



PROTOKÓŁ NR 12/2026
KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIASTA GRAJEWO
IX KADENCJI (2024–2029)
Z PRZEPROWADZONEJ KONTROLI DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ
KOMISJI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2024
ZGODNIE Z UCHWALONYM PLANEM PRACY KOMISJI REWIZYJNEJ
NA III i IV KWARTAŁ 2025 ROKU
(UCHWAŁA NR IX/75/25 RADY MIASTA GRAJEWO Z DNIA 29
STYCZNIA 2025 ROKU)

I. Nazwa i adres kontrolowanego podmiotu:

Urząd Miasta Grajewo z siedzibą w Grajewie przy ul. Strażackiej 6A, 19-200 Grajewo.

II. Zespół kontrolujący:

1. **Anna Marzenna Kalinowska** — przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, kierownik zespołu kontrolnego
2. **Marzena Rogowska** — zastępca przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, członek zespołu kontrolnego
3. **Barbara Ginka** — członek Komisji Rewizyjnej, członek zespołu kontrolnego

III. Data rozpoczęcia kontroli: 08.01.2026 r.

IV. Data zakończenia kontroli: 31.01.2026 r.

V. Określenie podmiotowego zakresu kontroli i okresu objętego kontrolą:

Kontrola działalności Społecznej Komisji Mieszkaniowej za 2024 rok.

(Obejmująca wyłącznie wnioski złożone od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., mające na celu sporządzenie list osób uprawnionych do najmu lub zamiany lokali mieszkalnych na rok 2024. Wnioski z lat wcześniejszych nie były przedmiotem kontroli)

VI. Imię i nazwisko kierownika podmiotu kontrolowanego:

Burmistrz Miasta Grajewo, Pan Maciej Paweł Bednarko

VII. Przebieg i wyniki czynności:

Komisja Rewizyjna Rady Miasta Grajewo IX kadencji przeprowadziła czynności kontrolne w oparciu o udostępnioną dokumentację, w obecności:

- Naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej, Pani Ewy Zyskowskiej-Banach,
- Inspektora Wydziału Gospodarki Komunalnej, Pani Moniki Waszkiewicz,
- Dyrektora Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych, Pani Marianny Haraś.

- socjalnego nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym,
3. osoby stale zamieszkujące na terenie Miasta Grajewo co najmniej 2 lata przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego.

Powyższe warunki muszą być spełnione łącznie. Dopuszcza się możliwość odstępiania od tych warunków w stosunku do osób, które utraciły mieszkania wskutek pożaru, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.

Zamiana lokali:

Warunkiem dokonywania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta jest:

1. zakwalifikowanie do zamiany ze względu na złe warunki mieszkaniowe, ze względów zdrowotnych, ważnych powodów rodzinnych lub za względu na potrzeby miasta,
2. w przypadku zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do danego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach – uzyskanie zgody dysponentów lokali.

Przyjmuje się zasadę nierozpatrywania wniosków o ujęcie na listę zamian lokali na dany rok osób, które:

1. otrzymały mieszkanie z zasobów miasta w okresie ostatnich pięciu lat,
2. zalegają w opłatach za lokal co najmniej za trzy pełne okresy płatności,
3. zajmują lokal, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego zapewnia co najmniej 5 m².

Dopuszcza się możliwość odstępiania od powyższych warunków w przypadku, gdy zamiana jest uzasadniona wiekiem i stanem zdrowia najemcy lub członka jego rodziny oraz gdy lokal jest potrzebny na realizację zadań miasta jako lokal socjalny.

Przy wyliczaniu dochodu przypadającego na jednego członka gospodarstwa domowego stosuje się zasady obowiązujące przy obliczaniu dochodu osób ubiegających się o dodatek mieszkaniowy.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, wobec których sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

Ustalenia końcowe

Przeprowadzona analiza udostępnionej dokumentacji wykazała, iż zgodnie z prowadzonym przez Wydział Gospodarki Komunalnej rejestrem, w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku do Urzędu Miasta Grajewo wpłynęły 93 wnioski pisemne dotyczące najmu i zamiany lokali mieszkalnych należących do zasobów Miasta Grajewo.

Kontrola obejmowała wyłącznie wnioski złożone od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., mające na celu sporządzenie list osób uprawnionych do najmu lub zamiany lokali mieszkalnych na rok 2024. Wnioski z lat wcześniejszych nie były przedmiotem kontroli.

Kryteria decydujące o negatywnym rozpatrzeniu wniosków:

- a) dobre warunki mieszkaniowe
- b) brak kompletu wymaganych dokumentów lub zaświadczeń o dochodach
- c) pobyt w zakładzie karnym lub brak możliwości przeprowadzenia wywiadu z wnioskodawcą
- d) zbyt wysokie dochody w gospodarstwie domowym
- e) brak 5-letniego okresu zamieszkiwania w mieszkaniu otrzymanym z zasobów miasta lub brak 5-letniego okresu zamieszkiwania na terenie miasta Grajewo bezpośrednio przed złożeniem wniosku
- f) tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego
- g) nieuregulowana sytuacja rodzinna
- h) zaległości czynszowe lub dobrowolne zdanie mieszkania komunalnego

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa pozytywnie zaopiniowała 48 wniosków pisemnych i sporządziła projekt listy (uwzględniając również na listach wcześniejsze wnioski - jednak Kontrola Komisji Rewizyjnej dotyczyła wyłącznie okresu od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., i to te wnioski były przedmiotem kontroli).

Projekt list sporządzony przez Społeczną Komisję Mieszkaniową został przekazany Burmistrzowi Miasta Grajewo do zatwierdzenia, a następnie do Zakładu Administracji Domów Mieszkalnych do realizacji.

Z informacji uzyskanych od Dyrektora ADM wynika, że Zarządzeniem nr 6/24 Burmistrza Miasta Grajewo z dnia 7 czerwca 2024 r. powołano Zespół Pomocniczy do współdziałania z Zakładem Administracji Domów Mieszkalnych w Grajewie przy realizacji list osób uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, przy obsadzie lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Targowej 17 C oraz lokali mieszkalnych wynajętych w budynku przy ul. Pilota Kazimierza Sztramko 2 w Grajewie, od Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Grajewie (załącznik do protokołu).

Powyższy zespół wspólnie z Dyrektorem ADM opracował na podstawie zatwierdzonych przez Burmistrza Miasta Grajewo rocznych list osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali mieszkalnych, wykaz osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali mieszkalnych, mając na uwadze kolejność ujęcia na rocznej liście osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali mieszkalnych, liczbę osób w gospodarstwie domowym ubiegających się o najem, wielkość mieszkania oraz niepełnosprawność — działając zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz Uchwałą Nr XIV/118/19 Rady Miasta Grajewo z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Grajewo.

Zespół przyporządkował numery lokali mieszkalnych przy zasiedleniu budynków przy ul. Targowej 17 C i ul. Pilota Kazimierza Sztramko 2 poszczególnym najemcom. Dyrektor wzywał przyszłych najemców zgodnie ze sporządzonym wykazem do przedstawienia dochodów członków gospodarstwa domowego.

Z pozytywnie zaopiniowanych 48 wniosków:

- 21 dotyczyło mieszkań komunalnych – zrealizowano 18 wniosków, 3 nie zostały zrealizowane (2 z powodu niskiego dochodu, 1 rezygnacja),

Protokół pokontrolny sporządzono w trzech egzemplarzach, które otrzymują: Przewodniczący Rady Miasta Grajewo, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej oraz Kierownik kontrolowanego podmiotu.

Załączniki do protokołu (dostępne w Biurze Rady): 4 szt.

Data i miejsce podpisania protokołu: Grajewo, dnia ..02.02.2026r

Kontrolowany:

Burmistrz Miasta Grajewo

.....
(data i podpis)

Kontrolujący:

1. Anna Kainowska
2. Rogowska Mameur
3. Barbara Gintka...