



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ZP-ZS.431.10.2023.MB1

Wrocław, dnia 21 lutego 2024 r.

Pani
Jolanta Krysowata-Zielnica
Wójt
Gminy Wińsko

Sprawozdanie z kontroli

W dniu 29 września 2023 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynęło pismo Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Pełnomocnika Rządu do Spraw Repatriacji dotyczące Państwa [REDAKTED] i Państwa [REDAKTED], repatriantów którym warunki do osiedlenia się w Polsce zobowiązała się zapewnić Gmina Wińsko.

Państwo [REDAKTED] i [REDAKTED], zam. [REDAKTED], [REDAKTED], podnoszą, że są niewłaściwie traktowani, jak twierdzą Skarżący, zostali obrażeni i zwracano się do nich w sposób niegrzeczny. Jednak głównym problemem, na który zwracają uwagę Skarżący, jest stan techniczny lokalu, który wynajmują od Gminy oraz przydzielenie mieszkania „pod dachem”, mimo, że przed przyjazdem do Polski obiecano im mieszkanie na parterze. Skarżący od pierwszych dni zauważali niedociągnięcia w stanie budynku oraz w jakości prac remontowych i wykończeniowych, co zgłaszali ustnie opiekunowi repatriantów w Gminie Wińsko. Dodatkowo w trakcie zamieszkiwania zauważyli pęknięcie ścian i skosów okiennych oraz opadanie drzwi wewnętrznych, spowodowane – wg Skarżących – trzęsieniem się domu od przejeżdżających samochodów, co również zgłaszali ustnie do Gminy. Zwracają także uwagę, że „Z powodu słabego nakładania się pięter sąsiedzi często narzekają, że jesteśmy hałaśliwi” oraz że „(...) dach jest przekrzywiony, ma przegnięte belki, które kruszyły się przy dotknięciu”. W związku z zauważonymi wadami Skarżący poprosili o przeprowadzenie oględzin budynku i mieszkania przez przedstawicieli Urzędu Gminy Wińsko, które odbyły się w dniu 15.06.2023 r. W wyniku przeprowadzonych oględzin, lokatorzy budynku [REDAKTED] otrzymali pismo, które – wg Państwa [REDAKTED]

– nie stanowi odpowiedzi na wnoszone przez nich uwagi dotyczące stanu technicznego budynku.

Kolejnym zarzutem podnoszonym w skardze jest zakaz podłączenia do istniejącego w łazience wynajmowanego mieszkania tzw. podejścia do pralki, przez co zmuszeni są do korzystania z pralni znajdującej się na parterze budynku.

Ostatnim zarzutem podnoszonym w skardze Państwa [REDAKTOWANE] jest wystawianie faktur i refaktur za prąd, co – jak podnoszą Skarżący – jest niezgodne z umową najmu lokalu położonego w budynku [REDAKTOWANE].

Państwo [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], zam. [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE], ul. [REDAKTOWANE], skarżą się na postępowanie Pani Wójt twierdząc, że od około pół roku kierowane są wobec rodziny sugestie i twierdzenia, iż w każdej chwili mogą zostać wysiedleni z lokalu przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE]. Według Skarżących Pani Wójt nadużywa swoich kompetencji twierdząc, że może bezpodstawnie rozwiązać z nimi umowę najmu lokalu położonego w budynku przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE], na podstawie § 12 Umowy z dnia 1 sierpnia 2022 r. Skarżący zwrócili się na piśmie z prośbą o uzasadnienie i podanie podstawy prawnej konieczności przeniesienia się do innego mieszkania oraz prosili o uzasadnienie względów przeciwpożarowych, na które powołuje się Pani Wójt w piśmie znak: RGOŚ 7145.41.2023 z dnia 28.06.2023 r. Skarżący nie otrzymali odpowiedzi na swoje pismo. Pismem Rady Gminy Wińsko znak: ORG.0004.4.2023 z dnia 22.06.2023 r. Skarżący zostali poinformowani o przydzieleniu im mieszkania w [REDAKTOWANE]. Pani [REDAKTOWANE] pisemnie poinformowała, że nie wyraża zgody na przeniesienie jej i rodziny do [REDAKTOWANE], gdyż posiada ważną umowę najmu lokalu przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] oraz poprosiła o wskazanie podstawy prawnej wyłączenia z użytkowania zajmowanego przez nią i jej rodzinę mieszkania. Do dnia 31.10.2023 r. Skarżący nie otrzymali odpowiedzi.

Pismem ZP-KNPS.431.10.2023.MB1 z dnia 6 października 2023 r. Wojewoda Dolnośląski, na podstawie art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) przekazał skargi Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] do Przewodniczącej Rady Gminy Wińsko, celem rozpatrzenia zgodnie z właściwością, w części dotyczącej zarzutów na działania Wójta Gminy Wińsko.

Mając na uwadze zapis art. 3e ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1105) Wojewoda Dolnośląski Zarządzeniem nr 362 z dnia 6 października 2023 r. zarządził przeprowadzenie kontroli w trybie uproszczonym w Gminie Wińsko w zakresie realizacji zadania dotyczącego zapewnienia określonym imiennie rodzinom repatriantów lokali mieszkalnych. W dniach 30, 31 października 2023 r. zespół kontrolerów składający się z pracowników Wydziału Zdrowia i Polityki Społecznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu: 1) Monika Broniszewska – starszy inspektor wojewódzki – przewodniczący kontroli, 2) Anna Żak – inspektor wojewódzki – kontroler, przy udziale osoby tłumaczącej – pracownika Wydziału Spraw Obywatelskich i Cudzoziemców Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, przeprowadził oględziny mieszkań: [REDAKTOWANE] oraz ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] i rozmowy z rodziną Państwa [REDAKTOWANE] oraz Państwa [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE], którzy potwierdzili zarzuty ujęte w skargach. Kontrolą objęto stan bieżący.

W dniu 6 października 2023 r., w ramach sprawowania nadzoru wynikającego art. 3e ust. 2 pkt 1 ustawy o repatriacji, skierowane zostało pismo do Wójta Gminy Wińsko, z prośbą o udzielenie wyjaśnień w kwestiach poruszanych przez Skarżących i przesłanie, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, kopii: 1) umów najmu lokali przez Państwa [REDAKTOWANE] i Państwa [REDAKTOWANE]; 2) protokołów zdawczo-odbiorczych lokali zajmowanych przez Państwa [REDAKTOWANE] i Państwa [REDAKTOWANE]; 3) korespondencji kierowanej do Skarżących, stanowiącej odpowiedź na wnioski składane przez Zainteresowanych do Gminy Wińsko. Dokumentacja w sprawie została przekazana do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu pismem znak ORG.5313.9.2023 z dnia 11.10.2023 r. wraz z odpowiedzią, jakiej Skarżącym udzielił Departament Repatriacji MSWiA. Pani Wójt w ww. piśmie nie odniosła się do zarzutów podnoszonych przez Państwa [REDAKTOWANE] i Państwa [REDAKTOWANE].

(Dowód: akta kontroli, str. 23, 31, 381-385)

W dniu 7 listopada 2023 r. skierowane zostało kolejne pismo do Wójta Gminy Wińsko, z prośbą o udzielenie szczegółowych wyjaśnień i odniesienie się do zarzutów Skarżących oraz przesłanie następujących dokumentów: 1) Pozwu skierowanego przeciwko Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu w [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] skierowanego w dniu 18.08.2023 r. (data wpływu) do Sądu Rejonowego w Wołowie; 2) Informacji z kartoteki budynków – [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE]; 3) Ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej

budynku przy ul. [REDAKTED]; 4) Pozwolenia na zamieszkanie w remontowanej części budynku przy ul. [REDAKTED], piętro pierwsze; 5) Dokumentów zobowiązujących rodziny do ponoszenia opłat za energię elektryczną zużytą w częściach wspólnych budynku, w którym mieszkają. Pismem ORG.5313.10.2023 z dnia 9.11.2023 r. Wójt Gminy Wińsko przekazała do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ww. dokumentację, za wyjątkiem pozwolenia na zamieszkanie, gdyż jak wyjaśniła „(...) dokument taki w prawie budowlanym nie istnieje (...)”. Do przesłanej dokumentacji dołączono pisma skierowane wcześniej do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji Departamentu Obywatelstwa i Repatriacji, ORG.1510.17.2023 z dnia 26.06.2023 r., ORG.5313.6.2023 z dnia 30.08.2023 r. oraz ORG.5313.8.2023 z dnia 4.10.2023 r., w których poruszane są zarzuty podnoszone przez Państwa [REDAKTED] i Państwa [REDAKTED]. W swoim piśmie, skierowanym do tut. Urzędu, Pani Wójt wyjaśniła jedynie, że „W związku z kolejnymi skargami rodziny repatriantów: [REDAKTED] i [REDAKTED] informuję, że całość zawartych w niej informacji jest nieprawdziwa. Ludzie ci kłamią i rozsiewają oskarżenia w skargach oraz w mediach społecznościowych, w tym na grupach internetowych zrzeszających repatriantów i kandydatów na repatriantów. (...) Z zarzutów stawianych przez skarżących tłumaczyłam się w poprzednich pismach wiele razy (...)”.

(Dowód: akta kontroli, str. 33-36, 39-61)

Następnie w dniu 24 listopada 2023 r. skierowano do Wójta Gminy Wińsko kolejne pismo z prośbą o przesłanie dodatkowych dokumentów: 1) decyzji lub zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej zmiany sposobu użytkowania pierwszego piętra, tj. wydzielenia lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. [REDAKTED]; 2) faktury, potwierdzenia zapłaty oraz wyodrębnioną ewidencję księgową środków otrzymanych z dotacji oraz wydatków dokonywanych z tych środków, które dokumentują wykorzystanie dotacji z budżetu państwa „Pomoc dla Repatriantów” przekazanej Gminie Wińsko na zapewnienie lokalu mieszkalnego kandydatowi na repatrianta znajdującego się przy ul. [REDAKTED] w [REDAKTED] - dokumenty powinny być sporządzone za zgodność z oryginałem; 3) informacji, czy Gmina Wińsko otrzymała od straży pożarnej opinię p.poż. przed oddaniem do użytkowania lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTED], a w przypadku braku opinii p.poż. wskazanie powodu, wraz z ponowną prośbą o udzielenie szczegółowych wyjaśnień i odniesienie się do zarzutów Skarżących. Pismem ORG.5313.11.2023 z dnia 1.12.2023 r. Strona wyjaśniła, że do dnia sporządzenia pisma nie złożyła wniosku o zmianę sposobu użytkowania części 1 piętra budynku przy ul. [REDAKTED] w [REDAKTED] na cele mieszkaniowe,

z uwagi na brak wykonania zabezpieczenia rozwiązaniem systemowym, poprzez wykonanie okładzin GKF stropu drewnianego nad pierwszym piętrzem (w zakresie lokalu mieszkalnego) w celu zapewnienia klasy odporności ogniowej EI60 z powodu braku udostępnienia przez lokatorów bezpiecznego dla użytkowników i Wykonawcy frontu robót. W swoim piśmie Pani Wójt po raz kolejny nie odniosła się do zarzutów Skarżących rodzin.

(Dowód: akta kontroli, str. 63, 425)

Wojewoda Dolnośląski ocenia **negatywnie** realizację zadania dotyczącego zapewnienia określonym imiennie rodzinom repatriantów lokali mieszkalnych.

1. Informacje ogólne.

1.1. Rodzina Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]

Uchwałą Nr XLVI/335/2021 Rady Gminy Wińsko z dnia 15 grudnia 2021 r. umożliwiono osiedlenie się na terenie Gminy Wińsko jednej, liczącej 4 osoby rodzinie, pochodzenia polskiego – obywatelom Republiki Kazachstanu Pani [REDAKTOWANE], Pan [REDAKTOWANE], dzieciom [REDAKTOWANE]. Gmina zobowiązała się zapewnić warunki do osiedlenia na okres nie krótszy niż 24 miesiące, w tym mieszkanie komunalne na warunkach umowy najmu zawartej na czas nieokreślony wraz z wyposażeniem (...). Umowa najmu lokalu położonego w budynku [REDAKTOWANE], pomiędzy Gminą Wińsko, reprezentowaną przez Wójta Gminy Wińsko, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej „Wynajmującym”, a Panem [REDAKTOWANE] i Panią [REDAKTOWANE], została zawarta w dniu 29 sierpnia 2022 r. na czas nieoznaczony. Wynajmujący oddał Najemcom do użytkowania lokal mieszkalny nr [REDAKTOWANE] znajdujący się w budynku nr [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE], usytuowany na poddaszu budynku, należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku – kotłownią, pralnią i piwnicą do wspólnego korzystania. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i garderoby, o łącznej powierzchni użytkowej 66,69 m². Lokal wyposażono w następujące instalacje: elektryczno-oświetleniową, wodociągowo-kanalizacyjną i ogrzewanie c.o. Wynajmujący oddał Najemcom lokal do używania w zamian za umówiony czynsz. Z tytułu najmu, począwszy od siódmego miesiąca trwania podpisanej umowy (okres 6 miesięcy ma charakter bezpłatnego użyczenia lokalu mieszkalnego), Najemcy zobowiązani są płacić czynsz ustalony na podstawie właściwych przepisów prawa miejscowego. Z dniem podpisania umowy Najemcy zobowiązani zostali do uiszczania w stosunku miesięcznym opłat niezależnych od Wynajmującego za: zużycie energii elektrycznej, zużycie wody,

odprowadzanie ścieków i za wywóz odpadów komunalnych. Najemcy zobowiązani są do podpisania indywidualnych umów z dostawcami: energii elektrycznej i wody oraz do wnoszenia opłat za zużyte media bez pośrednictwa Wynajmującego, według wskazań zamontowanych liczników. Do obowiązków Wynajmującego należy zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, a także dokonywanie napraw lokalu lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemcy, a w szczególności:

- a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej – bez armatury i wyposażenia,
- b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i tynków.

W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale.

Wynajmujący wydał początkowo Najemcom mieszkanie tymczasowe w budynku w [REDAKTOR] nr [REDAKTOR] m. [REDAKTOR] na okres zakończenia remontu docelowego mieszkania położonego w [REDAKTOR] nr [REDAKTOR] m. [REDAKTOR], sporządzając przy tym protokół zdawczo-odbiorczy (mieszkanie tymczasowe) określający stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń – podpisany przez Przekazującego i Przyjmujących w dniu 29 sierpnia 2022 r. Wynajmujący oddał Najemcom do użytkowania, na podstawie powyższego protokołu, lokal mieszkalny położony na parterze budynku w [REDAKTOR] nr [REDAKTOR] m. [REDAKTOR], składający się z dwóch pokoi, kuchni z jadalnią, łazienki i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 66,69 m², wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku – kotłownią, pralnią i piwnicą do wspólnego korzystania. W dniu 18.10.2022 r. Państwo [REDAKTOR] zdali protokołem zdawczo-odbiorczym mieszkanie tymczasowe, a Wynajmujący oddał im do użytkowania lokal mieszkalny nr [REDAKTOR] znajdujący się w budynku nr [REDAKTOR] w [REDAKTOR], o którym mowa w Umowie najmu z dnia 29 sierpnia 2022 r., sporządzając przy tym protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń – załącznik nr 1 do umowy najmu z dnia 24.08.2022 r. (data wskazana w załączniku nr 1 jest inna niż data zawarcia umowy), podpisany przez Przekazującego i Przyjmujących. Do protokołu zdawczo-odbiorczego dołączono tabele (5 stron) z wyposażeniem lokalu, podpisane przez Przekazującego

i Przyjmujących tylko na jednej stronie bez wskazania daty. Najemcy otrzymali też „Ustalenie wysokości stawki czynszu” z dnia 25.08.2022 r. podpisane przez Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

(Dowód: akta kontroli, str. 141-161)

W przekazanej przez Wójta Gminy Wińsko dokumentacji był również dokument „Dodatkowe wyposażenie przekazane skarżącym się Repatriantom” podpisany jedynie przez Panią Wójt, bez wskazania daty sporządzenia i daty przekazania tego wyposażenia.

(Dowód: akta kontroli, str. 171)

1.2. Rodzina Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]

Uchwałą Nr XLVIII/359/2022 Rady Gminy Wińsko z dnia 23 lutego 2022 r. umożliwiono osiedlenie się na terenie Gminy Wińsko jednej, liczącej 4 osoby rodzinie, pochodzenia polskiego – Pani [REDAKTOWANE], Pan [REDAKTOWANE], dzieci [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]. Gmina zobowiązała się zapewnić warunki do osiedlenia na okres nie krótszy niż 24 miesiące, w tym mieszkanie komunalne na warunkach umowy najmu zawartej na czas nieokreślony wraz z wyposażeniem (...). Umowa najmu lokalu położonego w budynku w [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] pomiędzy Gminą Wińsko, reprezentowaną przez Wójta Gminy Wińsko, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej „Wynajmującym” a Panią [REDAKTOWANE] i Panem [REDAKTOWANE], została zawarta w dniu 1 sierpnia 2022 r. na czas nieoznaczony. Wynajmujący oddał Najemcom do użytkowania lokal mieszkalny nr [REDAKTOWANE] w budynku nr [REDAKTOWANE] przy ul. [REDAKTOWANE], usytuowany na pierwszym piętrze budynku, należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, jadalni, łazienki i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 81,40 m². Lokal wyposażono w następujące instalacje: elektryczno-oświetleniową, wodociągowo-kanalizacyjną i ogrzewanie c.o. Wynajmujący oddał Najemcy lokal do używania w zamian za umówiony czynsz. Z tytułu najmu, począwszy od siódmego miesiąca trwania podpisanej umowy (okres 6 miesięcy ma charakter bezpłatnego użyczenia lokalu mieszkalnego), Najemcy zobowiązani są płacić czynsz ustalony na podstawie właściwych przepisów prawa miejscowego. Z dniem podpisania umowy Najemcy zobowiązani są do uiszczania w stosunku miesięcznym opłat niezależnych od Wynajmującego za: zużycie energii elektrycznej, zużycie wody, centralne ogrzewanie, odprowadzanie ścieków i za wywóz odpadów komunalnych. Najemcy zobowiązani są do podpisania indywidualnych umów z dostawcami: energii elektrycznej i wody oraz

do wnoszenia opłat za zużyte media bez pośrednictwa Wynajmującego, według wskazań zamontowanych liczników. Do obowiązków Wynajmującego należy zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, a także dokonywanie napraw lokalu lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemców, a w szczególności:

- a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej – bez armatury i wyposażenia,
- b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i tynków.

W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody Najemcy są obowiązani niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemcy są nieobecni lub odmawiają udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale.

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemcy:

- a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używają lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbują obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub niszczą urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców, albo wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- b) są w zwłóce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia ich na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
- c) wynajęli, podnajęli lub oddali do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,
- d) używają lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku.

Wynajmujący wydał Najemcom lokal sporządzając przy tym protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń - załącznik nr 1 do umowy najmu z dnia 1 sierpnia 2022 r. Do protokołu zdawczo-odbiorczego dołączono tabele (5 stron) z wyposażeniem lokalu, podpisane przez Przekazującego i parafowane przez Panią [REDAKTION] tylko na jednej stronie bez

wskazania daty. Najemcy otrzymali też „Ustalenie wysokości stawki czynszu” z dnia 1.08.2022 r. podpisane przez Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska.

(Dowód: akta kontroli, str. 391-407, 413-421)

W przekazanej przez Wójta Gminy Wińsko dokumentacji był również dokument „Dodatkowe wyposażenie przekazane skarżącym się Repatriantom”, podpisany przez Panią Wójt, bez wskazania daty sporządzenia i daty przekazania tego wyposażenia rodzinie.

(Dowód: akta kontroli, str. 423)

2. Finansowanie

2.1. Rodzina Państwa [REDACTED] i [REDACTED]

W dniu 5 stycznia 2022 r. Gmina Wińsko wystąpiła do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o udzielenie dotacji gminie, która zapewniła repatriantowi lokal mieszkalny. We wniosku wskazano lokal mieszkalny (mieszkanie komunalne) w [REDACTED] oraz załączono Uchwałę Rady Gminy Wińsko nr XLVIII/335/2022 z dnia 15 grudnia 2021 r., w której to Gmina zobowiązała się udostępnić Państwu [REDACTED] lokal mieszkalny z zasobów Gminy Wińsko, a także szacunkowe zestawienie pozostałych kosztów oraz szacunkowy zakres wyposażenia. Środki na ww. cel zostały przekazane zgodnie z zawartym w dniu 9 marca 2022 r. Porozumieniem nr 2/REP/2022 w sprawie udzielenia Gminie Wińsko dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów. W § 1 Porozumienia Gmina zobowiązała się do zapewnienia Państwu [REDACTED] [REDACTED] lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy, a także do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny na czas nieokreślony. Lokal wskazany w Porozumieniu, w celu zapewnienia właściwych warunków socjalno-bytowych powinien być wyremontowany i w pełni wyposażony, w sposób umożliwiający natychmiastowe zamieszkanie repatriantów i ich najbliższych rodzin. Każdy z wymienionych w Porozumieniu lokali miał zostać poddany remontowi lub/i adaptacji wnętrza, posiadać instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową oraz centralnego ogrzewania, armaturę sanitarną, ceramikę sanitarną, a także pełne wyposażenie w podstawowy i niezbędny sprzęt AGD oraz meble. Środki z dotacji zostały przekazane na realizację powyżej wymienionych zadań. Zgodnie z § 4 Porozumienia udzieloną dotację uznaje się za wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem w przypadku wypełnienia przez Gminę postanowień określonych w § 1. W dniu 29 sierpnia 2022 r. podpisano z Państwem [REDACTED]

umowę najmu lokalu w [REDAKTOWANE] na czas nieoznaczony. Pismem znak IZR.042.22.2022 z dnia 1 marca 2023 r. Gmina Wińsko przedłożyła wyjaśnienie do złożonego rozliczenia otrzymanej dotacji z dnia 19 grudnia 2022 r. informując, że na etapie składania wniosków do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego o udzielenie dotacji na utworzenie mieszkań dla repatriantów w miejscowości [REDAKTOWANE], pracownik Urzędu Gminy Wińsko nadał wstępnie numery porządkowe mieszkań, ponieważ w tym czasie budynek był niezamieszkały i nie posiadał fizycznie wydzielonych mieszkań. Po przeprowadzeniu inwestycji Referat Gospodarki i Ochrony Środowiska nadał nowe numery porządkowe, zgodnie ze stanem faktycznym tj. rozkładem lokali mieszkalnych. W związku z powyższym lokal [REDAKTOWANE] wpisany we wniosku o dotację jest lokalem o numerze [REDAKTOWANE].

(Dowód: akta kontroli, str. 603-620, 571-578)

2.2. Rodzina Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]

W dniu 3 marca 2022 r. Gmina Wińsko wystąpiła do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o udzielenie dotacji gminie, która zapewniła repatriantowi lokal mieszkalny. We wniosku wskazano lokal mieszkalny (mieszkanie komunalne) przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] oraz załączono Uchwałę Rady Gminy Wińsko nr XLVIII/359/2022 z dnia 23 lutego 2022 r., w której to Gmina zobowiązała się udostępnić Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] lokal mieszkalny z zasobów Gminy Wińsko, a także szacunkowe zestawienie pozostałych kosztów oraz szacunkowy zakres wyposażenia. Środki na ww. cel zostały przekazane zgodnie z zawartym w dniu 9 marca 2022 r. Porozumieniem nr 2/REP/2022 w sprawie udzielenia Gminie Wińsko dotacji celowej z budżetu państwa na zapewnienie mieszkań dla repatriantów. W dniu 21 marca 2022 r. pismem ORG.5313.1.2022 r. (data wpływu do tut. Wydziału 29 marca 2022 r.) Gmina Wińsko wystąpiła z wnioskiem o wprowadzenie zmian do ww. Porozumienia. Zmiany wynikały z rezygnacji z przyjazdu do Polski repatriantki zaproszonej Uchwałą nr XLVI/333/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. oraz ze zmiany adresu lokalu mieszkalnego przygotowanego dla rodziny repatriantów, uzasadniając jego lokalizację za bardziej korzystną dla rodziny Państwa [REDAKTOWANE] ze względu na bliskie sąsiedztwo Ośrodka Zdrowia, w którym miał podjąć zatrudnienie Pan [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE]. Gmina Wińsko podpisała w dniu 15 kwietnia 2022 r. Aneks nr 1 do Porozumienia nr 2/REP/2022 z dnia 9 marca 2022 r., zmieniając jego brzmienie na wstępie porozumienia w pkt 1 w ten sposób, że cyt.: „uchwała nr XLVIII/359/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zaproszenia

rodziny polskiego pochodzenia do osiedlenia się na terenie Gminy Wińsko w ramach repatriacji” oraz dokonano zmiany w § 1 ust. 1 pkt 1 nadając mu brzmienie: „rodzinnie repatriantów z Republiki Kazachstanu, zaproszonej Uchwałą nr XVIII/359/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. – lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 67,10 m², znajdujący się w [REDAKTOWANE] przy ulicy [REDAKTOWANE], składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i korytarza. W § 1 Porozumienia Gmina zobowiązała się do zapewnienia Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych Gminy, a także do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny na czas nieokreślony. Lokal wskazany w Porozumieniu, w celu zapewnienia właściwych warunków socjalno-bytowych powinien być wyremontowany i w pełni wyposażony, w sposób umożliwiający natychmiastowe zamieszkanie repatriantów i ich najbliższych rodzin. Każdy z wymienionych w Porozumieniu lokali miał zostać poddany remontowi lub/i adaptacji wnętrza, posiadać instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację gazową oraz centralnego ogrzewania, armaturę sanitarną, ceramikę sanitarną, a także pełne wyposażenie w podstawowy i niezbędny sprzęt AGD oraz meble. Środki z dotacji zostały przekazane na realizację powyżej wymienionych zadań. Zgodnie z § 4 Porozumienia udzieloną dotację uznaje się za wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem w przypadku wypełnienia przez Gminę postanowień określonych w § 1. W dniu 1 sierpnia 2022 r. podpisano z Państwem [REDAKTOWANE] umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] na czas nieoznaczony.

(Dowód: akta kontroli, str. 553-578, 391-404)

Z pisma znak ORG.5313.11.2023 z dnia 01.12.2023 r. oraz przesłanych do tut. Urzędu dokumentów wynika, że Gmina Wińsko do tej pory nie złożyła wniosku o zmianę sposobu użytkowania części 1 piętra budynku przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE]. W wyniku analizy akt sprawy, zgromadzonych w toku kontroli w zakresie realizacji zadania dotyczącego zapewnienia określonym imiennie rodzinom repatriantów lokali mieszkalnych, pojawiły się wątpliwości, czy wskazany w Porozumieniu nr 2/REP/2022 z dnia 9 marca 2022 r. lokal przekazany Państwu [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] jest lokalem mieszkalnym, o jakim mowa w §1 ww. Porozumienia. W związku z powyższym w dniu 29 grudnia 2023 r. Wojewoda Dolnośląski wystąpił pismem znak ZP-ZS.431.10-1.2023.AŻ do Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej o zajęcie stanowiska w ww. sprawie. Departament Obywatelstwa i Repatriacji w piśmie znak DOiR.II.643.16.2024 z dnia 31 stycznia 2024 r. zwrócił uwagę na fakt, że w ustawie o repatriacji, we wniosku o udzielenie dotacji gminie a także w Porozumieniu z Wojewodą używane jest sformułowanie „lokal mieszkalny”,

natomiast lokal nr ■ w budynku przy ul. ■ w ■, pomimo pełnienia funkcji mieszkalnej, formalnie takiego statusu nie posiadał. Środki finansowe z budżetu państwa przyznane Gminie Wińsko na podstawie Porozumienia podpisanego z Wojewodą Dolnośląskim zostały wprowadzone i wykorzystane na przygotowanie lokalu repatriantów, jednak wyremontowany przez Gminę Wińsko lokal w dacie podpisania umowy najmu z repatriantami nie był lokalem mieszkalnym i procedura zmiany sposobu jego użytkowania nie została dotychczas zakończona. Zaproponowanie repatriantom przez Gminę Wińsko równoważnego lokalu i podpisanie z nimi umowy najmu na czas nieoznaczony dotyczącej innego lokalu niż wskazanego w uchwale Rady Gminy nie stanowi podstawy do uznania, że dotacja została wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem.

Wobec powyższego dotację w wysokości 224 820,00 zł przekazaną na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1 Porozumienia nr 2/REP/2022 z dnia 9 marca 2022 r. zmienionego Anekssem nr 1 z dnia 15 kwietnia 2022 r. zapewniającą rodzinie repatriantów z Republiki Kazachstanu, zaproszonej uchwałą nr XLVIII/359/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. lokal mieszkalny znajdujący się w ■ przy ul. ■ uznać należy za wykorzystaną niezgodnie z przeznaczeniem.

Na podstawie art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270) dotacje udzielone z budżetu państwa wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem – podlegają zwrotowi do budżetu państwa wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w ciągu 15 dni od dnia stwierdzenia powyższych okoliczności. Z kolei z art. 169 ust. 5 ww. ustawy wynika, iż odsetki od dotacji podlegających zwrotowi do budżetu państwa nalicza się, począwszy od dnia przekazania z budżetu państwa dotacji wykorzystanych niezgodnie z przeznaczeniem.

(Dowód: akta kontroli, str. 425, 249-298, 506, 625-634)

Pismem znak ORG.5313.11.2023 z dnia 01.12.2023 r. przekazano do tut. Urzędu dokumentację księgową, z której wynika, że Gmina Wińsko prowadziła wyodrębnioną ewidencję księgową środków otrzymanych z dotacji oraz wydatków dokonywanych z tych środków, w sposób umożliwiający identyfikację poszczególnych operacji księgowych dla danego lokalu mieszkalnego zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, ze zm.). Sporządzono do każdej faktury (rachunku) załącznik z trwałym opisem zawierającym informacje takie jak: wskazanie nazwy zadania publicznego, źródło finansowania, adnotację o sprawdzeniu wydatków pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym i zatwierdzeniu do wypłaty, potwierdzenie

dokonania zakupu, sposób dokonania płatności oraz przeznaczenie zakupionych towarów i usług.

(Dowód: akta kontroli, str. 425-505)

3. Opis stanu faktycznego.

3.1. Rodzina Państwa [REDACTED] i [REDACTED]

W toku oględzin ustalono, że lokal, w którym zamieszkiwali Państwo [REDACTED] znajdował się na poddaszu [REDACTED] i składał się z przedpokoju, kuchni, salonu, sypialni z garderobą, dwóch pokoi przeznaczonych dla dzieci oraz łazienki z wc. Jak potwierdzili Zainteresowani w lokalu jest sprawna instalacja elektryczna oraz instalacja wodociągowa z zamontowanym w łazience bojlerem elektrycznym. Mieszkanie było jasne, ze skosami dachowymi, a poszczególne pomieszczenia wyposażone następująco:

- kuchnia z jednym oknem, kaloryferem, zestawem mebli kuchennych, lodówką, kuchenką oraz zmywarką (zakupioną ze środków własnych Państwa [REDACTED]);
- łazienka z kaloryferem, bojlerem, umywalką, wc, kabiną prysznicową i przyłączem do pralki;
- sypialnia z oknem, kaloryferem, łóżkiem, dwoma szafkami nocnymi; z sypialni przejście do wąskiej garderoby z mocnym skosem po jednej stronie, w której był kaloryfer;
- salon ze skosami po jednej stronie, kaloryferem, stołem z czterema krzesłami, kanapą i telewizorem;
- pokój dziecka ze skosami po jednej stronie, drewnianymi belkami wzdłuż pokoju, z oknem, kaloryferem, regałem, komodą, łóżkiem dziecięcym, biurkiem z krzesłem, grzejnikiem elektrycznym; w pokoju znajduje się też zakupiony przez Zainteresowanych sprzęt do ćwiczeń (ławeczka ze sztangą i hantle);
- pokój drugiego dziecka ze skosami po jednej stronie, drewnianymi belkami wzdłuż pokoju, z oknem, kaloryferem, regałem, komodą, łóżkiem dziecięcym, biurkiem z krzesłem, grzejnikiem elektrycznym.

W trakcie oględzin Państwo [REDACTED] zwrócili uwagę na pęknięcia w narożnikach okiennych w kuchni i pokoju dziecka, na brak fugi między kafłami w kuchni na ścianie za kuchenką, odpadający jeden kafel w kuchni za kuchenką, na larwy robaków widoczne na ścianach w kuchni oraz brak kilku listew przypodłogowych w przedpokoju. Zainteresowani, w trakcie oględzin, zaznaczali wielokrotnie, że ściany wewnętrzne są cienkie z płyt gipsowo-kartonowych, przez co sąsiedzi ich słyszą. Dodatkowo Pan [REDACTED] pokazał

poddasze budynku, gdzie wskazał spróchniałe belki i za słabe, jak twierdzi, wzmocnienia belek dachowych znajdujących się bezpośrednio nad mieszkaniem Państwa [REDACTED].

Do dyspozycji Skarżących była też znajdująca się na parterze budynku, ogólnodostępna pralnia z czterema pralko-suszarkami (jedna należy do Zainteresowanych). W pomieszczeniu odczuwało się niską temperaturę, z uwagi na wyłączony kaloryfer.

Państwo [REDACTED], jak oświadczyli, przyjechali do Gminy Wińsko 25 sierpnia 2022 r. O Gminie Wińsko rodzina [REDACTED] dowiedziała się od wujka Pana [REDACTED], który dostał zaproszenie od Gminy Wińsko, ale ostatecznie zrezygnował z możliwości przyjazdu. Pan [REDACTED] skontaktował się z Gminą Wińsko, mając wiedzę, że jest to gmina wiejska oraz jakie są w niej warunki życia. Pani Wójt zaproponowała lokalizacje: [REDACTED] – mieszkanie na parterze, na które trzeba byłoby poczekać, Rudawa – wskazanie mieszkania innych repatriantów – podobnego, analogicznego, które mogliby dostać; Wińsko – mieszkanie na 1 piętrze nad biurami. Finalnie wskazano [REDACTED]. Na przełomie maja/czerwca 2022 r. otrzymali zdjęcia mieszkania na parterze budynku, które miało być im przydzielone. Komunikacja z Panią Wójt odbywała się mailowo i poprzez komunikator, średnio raz w tygodniu. Jak oświadczył Pan [REDACTED], jego mama była dwa razy w [REDACTED], w mieszkaniu na parterze, które miało być przeznaczone dla jego rodziny (nie było jeszcze wyodrębnionych mieszkań na górze). W sierpniu 2022 r. rodzina wprowadziła się do lokalu [REDACTED], które było od początku wskazane jako mieszkanie tymczasowe, do czasu zakończenia remontu docelowego lokalu. W mieszkaniu tymczasowym rodzina przebywała dwa miesiące, po czym została przeniesiona do mieszkania na piętrze. Jak oświadczyli Zainteresowani umowa najmu na lokal [REDACTED] została im zabrana po podpisaniu umowy najmu na lokal [REDACTED]. Otrzymane mieszkanie nie spełniało oczekiwań Państwa [REDACTED] od dnia jego odebrania. Skarżący od razu zgłaszali ustnie swoje uwagi oraz mówili, że mieszkanie im nie odpowiada (do Pani Natalii Artymowicz – opiekun repatriantów w gminie Wińsko). Państwo [REDACTED] oświadczyli, że umowa najmu miała być tymczasowa, dlatego zdecydowali się ją podpisać. Po wprowadzeniu się do lokalu [REDACTED] chcieli zobaczyć protokoły odbioru technicznego budynku, w tym ich mieszkania. Dokumentów im nie okazano. Protokół zdawczo-odbiorczy mieszkania został podpisany przez Państwa [REDACTED] bez wcześniejszego zapoznania się z jego treścią. Jak oświadczyli podpisano to co Pani Natalia Artymowicz dała im do podpisania w ramach zaufania i dobrej współpracy. Zaufanie było do momentu, kiedy Państwo [REDACTED] zaczęli zadawać pytania oraz zgłaszali problemy z lokalem i budynkiem (przejazd dużych pojazdów ciężarowych powoduje drgania budynku, belki w konstrukcji

budynku i dachu zagrażają bezpieczeństwu dla życia i zdrowia). W trakcie oględzin Skarżący pokazali pęknięcia ścian oraz przechylenie się budynku w stronę północnego zachodu. Jak oświadczyli Zainteresowani, wszelkie uwagi i problemy dotyczące lokalu i budynku były zgłaszane ustnie, natomiast pisemnie po raz pierwszy w dniu 21.09.2023 r., na które Wójt Gminy odpowiedziała pismem RGOŚ 7145.67.2023 z dnia 10.10.2023 r. Potwierdzeniem zgłaszanych ustnych uwag może być fakt przeprowadzenia w dniu 15.06.2023 r. oględzin lokalu [REDAKTOWANE], z czego sporządzono Protokół z oględzin (Dowód: akta kontroli, str. 71) oraz przesłana pismem IZR.7021.13.2023 z dnia 6.07.2023 r., do lokatorów budynku [REDAKTOWANE] informacja z kontroli przeprowadzonej w przedmiotowym budynku, podpisana przez Panią Wójt. W informacji odniesiono się nie tylko do samego budynku i jego otoczenia, ale również do samych lokatorów wskazując m. in. „*Mimo wielokrotnych apeli o naukę języka polskiego przed przyjazdem do Polski, przyjechaliście bez tej znajomości (...) Na naukę nigdy nie jest za późno, doradzam więc zintensyfikowanie nauki języka już na miejscu i szukanie sobie zajęcia. Siedzenie w domu i przyglądanie się ścianom, bywa frustrujące (...) Pierwsze mieszkanie i pierwsze pieniądze na start zostały Wam, jako repatriantom, zapewnione, zarówno przez Gminę jak i przez Państwo. Teraz czas na waszą aktywność*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 108)

Pismem RGOŚ 7145.57.2023 z dnia 4.09.2023 r. Wójt Gminy Wińsko poinformował Państwa [REDAKTOWANE] o wprowadzeniu regulaminu rozliczenia kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynkach wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Wińsko. W ślad za ww. pismem przekazano Skarżącym Aneks nr 1 z dnia 12 września 2023 r. do umowy najmu lokalu nr [REDAKTOWANE] położonego w budynku nr [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] zawartej dnia 29 sierpnia 2022 r., którego Najemcy nie podpisali. Wyjaśnili, że nie podpisano aneksu, ponieważ nie zgadzają się na uiszczenie podwójnej opłaty za okres zimowy od 01.10.2023 r. do 31.03.2024 r. oraz opłaty za okres letni od 01.04.2024 r. do 30.09.2024 r. kiedy nie jest używane ogrzewanie, jednak zgadzają się za ponoszenie opłat za faktycznie zużycie energii cieplnej w lokalu. W związku z powyższym, jak oświadczyli Skarżący, w dniu 10.10.2023 r. odłączono im ogrzewanie, przez co zmuszeni są ogrzewać mieszkanie grzejnikami elektrycznymi i kuchenką. Według Państwa [REDAKTOWANE] wysokie opłaty wyliczone na ogrzewanie spowodowane są złym stanem technicznym poddasza i jego ocieplenia.

(Dowód: akta kontroli, str. 57, 119-120, 75-77)

W trakcie oględzin Skarżący poruszyli też kwestię sprawności pieca ogrzewającego budynek, który czterokrotnie był powodem zadymienia ich lokalu (3 razy w 2022 r. i jeden raz w 2023 r.). W trakcie zadymienia w 2023 r. została wezwana straż pożarna, jednak Państwo [REDAKTOWANE] nie mieli protokołu ze Straży Pożarnej (miał być przekazany 31.10.2023 r.).

Państwo [REDAKTOWANE] przedstawili pisemne skargi składane do gminy Wińsko, które pozostały bez odpowiedzi z wyjątkiem jednego ww. wymienionego (RGOŚ 7145.67.2023 z dnia 10.10.2023 r.).

Dodatkowo Państwo [REDAKTOWANE] złożyli w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Wołowie w dniu 13.09.2023 r. wezwanie do przeprowadzenia kontroli w budynku [REDAKTOWANE], gdzie znajduje się lokal. Pismem PINB.RPR.84/23 z dnia 18.09.2023 r. Skarżący zostali poinformowani, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołowie podjął czynności wyjaśniające i zostaną poinformowani o sposobie załatwienia skargi po rozpatrzeniu sprawy.

(Dowód: akta kontroli, str. 115-117)

Państwo [REDAKTOWANE] przedstawili też zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez Wójta Gminy Wińsko złożone w Powiatowej Komendzie Policji w Wołowie w dniu 17.10.2023 r. dotyczące odłączenia lokalu [REDAKTOWANE] od ogrzewania oraz stanu technicznego budynku i zgłoszenie dotyczące problemów związanych z bezpieczeństwem w wynajmowanym mieszkaniu w Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Wołowie w dniu 19.10.2023 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 131)

Skarżący zgłaszają, że składanie pism czy skarg do różnych instytucji na terenie gminy i powiatu jest bezcelowe, ponieważ dowiedzieli się od sąsiadów i mieszkańców gminy, że Pani Wójt jest skorumpowana i że wszystkie instytucje jej sprzyjają i wszędzie ma znajomości.

(Dowód: akta kontroli, str. 75)

Jak oświadczyli Skarżący, chcieliby zmienić lokal lub gminę – jako miejsce zamieszkania, bądź Zarząd Gminy Wińsko. Chcieliby zamieszkać w lokalu, który spełnia wszystkie techniczne wymogi, o co prosili ustnie Panią Wójt.

Pan [REDACTED] podnosi w oświadczeniu, iż należy przeprowadzić kontrolę i badanie stanu technicznego całego budynku i w razie nieprawidłowości „pociągnąć” Gminę do odpowiedzialności za umieszczenie ich w budynku niespełniającym norm technicznych.

Na koniec Państwo [REDACTED] dodają, że Pani Wójt gorzej traktuje ich rodzinę, w siedzibie Gminy ich obraża, zwraca uwagę na sposób wychowywania dzieci i posądza Panią [REDACTED] o rozpowszechnianie pornografii dziecięcej w mediach społecznościowych. W związku z powyższym Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wińsku złożył wniosek do Sądu Rodzinnego o wgląd w sytuację rodzinną, co wynika z pisma ORG.5313.8.2023 z dnia 4.10.2023 r. Wójta Gminy Wińsko skierowanego do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

(Dowód: akta kontroli, str. 55, 77)

3.2. Rodzina Państwa [REDACTED] i [REDACTED]

W toku oględzin ustalono, że lokal, w którym zamieszkiwali Państwo [REDACTED] znajdował się na pierwszym piętrze budynku w sąsiedztwie pomieszczeń biurowych, [REDACTED]. Mieszkanie składało się z przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, łazienki z wc oraz 3 pokoi i było wyposażone:

- przedpokój w komodę i wieszak;
- łazienka z oknem, kaloryferem, grzejnikiem elektrycznym na ścianie, umywalką, wc, kabiną prysznicową, pralką i szafkami łazienkowymi;
- salon z aneksem kuchennym z dwoma oknami, kaloryferem, zestawem mebli kuchennych, lodówką, kuchenką, kuchenką mikrofalową, stołem z czterema krzesłami, dwoma sofami, telewizorem i zabudową meblową salonu (zakupioną przez Państwa [REDACTED]);
- sypialnia z oknem, kaloryferem, łóżkiem, szafą oraz zakupionymi przez Zainteresowanych biurkiem, fotelem i krzesłem;
- pokój dziecka z oknem, kaloryferem, łóżkiem, biurkiem z krzesłem, dwoma szafami;
- pokój drugiego dziecka z oknem, kaloryferem, łóżkiem, biurkiem z krzesłem, szafą i telewizorem.

Jak oświadczyli Skarżący mieszkanie spełniało ich oczekiwania, mimo zgłaszanych ustnie Pani Wójt uwag „*niedociągnięć w remoncie mieszkania: szpary i szczeliny w panelach podłogowych, odstające listwy przypodłogowe, pęknięcia w ścianie przy drzwiach wejściowych, zawilgocenie budynku*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 241)

Skarżący oświadczyli również, że Pani Wójt udostępniła im dodatkowo piwnicę w [REDAKT]. Od czerwca 2023 r., godziny dostępu do piwnicy zostały ograniczone do godzin pracy [REDAKT]. Jak wyjaśnili Zainteresowani, z uwagi na godziny pracy Pana [REDAKT] korzystanie z pomieszczenia w piwnicy było niemożliwe. Jak podkreślili z innych pomieszczeń w budynku nie korzystali. Skarżący, jak potwierdził, miał co prawda dostęp do kotłowni, ale korzystał z tego dostępu jedynie w weekendy, aby zapewnić ogrzewanie w budynku (dosypywanie węgla do pieca, czyszczenie go i ustawianie temperatury), do czego został przeszkolony. Po zmianie pieca na pompę ciepła Skarżący jej nie obsługiwał i nie zmieniał ustawień. Po sytuacji, w której ktoś zmienił ustawienia pompy ciepła, Wynajmujący zmienił zamki w kotłowni i piwnicy, aby Najemcy nie mieli tam dostępu.

Według rodziny [REDAKT] konflikt z Panią Wójt rozpoczął się w marcu 2023 r. od pretensji Wójta Gminy o nierozpoczęciu zatrudnienia w [REDAKT] Pana [REDAKT] i [REDAKT] Panią [REDAKT] i [REDAKT] w miejscowości [REDAKT] w lokalu, który zaproponowała Pani Wójt. Konflikt nasilił się, gdy Skarżący poprosili o zmianę sposobu rozliczenia ogrzewania, tj. osobne liczniki poboru energii cieplnej dla zajmowanego przez Najemców mieszkania i osobne dla [REDAKT]. Jednak jak wnoszą Skarżący Gmina Wińsko nie wyraża na to zgody, a Pani Wójt uznała rodzinę [REDAKT] za osoby ciągle się skarżące i problematyczne. Jak oświadczyli Skarżący, Pani Wójt zapowiedziała komisję, która uzna ich lokal za nienadający się do zamieszkania i przesiedli rodzinę do innego lokalu, nawet bez ich zgody.

Wobec powyższego Państwo [REDAKT] złożyli w dniu 22.05.2023 r. do Rady Gminy Wińsko skargę na postępowanie Pani Wójt, która została uznana za bezzasadną pismem ORG.1510.I.9.2023 z dnia 22.06.2023 r.

(Dowód: akta kontroli, str. 327-329)

Z przekazanej przez Panią Wójt dokumentacji w sprawie rodziny [REDAKT], wynika, że w dniu 1.06.2023 r. złożyła ona pisemne wyjaśnienia Przewodniczącej Rady Gminy Wińsko, w związku ze skargą repatriantów, w których potwierdziła, że zaproponowała Skarżącym, iż pokaże im inne mieszkanie w Wińsku, „(...) większe, z dużą piwnicą, gdzie będzie niezależne olicznikowane źródło ciepła i gdzie rachunki będą zależne od faktycznego zużycia”. Ponadto wskazała na możliwość zaproponowania rodzinie [REDAKT] mieszkania w Wińsku, Moczydlnicy Klasztornej lub Głębowicach, w którym będzie niezależne lub

indywidualne opomiarowane źródło ciepła, piwnica i/lub budynki gospodarcze oraz wskazała, że całość zawartych w skardze informacji jest nieprawdziwa.

(Dowód: akta kontroli, str. 301-305)

Równocześnie z odpowiedzią na skargę Państwo ██████ otrzymali z Rady Gminy Wińsko pismo ORG.0004.4.2023 z dnia 22.06.2023 r. o przydziale mieszkania w ██████, na co Skarżący pisemnie nie wyrazili zgody, z uwagi na posiadanie ważnej umowy najmu mieszkania w ██████ oraz brak wskazania uzasadnienia prawnego do wyłączenia mieszkania przy ul. ██████ w ██████. W swoim piśmie zwrócili się do Przewodniczącej Rady Gminy o wskazanie podstawy prawnej, na podstawie której podpisała pismo o przydziale mieszkania w ██████ oraz o przesiedleniu ich do innego lokalu. W odpowiedzi otrzymali pismo RGOŚ 7145.41.2023 z dnia 28.06.2023 r. od Wójta Gminy Wińsko dotyczące rozwiązania umowy najmu zajmowanego mieszkania w ██████ przy ul. ██████, na podstawie § 12 ust. 2 lit. d umowy najmu lokalu, za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem od 30 czerwca 2023 r. z terminem upływu wypowiedzenia 31 lipca 2023 r. Jako powód wskazano konieczność przebudowy ww. lokalu ze względów przeciwpożarowych oraz odłączenia jednego z pomieszczeń z przeznaczeniem na biuro. W dniu 5.07.2023 r. Państwo ██████ pisemnie odpowiedzieli, że ich lokal nie wymaga żadnej przebudowy, gdyż jest w dobrym stanie po remoncie i poprosili o podanie podstawy prawnej konieczności przeniesienia do innego lokalu oraz o „uzasadnienie względów przeciwpożarowych”. Ponadto w swoim piśmie podnieśli, że § 12 ust. 2 lit. d umowy najmu oraz art. 11 ust. 2 pkt. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów dotyczą konieczności rozbiórki lub remontu budynku, a nie lokalu. Jak oświadczyli, do dnia 31.10.2023 r. nie otrzymali szczegółowego uzasadnienia konieczności przeniesienia. Skarżący potwierdzili, że nie chcą się przenieść, gdyż mają w obecnym miejscu zamieszkania ułożone życie oraz posiadają ważną umowę najmu lokalu w ██████ przy ul. ██████. Odpowiedzi na swoje pismo nie otrzymali.

(Dowód: akta kontroli, str. 243, 331-343)

Pismem RGOŚ 6845.9.2023 z dnia 6.07.2023 r. Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska wezwał Skarżących do natychmiastowego uporządkowania i opuszczenia bezumownie użytkowanej działki nr ██████ położonej w ██████, która znajduje się bezpośrednio przy budynku, w którym jest ██████ i mieszka rodzina repatriantów. Pani ██████ w pisemnej odpowiedzi z dnia 13.07.2023 r. do RGOŚ Gminy Wińsko, wyjaśniła, że na korzystanie z przedmiotowej działki dostali

wstępną zgodę Wójta Wińska w korespondencji prowadzonej w komunikatorze WhatsApp oraz osobistego spotkania, podczas którego dostali klucz do bramy, umożliwiający pełen dostęp do działki. Wyjaśniła też, że na swój koszt częściowo uporządkowali działkę z odpadów budowlanych i gałęzi oraz zwróciła się z prośbą o wyjaśnienie, na jakiej podstawie Kierownik RGOŚ podpisała skierowane do nich pismo w sprawie uporządkowania i opuszczenia przedmiotowej działki. W odpowiedzi Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska, pismem RGOŚ 6845.10.2023 z dnia 18.07.2023 r. ponownie wezwała Państwa [REDAKTOWANE] do opuszczenia bezumownie użytkowanej działki oraz zauważyła, że wstępna korespondencja i rozmowy z Panią Wójt winny zakończyć się zawarciem umowy dzierżawy, a wydzierżawienie działki musi być poprzedzone przeprowadzeniem przetargu. Natomiast klucz do bramy służy do wejścia na posesję od strony parkingu, a nie stanowi dostępu do działki. W związku z powyższym Pani [REDAKTOWANE], pismem z dnia 24.07.2023 r., zwróciła się z zapytaniem dlaczego jej rodzina wzywana jest do opuszczenia działki, której nie wykorzystuje dla swoich korzyści, nie uprawia na niej ogrodu, nie przechowuje na niej swoich rzeczy, ani nie postawiła na tej działce żadnych budynków. W odpowiedzi, pismem RGOŚ 6845.11.2023 z dnia 27.07.2023 r., Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska poinformowała, że w dniu 27.07.2023 r. przeprowadzono wizję w terenie i stwierdzono, że z przedmiotowej działki zostały zabrane znajdujące się na niej przedmioty, a działka została uporządkowana oraz przypomniała, że teren ten nie może być zagospodarowywany przez osoby prywatne.

(Dowód: akta kontroli, str. 345-367)

Pan [REDAKTOWANE] potwierdził, w trakcie czynności kontrolnych, że nie użytkował bezumownie działki, a jedynie uporządkował ją i z cegieł ułożył okrągłe palenisko.

(Dowód: akta kontroli, str. 241)

Wójt Gminy Wińsko, pismem RGOŚ 7145.41.1.2023 z dnia 1.08.2023 r., wezwała Skarżących do opróżnienia lokalu i przekazania mieszkania Gminie Wińsko w terminie do 7.08.2023 r. w związku z upływem terminu wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE]. Zaznaczyła też, że nieprzekazanie lokalu w terminie będzie skutkowało skierowaniem sprawy do sądu o eksmisję i pokrycie kosztów procesu oraz wskazała możliwość przeprowadzenia się rodziny do lokalu gminnego położonego w [REDAKTOWANE]. Pani [REDAKTOWANE] pismem z dnia 4.08.2023 r.

poinformowała, że wraz z mężem nie wyrażają zgody na opróżnienie lokalu i przesiedlenie do [REDAKTOWANE], a wypowiedzenie umowy najmu uważają za bezzasadne.

Pismem RGOŚ 7145.41.2.2023 z dnia 25.09.2023 r. Wójt Gminy Wińsko poinformował Skarżących, że jeżeli do 30.09.2023 r. nie przeprowadzą się do lokalu w [REDAKTOWANE], to w październiku br. mieszkanie zostanie zasiedlone przez inną rodzinę, a wówczas po decyzji sądu o eksmisję zostaną przeniesieni do innego lokalu.

(Dowód: akta kontroli, str. 373-377, 387)

Skarżący podczas czynności kontrolnych, w dniu 31.10.2023 r. pokazali złożony przez Gminę Wińsko pozew do Sądu Rejonowego w Wołowie o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu przez Państwa [REDAKTOWANE], z dnia 18.08.2023 r. (data wpływu), do którego dołączono ekspertyzę techniczną z grudnia 2022 r., dot. stanu ochrony przeciwpożarowej budynku zlokalizowanego przy ul. [REDAKTOWANE]. Dokumenty te, na prośbę Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7.11.2023 r., Wójt Gminy Wińsko przekazała pismem ORG.5313.10.2023 w dniu 14.11.2023 r. (data wpływu). Do pisma Pani Wójt dołączyła też Pismo przygotowawcze strony powodowej z dnia 24.10.2023 r. złożone do Sądu Rejonowego w Wołowie, w którym to wskazuje m. in. „(..) należy podkreślić, co konsekwentnie pomijają pozwani, że budynek, w którym to jest zlokalizowany sporny przedmiot najmu nie ma charakteru mieszkalnego”.

(Dowód: akta kontroli, str. 249-298)

4. Ocena realizacji zadania dotyczącego zapewnienia określonym imiennie repatriantom lokalu mieszkalnego.

4.1. Rodzina Państwa [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]

Rada Gminy Wińsko Uchwałą Nr XLVI/335/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. umożliwiła osiedlenie się 4 osobowej rodziny, pochodzenia polskiego, określonej imiennie, która przed dniem wejścia w życie ustawy o repatriacji zamieszkiwała na stałe na terytorium Obecnej Republiki Kazachstanu.

Gmina udostępniła repatriantom mieszkanie na zasadzie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Najpierw przez 2 miesiące rodzina [REDAKTOWANE] zajmowała mieszkanie tymczasowe na parterze (do czasu zakończenia remontu lokalu przeznaczonego dla nich), po czym została przeniesiona do mieszkania docelowego na piętrze. Do dyspozycji Skarżących oddano również, znajdującą się na parterze budynku, ogólnodostępną pralnię,

przeznaczoną dla czterech rodzin, z czterema pralko-suszarkami (jedna dla Zainteresowanych).

Rodzina [REDAKTOWANE] oczekiwała mieszkania na parterze i jak podnosi w swojej skardze, przed przyjazdem do Polski ustalała z Panią Wójt wszystkie „niuanse” swojego przyjazdu, w tym dotyczące przyszłego lokalu, który miał być na parterze. Po przyjeździe repatriantów do Wińska okazało się, że mieszkanie na parterze jest już zajęte. Wójt Gminy Wińsko, w swoim piśmie ORG 5313.8.2023 z dnia 4.10.2023 r., skierowanym do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji temu zaprzecza, twierdząc, że nie jest prawdą, iż obiecywano Skarżącym mieszkanie na parterze. Jak wyjaśniła przesłała Zainteresowanym, tuż przed ich przyjazdem jeden filmik, który był wynikiem pomyłki, gdyż w danym czasie były zaproszone dwie rodziny z dwójką dzieci i po prostu pomyliła odbiorców wiadomości.

(Dowód: akta kontroli, str. 55, 81)

Otrzymane mieszkanie docelowe w [REDAKTOWANE], nie spełniało oczekiwań Państwa [REDAKTOWANE] od dnia jego odebrania, co od razu było przez nich zgłaszane ustnie. W swoich uwagach podnosili m. in., iż przejazd dużych pojazdów ciężarowych powoduje drgania budynku, co skutkuje pękaniem ścian i narożników okiennych, a ościeżnice drzwi są krzywe i uniemożliwiają ich prawidłowe zamykanie i otwieranie. Zwracali też uwagę na fakt, że belki w konstrukcji budynku i dachu zagrażają bezpieczeństwu dla ich życia i zdrowia. Pani Wójt, w ww. piśmie do MSWiA zaprzeczyła, iż dach budynku jest w złym stanie, gdyż jego remont wraz z więźbą budynku oraz górnym stropem był przeprowadzony w [REDAKTOWANE] i jego konstrukcja jest solidna.

(Dowód: akta kontroli, str. 57, 73-77)

W trakcie oględzin w dniu 30.10.2023 r. Skarżący pokazali pęknięcia ścian oraz przechylenie się budynku w stronę północnego zachodu oraz poddasze budynku, gdzie wskazano spróchniałe belki i za słabe, zdaniem Skarżącego, wzmocnienia belek dachowych znajdujących się bezpośrednio nad ich mieszkaniem.

W dniu 15.06.2023 r. przedstawiciele Urzędu Gminy Wińsko przeprowadzili oględziny lokalu w [REDAKTOWANE], które wykazały:

- 1) pęknięcie szpalety (ścianki wokół okna) i obicie przez obudowę rolety okna w kuchni,
- 2) skrzywienie paneli pod oknem kuchennym,
- 3) pęknięcie na styku ściany tv – łazienka,

- 4) pojawiające się zadymienie na strychu i w mieszkaniu w okresie zimowym – zgłoszenie lokatora,
- 5) puste gniazdo antenowe w salonie – przewiew zimnego powietrza przez puste gniazdo – zgłoszenie lokatora,
- 6) w okresie zimowym nadmierne wychłodzenie ścian – skosów, ogólnie w mieszkaniu w okresie zimowym jest zimno – zgłoszenie lokatora,
- 7) zgłoszenie, że budynek osiada i traci pion na ścianach przez osiadanie,
- 8) przechodzące odgłosy z łazienki sąsiadów obok – zgłoszenie lokatora,
- 9) wymiana umywalki w łazience na większą – zgłoszenie lokatora,
- 10) pęknięcie szpalety we wszystkich oknach,
- 11) konstrukcja dachu grozi zawaleniem – zgłoszenie lokatora,
- 12) lokatorzy zgłaszają chęć posiadania pralki w mieszkaniu,
- 13) większy zewnętrzny parking.

Protokół podpisali Przedstawiciele Urzędu Gminy Wińsko oraz Najemcy lokalu

██████████.

(Dowód: akta kontroli, str. 105-106)

Pismem IZR.7021.13.2023 z dnia 6.07.2023 r. Wójt Gminy Wińsko przekazała lokatorom budynku ██████████ informację z powyższych oględzin, z której wynika, że uwagi z powodu niezrozumienia specyfiki budynku wielorodzinnego oraz jego konstrukcji i położenia zgłaszają jedynie lokatorzy mieszkań znajdujących się na piętrze budynku. Mieszkańcy zostali pouczeni, że w nowo wyremontowanym obiekcie wszelkie zarysowania na płytach gipsowo-kartonowych są naturalne i mogą pojawiać się przez co najmniej rok. Dopiero po dłuższym okresie użytkowania lokalu zasadnym jest ewentualne gładzenie ścian, co jednak ma jedynie znaczenie estetyczne, gdyż nie wpływa to na funkcjonalność, trwałość czy bezpieczeństwo konstrukcji. Nie podano jednak żadnego terminu, w którym ewentualnie Gmina przystąpi do usunięcia zgłaszanych pęknięć. Ponadto wytłumaczono mieszkańcom, że ewentualne drgania budynku wynikają ze specyfiki jego konstrukcji oraz bliskości bardzo zdewastowanej drogi powiatowej, której stan nie jest zależny od Gminy. Wskazano też, że czynsz naliczany jest prawidłowo, od wielkości powierzchni uwzględniającej skosy, a piec działa prawidłowo od momentu kiedy ograniczono mieszkańcom do niego dostęp. Poinformowano również lokatorów, że nie ma możliwości wymiany kabin prysznicowych na wanny na piętrze oraz umieszczenia pralek w mieszkaniach na piętrze – nie wskazano powodów, dla których jest to niemożliwe. W przedmiotowym piśmie zakazano mieszkańcom

suszenia prania w mieszkaniach. Nie odniesiono się natomiast do wykazanych w protokole oględzin skrzypiących paneli pod oknem kuchennym, pustego gniazda antenowego w salonie, nadmiernego wychładzania ścian w okresie zimowym, przechodzących odgłosów z łazienki sąsiadów obok, wymiany umywalki w łazience na większą oraz konstrukcji dachu grożącej zawaleniem.

(Dowód: akta kontroli, str. 107-108)

Państwo [REDAKTOWANE] odmówili podpisania Aneksu nr 1 z dnia 12 września 2023 r. do umowy najmu lokalu nr [REDAKTOWANE] położonego w budynku nr [REDAKTOWANE] w [REDAKTOWANE] zawartej w dniu 29 sierpnia 2022 r., dotyczącego wprowadzenia opłat za energię ciepłą w określonej kwotowo miesięcznej wysokości od 1.10.2023 r. do 31.03.2024 r. oraz od 1.04.2024 r. w określonej kwotowo wysokości za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, gdyż nie zgadzają się na uiszczanie podwójnej opłaty za okres zimowy oraz opłat za okres letni kiedy ogrzewanie nie jest używane. Uważają, że wyliczone wysokie opłaty za ogrzewanie spowodowane są złym stanem poddasza i jego ocieplenia. Zgadzają się natomiast na ponoszenie opłat za faktycznie zużytą energię ciepłą w lokalu. Przedmiotowy Aneks został przygotowany w oparciu o wprowadzony regulamin rozliczenia kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynkach wielorodzinnych stanowiących własność Gminy Wińsko, o czym poinformowano Skarżących pismem RGOŚ 7145.57.2023 z dnia 4.09.2023 r. Ponadto Wójt Gminy Wińsko, pismem RGOŚ 7145.67.2023 z dnia 10.10.2023 r., poinformowała Państwa [REDAKTOWANE], że wszyscy lokatorzy budynku wielorodzinnego w [REDAKTOWANE] podlegają tym samym zasadom rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko.

W związku z powyższym, jak oświadczyli Skarżący, w dniu 10.10.2023 r. odłączono im ogrzewanie, przez co zmuszeni są ogrzewać mieszkanie grzejnikami elektrycznymi i kuchenką.

(Dowód: akta kontroli, str. 75-77, 111, 119-120, 123)

Rodzina [REDAKTOWANE] otrzymuje od Gminy Wińsko faktury za energię elektryczną, co wg nich jest niezgodne z umową najmu lokalu. Wójt Gminy Wińsko przesłała faktury z załącznikami wystawionymi na Gminę Wińsko z zakładów energetycznych (Tauron i Energa) wraz z załącznikami do Faktury bez umowy ze szczegółowym opisem dokonanego wydatku na dystrybucję energii elektrycznej w [REDAKTOWANE] (kotłownia) należącym

do Gminy Wińsko z rozpisаныmi najemcami poszczególnych lokali w tym budynku i kwotami za dystrybucję energii elektrycznej przypadającymi na poszczególnych najemców. Nie wiadomo jednak z czego wynikają kwoty przypadające na poszczególne lokale. Nie przedstawiono też dokumentu (np. umowy), na podstawie którego Gmina obciąża poszczególnych lokatorów kosztami za energię elektryczną zużytą w budynku [REDACTED].

(Dowód: akta kontroli, str. 173-237)

Skarżący chcieliby zmienić lokal lub gminę i zamieszkać w lokalu, który spełniałby wszystkie wymogi techniczne, o co ustnie poprosili Panią Wójt. Wójt Gminy Wińsko, w swoim piśmie ORG 5313.8.2023 z dnia 4.10.2023 r., skierowanym do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji napisała, że Pani [REDACTED] chce mieszkanie 45 m², ale na parterze i bez skosów, które jej obiecała, jak tylko takie będzie dostępne. Ponadto wyjaśniła, że „*Dotąd pozyskane i remontowane mieszkania są znacznie większe (np. 90 m²), a nie widzimy potrzeby nagradzania większym mieszkaniem osób, które naszą społeczność traktują w ten sposób. Ponadto P. [REDACTED] zostali poinformowani, że muszą napisać podanie o zmianę, bo to ich wola i prośba, a my ją rozpatrzymy w miarę możliwości. Nigdy takie podanie nie wpłynęło*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 59, 77)

Państwo [REDACTED] uważają, że Wójt Gminy Wińsko gorzej od innych traktuje ich rodzinę, w siedzibie Gminy ich obraża, zwraca uwagę na sposób w jaki wychowują dzieci i posądza Panią [REDACTED] o rozpowszechnianie pornografii dziecięcej w mediach społecznościowych. Zgodnie z zapewnieniami Pani Wójt wyrażonymi w ww. piśmie skierowanym do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji nie ma ona żadnej złej woli w sprawie Skarżących i nie ma powodów aby ich traktować inaczej niż wszystkie inne rodziny. Równocześnie napisała, że Państwo [REDACTED] w jej gabinecie bardzo wulgarnie wyrażali się o sąsiadach i innych osobach w obecności swoich dzieci.

(Dowód: akta kontroli, str. 61, 77)

Na dzień kontroli i oględzin, tj. 30 października 2023 r. pomiędzy Najemcami i Wynajmującym nie było porozumienia, co do rozwiązania sytuacji związanej ze stanem technicznym budynku i mieszkania.

Pani Wójt nie złożyła Wojewodzie Dolnośląskiemu wyjaśnień dotyczących zarzutów poruszanych w skardze Państwa [REDACTED]. Napisała jedynie, że całość zawartych w skardze informacji jest nieprawdziwa, a „*Ludzie ci kłamią i rozsiewają oskarżenia w skargach oraz w mediach społecznościowych (...)*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 39)

4.2. Rodzina Państwa [REDACTED] i [REDACTED]

Rada Gminy Wińsko Uchwałą Nr XLVII/359/2022 z dnia 23 lutego 2023 r. umożliwiła osiedlenie się 4 osobowej rodziny, pochodzenia polskiego, określonej imiennie, która przed dniem wejścia w życie ustawy o repatriacji zamieszkiwała na stałe na terytorium Obecnej Republiki Kazachstanu.

Gmina udostępniła repatriantom mieszkanie na zasadzie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony. Pani Wójt udostępniła Skarżącym dodatkowo piwnicę w [REDACTED], nad którym znajduje się ich mieszkanie, jednak od czerwca 2023 r., kiedy dostęp do tego pomieszczenia został im ograniczony do godzin pracy [REDACTED], korzystanie z piwnicy było niemożliwe. Pan [REDACTED] miał też dostęp do kotłowni, aby w weekendy zapewnić ogrzewanie w budynku (do czego został, jak twierdzi, przeszkolony), jednak po zmianie pieca na pompę ciepła już jej nie obsługiwał i nie zmieniał ustawień na niej. Po sytuacji, w której ktoś zmienił ustawienia pompy ciepła bez zgody Wynajmującego, zamki w kotłowni i piwnicy zostały zmienione i Najemcy nie mieli tam dostępu. Wójt Gminy Wińsko w piśmie ORG.5313.6.2023 z dnia 30.08.2023 r. skierowanym do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, wyjaśniła, że o zabranianiu rzeczy z piwnicy przez Skarżących dowiedziała się od [REDACTED]. Potwierdziła jednocześnie, że dostęp do piwnicy był tylko w godzinach pracy [REDACTED] w godzinach 7.00-16.00, gdyż Pan [REDACTED] „*(...) przez piwnicę dostawał się w nocy i weekendy do innych pomieszczeń, manipulował przy programatorze kotłowni, wędrował swobodnie po całym budynku, prawdopodobnie miał dorobione klucze, tak, że musieliśmy wymienić zamki [REDACTED]*”.

(Dowód: akta kontroli, str. 51, 241-243)

W powyższym piśmie Pani Wójt zaznaczyła też, że budynek jest bezobsługowy, a Gmina związana jest [REDACTED] [REDACTED], przez co nie może sobie pozwolić na to, iż nieodpowiednie zachowania lokatorów stworzą zagrożenie dla mienia Gminy.

(Dowód: akta kontroli, str. 51)

Według rodziny [REDAKT] konflikt z Panią Wójt rozpoczął się w marcu 2023 r. i narósł, gdy Skarżący poprosili o zmianę sposobu rozliczenia energii cieplnej. Wówczas to Wójt Gminy Wińsko uznała ich rodzinę za ciągle się skarżącą i problematyczną oraz zapowiedziała komisję, która uzna ich mieszkanie za nienadające się do zamieszkania i przesiedli ich do innego lokalu, nawet bez ich zgody. W dniu 22.06.2023 r. Państwo [REDAKT] otrzymali z Rady Gminy Wińsko pismo informujące ich, że decyzją Komisji Mienia Komunalnego, Gospodarki Mieszkaniowej, Ochrony Przeciwpożarowej i Porządku Publicznego Rady Gminy Wińsko zostało im przydzielone mieszkanie w [REDAKT]. Skarżący pisemnie nie wyrazili zgody na przesiedlenie, z uwagi na posiadanie ważnej umowy najmu oraz brak wskazania uzasadnienia prawnego do wyłączenia ich mieszkania przy [REDAKT] w [REDAKT]. W odpowiedzi otrzymali pismo RGOŚ 7145.41.2023 z dnia 28.06.2023 r. od Wójta Gminy Wińsko dotyczące rozwiązania umowy najmu zajmowanego mieszkania w [REDAKT] przy ul. [REDAKT], na podstawie § 12 ust. 2 lit. d umowy najmu lokalu, za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem od 30 czerwca 2023 r. z terminem upływu wypowiedzenia 31 lipca 2023 r. Jako powód wskazano konieczność przebudowy ww. lokalu ze względów przeciwpożarowych oraz odłączenia jednego z pomieszczeń z przeznaczeniem na biuro. W § 12 ust. 2 lit. d umowy najmu lokalu zapisano „Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, nie później niż za miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca: używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku”.

(Dowód: akta kontroli, str. 241, 337, 401)

Państwo [REDAKT] pismem z dnia 5.07.2023 r. poinformowali, że ich lokal nie wymaga żadnej przebudowy, gdyż jest w dobrym stanie po remoncie i poprosili o podanie podstawy prawnej konieczności przeniesienia do innego lokalu oraz o uzasadnienie względów przeciwpożarowych. Jak oświadczyli, do dnia 31.10.2023 r. nie otrzymali szczegółowego uzasadnienia konieczności przeniesienia, ani odpowiedzi na swoje pismo.

Pani Wójt w piśmie ORG.5313.6.2023 z dnia 30.08.2023 r. skierowanym do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji wyjaśniła, że przy kontroli powykonawczej okazało się, że obecne normy i przepisy przeciwpożarowe zmieniły się i budynek wymaga dalszych prac modernizacyjnych, m. in. podwieszenia specjalnych płyt pod sufitami. W związku z powyższym zaproponowano rodzinie [REDAKT] przeprowadzkę do większego mieszkania, [REDAKT] w Wińsku, z niezależnie

opomiarowanym ciepłem. Skarżący odmówili. Następnie zaproponowano im mieszkanie w [REDAKTOWANO] z niezależnym źródłem ciepła – rodzina odmówiła nawet nie oglądając lokalu.

(Dowód: akta kontroli, str. 51, 243, 343)

Następnie pismem RGOŚ 7145.41.1.2023 z dnia 1.08.2023 r., Pani Wójt wezwała Skarżących do opróżnienia lokalu i przekazania mieszkania Gminie Wińsko w terminie do 7.08.2023 r. Pani [REDAKTOWANO] pismem z dnia 4.08.2023 r. poinformowała, że wraz z mężem nie wyrażają zgody na opróżnienie lokalu i przesiedlenie do [REDAKTOWANO], gdyż wypowiedzenie umowy najmu uważają za bezzasadne.

Kolejnym pismem RGOŚ 7145.41.2.2023 z dnia 25.09.2023 r. Wójt Gminy Wińsko poinformował Skarżących, że jeżeli do 30.09.2023 r. nie przeprowadzą się do lokalu w [REDAKTOWANO], to w październiku br. mieszkanie zostanie zasiedlone przez inną rodzinę, a wówczas po decyzji sądu o eksmisję zostaną przeniesieni do innego lokalu.

(Dowód: akta kontroli, str. 373, 377, 387)

W dniu 18.08.2023 r. Gmina Wińsko skierowała do Sądu Rejonowego w Wołowie pozew przeciwko rodzinie [REDAKTOWANO] o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu, do którego dołączono ekspertyzę techniczną z grudnia 2022 r., dot. stanu ochrony przeciwpożarowej budynku zlokalizowanego przy [REDAKTOWANO]. Dokumenty te, na prośbę Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7.11.2023 r., Wójt Gminy Wińsko przekazała pismem ORG.5313.10.2023 w dniu 14.11.2023 r. (data wpływu). Do swojego pisma Pani Wójt dołączyła też Pismo przygotowawcze strony powodowej z dnia 24.10.2023 r. złożone do Sądu Rejonowego w Wołowie.

(Dowód: akta kontroli, str. 249-257)

Na dzień kontroli i oględzin, tj. 31 października 2023 r. pomiędzy Najemcami i Wynajmującym nie było porozumienia, co do rozwiązania sytuacji związanej z zajmowaniem przez Państwa [REDAKTOWANO] lokalu mieszkalnego w [REDAKTOWANO]
[REDAKTOWANO]

W toku kontroli ustalono:

- 1) brak odpowiedzi na pisma składane przez Skarżących do Urzędu Gminy Wińsko.
Zgodnie z art. 14 § 1a i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania

administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) wszelkie sprawy należy prowadzić i załatwiać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. Pisma utrwalone w postaci papierowej należy własnoręcznie podpisać, a w przypadku załatwienia sprawy ustnie, telefonicznie, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344) lub za pomocą innych środków łączności, treść oraz istotne motywy takiego załatwienia sprawy powinny być utrwalone w formie protokołu lub podpisanej przez stronę adnotacji. Zgodnie z art. 35 k.p.a. sprawy należy załatwiać bez zbędnej zwłoki, zachowując zasadę pisemności.

- 2) widoczne pęknięcia na styku ścian i sufitów oraz szpalet okien, brak fug między kaflami na ścianie w kuchni, brak kilku kawałków, listew przypodłogowych w przedpokoju, w lokalu w [REDACTED].

Zgodnie z § 3 ust. 2 umowy najmu zawartej w dniu 29 sierpnia 2022 r. do obowiązków Wynajmującego należy dokonywanie napraw lokalu (...).

- 3) odłączone centralne ogrzewanie w lokalu w [REDACTED].

Zgodnie z § 1 ust. 3 i § 3 ust. 1 umowy najmu zawartej w dniu 29 sierpnia 2022 r. lokal mieszkalny wyposażony jest m. in. w instalację centralnego ogrzewania, a Wynajmujący zapewnia sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym Najemcy z ich korzystania.

- 4) obciążanie lokatorów kosztami za energię elektryczną zużyta w budynku [REDACTED], mimo braku zapisu w umowie najmu o konieczności wnoszenia takich opłat. To Wynajmujący przedstawia zasady ponoszenia przez Najemców odpłatności za energię elektryczną części wspólnych budynku [REDACTED] które spowodują możliwość egzekwowania tych opłat.

Zgodnie z zapisami UMOWY NAJMU pomiędzy Wynajmującym a Najemcą lokalu w sprawach w niej nieuregulowanych mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.).

Spory wynikające z realizacji UMOWY NAJMU (§ 16) Strony winny się starać rozwiązywać polubownie. W razie braku porozumienia spór będzie rozstrzygał sąd rzeczowo właściwy dla położenia nieruchomości, w której znajduje się lokal będący przedmiotem najmu.

W zakresie realizacji zadania dotyczącego zapewnienia określonym imiennie rodzinom repatriantów lokali mieszkalnych stwierdza się następujące nieprawidłowości:

- 1) przebywanie repatriantów w lokalu [REDACTED], który nie ma charakteru mieszkalnego i wymaga przebudowy ze względów przeciwpożarowych;
- 2) wykorzystanie dotacji przekazanej na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1 Porozumienia nr 2/REP/2022 z dnia 9 marca 2022 r. zmienionego Aneksem nr 1 z dnia 15 kwietnia 2022 r. zapewniającej rodzinie repatriantów z Republiki Kazachstanu, zaproszonej uchwałą nr XLVIII/359/2022 z dnia 23 lutego 2022 r. lokal mieszkalny znajdujący się w [REDACTED] niezgodnie z przeznaczeniem.

Wobec stwierdzonych nieprawidłowości wydaje się następujące zalecenia pokontrolne:

- 1) Zapewnić repatriantom, którym przyznano lokal przy ul. [REDACTED] bezpieczne warunki bytowe w lokalu przeznaczonym na cele mieszkaniowe.
Podstawa prawna: art. 21 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1105).
Termin realizacji: niezwłocznie.
- 2) Dotację z budżetu państwa „Pomoc dla repatriantów” w wysokości 224 820,00 zł należy uznać za wykorzystaną niezgodnie z przeznaczeniem, która podlega zwrotowi do budżetu państwa wraz z odsetkami naliczonymi jak dla zaległości podatkowych.
Podstawa prawna: art. 169 ust. 1 pkt 1 i ust. 5 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270).
Termin realizacji: w ciągu 15 dni od dnia otrzymania sprawozdania z kontroli.

Zwrotu dotacji należy dokonać na rachunek bankowy Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu – Wydział Finansów i Budżetu nr: 64 1010 1674 0000 5522 3100 0000.

Należne odsetki od kwoty dotacji podlegającej zwrotowi do budżetu państwa, naliczyć począwszy od dnia przekazania z budżetu państwa dotacji wykorzystanej niezgodnie z przeznaczeniem, tj. od 14 marca 2022 r. i przekazać na rachunek bankowy Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu – Wydział Finansów i Budżetu nr: 64 1010 1674 0000 5522 3100 0000.

W tytule przelewu dotyczącego zwrotu dotacji należy wskazać:

- rok, którego dotyczy zwrot,
- klasyfikację budżetową (rozdział 85334, § 2020)
- zwrot w układzie zadaniowym (16.1.3.2.),
- nazwę zadania w skrócie (np. pomoc dla repatriantów),
- decyzję Ministra Finansów nr MF 011.

Zgodnie z treścią art. 49 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 224), kierownik kontrolowanej jednostki w terminie 30 dni od dnia otrzymania sprawozdania informuje tut. Wydział o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystania wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 52 ust. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 224) informuję, że kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania ma prawo przedstawić do niego stanowisko, nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Iwona Drelichowska-Stopa
 Dyrektor Wydziału
 Zdrowia i Polityki Społecznej

.....
 (Podpis kierownika jednostki kontrolującej)

6.07

0