłatach dokonywanych przez dłużnika bezpośrednio u wierzyciela, na poczet egzekwowanych należności, radca prawny przekazuje w formie pisemnej do komornika sądowego.
5. W przypadku bezskutecznej egzekucji, wobec dłużników permanentnie zalegających w opłatach, decyzję o eksmisji podejmuje się w oparciu o analizę kosztów przygotowania procedury oraz kosztów przygotowania kolejnego lokalu do zamieszkania.

Uchwała Zarządu nr 10/2023

Zakładu Usług Komunalnych - jednoosobowej Spółki Gminy z o.o.
z dnia 14 listopada 2023 roku

w sprawie wprowadzenia Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach będących w użytkowaniu oraz w zarządzaniu Zakładem Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku

Działając na podstawie § 20 ust. 1 aktu przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego w dniu 23 grudnia 1991 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w Prudniku nr repertorium A 2613/91 z późn. zm, uchwała się co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach będących w użytkowaniu oraz w zarządzaniu Zakładem Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Działu Eksploatacji i Zasobów Mieszaniowych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZES ZARZĄDU V-ce Prezes Zarządu
mgr inż. Władysław Podrózny inż. Wojciech Jancewicz

14.11.2023 r.

RADCA PRAWNY

Benroth-Kurpiel

mgr Katarzyna Benroth-Kurpiel

Kierownik Działu
Organizacyjnego

mgr Ewelina Nowak-Pazio

Kierownik
Działu Eksploatacji
i Zasobów Mieszaniowych

mgr Dariusz Broj

Regulamin wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach będących w użytkowaniu oraz w zarządzaniu Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku

§ 1

Celem przedmiotowych uregulowań jest skonsolidowanie zasad postępowania i pobierania opłat za zamieszczanie:

- 1) informacji i reklam w formie tablic, szyldów i banerów wewnątrz, na zewnątrz oraz na dachach budynków;
- 2) informacji świetlnych i podświetlanych;
- 3) informacji na murach, ogrodzeniach nieruchomości
- będących w użytkowaniu oraz zarządzaniu Zakładu Usług Komunalnych – jednoosobowej Spółki Gminy z o.o. w Prudniku, dalej zwaną „ZUK”.

§ 2

1. Umieszczanie reklam i informacji we wskazanych w § 1 miejscach jest odpłatne.
2. Stawki opłat za wynajem 1 m² powierzchni pod informację i reklamę określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Nie podlegają opłacie:
 - 1) informacje zawierające oznaczenie siedziby podmiotu gospodarczego i miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę lub imię i nazwisko podmiotu gospodarczego umieszczone na zewnątrz budynku w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej na płaskiej tablicy zajmującej powierzchnię nie większą niż 0,2 m², po uzyskaniu pisemnej zgody ZUK na ich wywieszenie;
 - 2) reklamy, informacje wywieszane w witrynie zajmowanego lokalu.
4. Z wnioskodawcą zawierana jest umowa na czas określony z płatnością dokonywaną z góry za okresy 3 - miesięczne.
5. Za okres ekspozycji wszelkich informacji lub reklam bez pisemnej zgody lub umowy ZUK naliczy opłatę według obowiązujących stawek powiększonych o 50 % do aktualnie obowiązujących opłat w przyjętym Regulaminie w tym zakresie.
6. Niezależnie od obciążenia określonego w ust. 5, ZUK wezwie do usunięcia zamieszczonej bez pisemnej zgody lub zawartej umowy do demontażu na własny koszt oraz do doprowadzenia powierzchni do stanu pierwotnego.
7. W przypadku braku demontażu, o którym mowa w ust. 6, ZUK zdemontuje informację lub reklamę i doprowadzi powierzchnię do stanu pierwotnego, a kosztem obciążony właściciela informacji lub reklamy.
8. Uregulowań z ust. 6 i 7 nie stosuje się, jeśli ZUK wyrazi pisemną zgodę lub zawrze umowę, po spełnieniu wymagań określonych w Regulaminie.

§ 3.

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem informacji lub reklamy obowiązany jest wystąpić do ZUK w Prudniku z pisemnym wnioskiem, wskazując w nim następujące dane:
 - 1) imię i nazwisko wnioskodawcy lub nazwę podmiotu;
 - 2) adres zamieszkania lub miejsce siedziby firmy;
 - 3) treść informacji lub reklamy wraz z podaniem na czym ta informacja, reklama zostanie zamieszczona;

- 4) wymiary, sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej informację, reklamę;
 - 5) zdjęcie o wymiarach nie mniejszych niż 15 cm x 21 cm określające wzór reklamy, informacji lub rysunek techniczny sporządzony w sposób dający pełne wyobrażenie o wyglądzie informacji, reklamy w naturze;
 - 6) miejsce docelowe zamieszczenia informacji, reklamy;
 - 7) projekt budowlany lub zgłoszenie, jeżeli odrębne przepisy prawa tego wymagają.
2. Kształt i kolorystyka informacji, reklamy powinna pozostawać w harmonii z otoczeniem i nie może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
 3. W terminie do 30 dni od daty złożenia wniosku ZUK w Prudniku przekazuje wnioskodawcy pisemną decyzję określając:
 - 1) warunki techniczne jakie wnioskodawca powinien spełnić;
 - 2) wyliczoną opłatę zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu;
 - 3) termin w jakim informacja, reklama może zostać zamieszczona;
 - 4) projekt umowy na czas określony stanowiący załącznik nr 2 do przedmiotowego Regulaminu.

§ 4

Zakład Usług Komunalnych – jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. prowadzi:

- 1) ewidencję wydanych zgód na bezpłatne umieszczenie informacji o miejscu prowadzeniu działalności gospodarczej;
- 2) ewidencję zawartych umów na wynajem powierzchni.

§ 5

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Załącznik nr 1
Do Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach
będących w użytkowaniu oraz w zarządzaniu ZUK

1. Stawka bazowa miesięcznych opłat netto za 1 m² powierzchni reklamowych obowiązujący od dnia 14.11.2023 r. wynosi 14,00 zł.
2. Korekty stawki bazowej określają poniższe tabele.
3. Wysokość zastosowanych współczynników korygujących ulegają sumowaniu w zależności od wielkości reklamy oraz lokalizacji ich umieszczenia.

tabela nr 1

L.p.	Strefa	wysokość zastosowanej korekty stawki bazowej miesięcznych opłat netto za m ²
1.	Strefa I – Prudnik ulice: Batorego, Damrota, Krótka, Plac Zamkowy, Plac Szarych Szeregów, Plac Wolności, Ratuszowa, Rynek, Sobieskiego, Zamkowa, Piastowska, Wąska, Stara	(+) 10%
2.	Strefa II – Prudnik ulice: Armii Krajowej, Górna, Jagiellońska, Klasztorna, Kościuszki, Skowrońskiego, Tkacka, Kopernika, Kościelna, Krzywa, Poczтовая, Traugutta, Mickiewicza	0.00%
3.	Strefa III – Prudnik ulice: Chrobrego, Grunwaldzka, Kolejowa, Królowej Jadwigi, Kwiatowa, Młyńska, Nyska, Powstańców Śląskich, Szkolna oraz wszystkie pozostałe ulice i wsie Gminy Prudnik	(-) 10%

tabela nr 2

L.p.	powierzchnia reklamy	wysokość zastosowanej korekty stawki bazowej miesięcznych opłat netto za m ²
1.	Do 3 m ²	(+) 20%
2.	Od 3m ² – 10 m ²	0.00%
3.	Od 10 m ² – 30 m ²	(-) 10%
4.	Powyżej 30 m ²	(-) 20%

Umowa najmu powierzchni pod reklamę/informację

Zawarta w dniur. w Prudniku pomiędzy:

Zakładem Usług Komunalnych - jednoosobową Spółką Gminy z o.o. z siedzibą w Prudniku przy ul. Przemysłowej nr 1, NIP: 755-000-63-42, REGON: 530544646 wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

reprezentowanym przez Władysława Podróznego – Prezesa Zarządu – zwanym dalej „Wynajmującym”

a

Panem/ią prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej pod firmą, z siedzibą

NIP:, REGON:

a

..... z siedzibą w przy ul.wpisaną/ym do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez pod numerem NIP: REGON:

zwanym dalej „Najemcą”

zwanym dalej łącznie „Stronami”, a osobno „Stroną”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą/użytkownikiem nieruchomości położonej w przy ul.
2. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem powierzchnię zlokalizowaną w, celem umieszczenia informacji / reklamy o wymiarach w formie i treści podanej we wniosku o zgodę na zamieszczenie informacji / reklamy wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia
4. Przed umieszczeniem informacji / reklamy Strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy wraz z dokumentacją zdjęciową wynajmowanej powierzchni.
5. Najemca zawiesi informację / reklamę na własny koszt i ryzyko.
6. Najemca zobowiązany jest do zamontowania informacji/reklamy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy Prawo budowlane oraz uzyskania niezbędnych pozwoleń, jeśli są wymagane.

§ 2

1. Od dnia opłata miesięczna netto za najem powierzchni wynosi:
.....m² xzł/m² =zł
Słownie złotych
- Do kwoty tej zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Opłata za najem powierzchni za informację / reklamę będzie pobierana w okresach kwartalnych, z góry za każdy rozpoczęty kwartał, do 10 – tego dnia miesiąca rozpoczynającego dany kwartał na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury na konto w Banku Spółdzielczym w Prudniku Nr 57 8905 0000 2001 0022 8198 0001.

§ 3

1. Najemca nie ma prawa udostępnić powierzchni, oddać jej do bezpłatnego używania niej informacji / reklamy.
2. Najemca przez cały okres umowy zobowiązany jest utrzymać reklamę w należyłym stanie technicznym i estetycznym.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z przedmiotem najmu, w tym odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem informacji / reklamy.
4. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie do Wynajmującego z jakimikolwiek roszczeniami związanymi z funkcjonowaniem przedmiotu najmu, Wynajmujący poinformuje o nich Najemcę, który będzie miał obowiązek:
 - 1) przystąpić do sporu (pozasądowego lub sądowego) w trybie natychmiastowym i podjąć niezbędne działania zmierzające do obrony interesów Wynajmującego: w przypadku braku podjęcia w/w działań Najemca będzie związany skutkami wszelkich czynności procesowych i pozaprosesowych Wynajmującego dokonanyymi w toku rozwiązywania sporu;
 - 2) w wypadku uzyskania przez osobę trzecią prawomocnego orzeczenia zasądającego od Wynajmującego odszkodowanie za szkodę, o której mowa poniżej, Najemca, nie później niż w terminie 7 dni licząc od uprawomocnienia się tego orzeczenia zwróci Wynajmującemu zasądzoną od niego kwotę wraz z ewentualnymi odsetkami oraz poniesione przez niego koszty postępowania sądowego
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu ani zawieszonych na nim ekspozycji, dokonane przez osoby trzecie.
6. Po zakończeniu umowy Najemca ma obowiązek w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy usunąć informację / reklamę i przekazać powierzchnię wynajmowaną Wynajmującemu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Na okoliczność przekazania wynajmowanej powierzchni Strony sporządzają protokół przekazania wraz z dokumentacją zdjęciową.
7. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 6 usunięcia informacji / reklamy oraz konieczności wykonania ewentualnych napraw Wynajmujący dokona tych czynności na koszt Najemcy.
8. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów związanych z ewentualnym ulepszeniem przedmiotu umowy.

§ 4

Najemca zobowiązuje się:

- 1) używać przedmiot najmu zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami, z jego przeznaczeniem oraz z uwzględnieniem parametrów jego technicznych, a także zasadami prawidłowej gospodarki;
- 2) przestrzegać obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz innych określonych przepisami prawa;
- 3) Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za treść informacji/reklam na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) Treść informacji / reklam i sposób ich umieszczenia nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa oraz dobrych obyczajów.

§5

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w formie pisemnej z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia (po uprzednim pisemnym wezwaniu) w następujących przypadkach:
 - 1) stwierdzenia naruszenia § 3 ust.1 i 2 umowy, jeżeli pomimo upomnienia Najemcy nie zaprzestaje naruszeń;
 - 2) zalegania z zapłatą faktury powyżej 30 dni od dnia wymagalności;
 - 3) w przypadku likwidacji, rozwiązania lub przekształcenia Najemcy;
 - 4) w przypadku ogłoszenia upadłości Najemcy,
3. W przypadku rozwiązania umowy Najemca na własny koszt dokona demontażu nośnika informacji / reklamy i wykona prace niezbędne do przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z powierzchni w celu ekspozycji informacji / reklamy Wynajmujący naliczy opłatę według obowiązujących stawek czynszu powiększonych o 50 % do aktualnie obowiązujących opłat zgodnie z obowiązującym w tym zakresie Regulaminem.
2. Opłatę za bezumowną ekspozycję informacji / reklamy oblicza się zaokrąglając do pełnego miesiąca dni bezumownej ekspozycji informacji / reklamy.

§7

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiadać za niewykonanie warunków niniejszej umowy w razie zaistnienia przyczyn nieleżących po jej stronie, takich m.in. jak czynniki zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym tj. klęska żywiołowa, katastrofa itp. (siła wyższa).
2. Wskazane w ust. 1 zasady obowiązują w razie zaistnienia okoliczności obiektywnych: zmiany ustawodawstwa, przepisów administracyjnych, przepisów wykonawczych, aktów i decyzji uniemożliwiających wykonanie niniejszej umowy.
3. W przypadku zaistnienia stanu siły wyższej tj. zamieszki, stan wojenny, embargo, stan epidemii z obowiązkową kwarantanną mieszkańców, akty normatywne, zdarzenia losowe tj. pożar, powódź, strajki, rozbiórka budynku, na którym umieszczona jest informacja / reklama oraz inne zdarzenia pozostające poza kontrolą i wiedzą Stron, uniemożliwiających ekspozycję informacji / reklamy, Stronom przysługuje prawo zawieszenia umowy na czas trwania i przełożenia ekspozycji informacji / reklamy na najbliższy możliwy okres. W okresie trwania siły wyższej Strony nie ponoszą wobec siebie odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 9

1. Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Administratorem Pana/Pani danych osobowych

jest Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o.o., 48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

2. Na podstawie:

- 1) Art. 6 ust. 1 lit. „b” Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE;
- 2) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.);
- 3) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);

Pana/Pani dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji umowy najmu powierzchni pod reklamę / informację

3. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa (np. sądy, komornicy, podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską, banki w zakresie płatności, podmioty zewnętrzne, którym na podstawie umowy powierzono przetwarzanie danych osobowych).
4. Pana/Pani dane nie są przekazywane do organizacji międzynarodowych oraz państw trzecich..
5. Okres przechowywania przez Administratora Pana/Pani danych osobowych jest uzależniony od okresu niezbędnego do realizacji celów zawartych w pkt 2. Dane te mogą być jednak przechowywane dłużej, o ile wymagają tego przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6. Posiada Pan/Pani:

Na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących;

Na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Państwa danych osobowych*;

Na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;

7. Prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pana/Pani narusza przepisy RODO;

8. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i jest dobrowolne. Odmowa podania danych skutkuje odmową zawarcia umowy.

9. Pana/Pani dane nie podlegają zautomatyzowanemu systemowi podejmowania decyzji ani profilowaniu.

*Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami powołanymi w pkt. 2 oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

**Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

§ 10

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony starały będą się rozstrzygać polubownie, w przypadku jednak nie dojścia przez Strony do porozumienia spory rozstrzygane będą przez Sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Wynajmującego i jeden egzemplarz dla Najemcy.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca