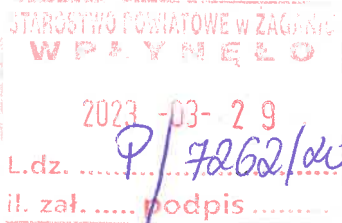


Paweł Chylak

Borowina; 28.03.2023 r.

Radny Powiatu Żagańskiego



Henryk Janowicz

Starosta Żagański

Henryk Janowicz  
30.03.2023  
Borowina

### Zapytanie

**Szanowny Panie Starosto**

W dniu 09.04.2019 roku została podjęta uchwała Rady Powiatu w sprawie ustalenia minimalnych opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń w budynkach i gruntach oddanych w trwały zarząd, dla których organem prowadzącym jest Powiat Żagański. W załączniku do Uchwały pozycja 16 mieszkania miesięczny czynsz ustalono na 5 zł/m<sup>2</sup> + media – cena netto.

W dniu 18.10.2022 r. została podjęta uchwała Rady Powiatu w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Powiatu Żagańskiego.

W dniu 31.01.2023 r. Zarząd Powiatu podjął uchwałę w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Żagańskiego. W §1 tej uchwały czytamy „Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem lokali mieszkalnych będących własnością Powiatu Żagańskiego w wysokości 10 zł netto za m<sup>2</sup>”.

W Gazecie Regionalnej ukazały się artykuły, w dniu 17.03.2023 r. pt: „Sprytna dyrektorka”, a w dniu 24.03.2023 r. artykuł pt: „Za pół darmo i po cichu”.

W informacji z prac Zarządu Powiatu na dzisiejszą sesję tj. 29.03.2023 r. czytamy, że 20.03.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu Powiatu. W pkt. 1.9) czytamy: „Zarząd Powiatu zapoznał się z pismem w sprawie niewyrażenia zgody na podpisanie przez lokatorów aneksów do umów najmu mieszkań w ZSTiO w Żaganiu. Zarząd Powiatu jednogłośnie podjął decyzję o zmianie wysokości czynszu zgodnie z uchwałą nr 501.2023 Zarządu Powiatu Żagańskiego z dnia 31 stycznia 2023 r. z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia wysokości czynszu na koniec bieżącego miesiąca kalendarzowego zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz.U. z 2022 r. poz.172) lub zgodnie z zawartymi umowami najmu, w związku ze stworzeniem zasobu mieszkaniowego dla wychowanków z Domu Dziecka”.

Wobec powyższego wnoszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

1. Dlaczego Pan Starosta w informacji z prac Zarządu Powiatu obejmującej okres od 20.12.2022 r. do 3.02.2023 r. i posiedzenie Zarządu Powiatu z dnia 31.01.2023 r. nie poinformował radnych o podjętej uchwale nr 501.2023 Zarządu w sprawie ustalenia

minimalnych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Żagańskiego?

2. W załączeniu do odpowiedzi proszę przesłać skan części protokołu z posiedzenia Zarządu Powiatu w dniu 31.01.2023 r. dotyczącej obrad na uchwałę nr 501.2023.
3. W załączeniu do odpowiedzi proszę przesłać skan protokołu z posiedzenia Zarządu Powiatu w dniu 20.03.2023r. dotyczącej obrad nad pkt 1.9)
4. W załączeniu do odpowiedzi proszę przesłać skan pisma, z którym zapoznał się Zarząd w sprawie niewyrażenia zgody na podpisanie przez lokatorów aneksów do umów najmu mieszkań w ZSTiO.
5. W informacji z prac Zarządu Powiatu posiedzenie z 20.03. pkt. 1.9) czytamy o pomysłe stworzenia zasobu mieszkaniowego dla wychowanków z Domu Dziecka. Proszę o odpowiedź na pytanie, kto i kiedy wnosil o stworzenie takiego zasobu mieszkaniowego dla wychowanków z Domu Dziecka? W załączeniu do odpowiedzi proszę przesłać skan wniosku w sprawie.
6. W jaki sposób została zapewniona ochrona praw lokatorskich dla lokatorów, którzy odmówili podpisania aneksów do umów ze 100% podwyżką czynszu?
7. Czy dyrektorka Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Żaganiu wynajęła mieszkanie z zasobów ZSTiO? Na jaki okres zostało wynajęte mieszkanie? Czy wynajem ten odbył się zgodnie z prawem? W załączeniu do odpowiedzi proszę przesłać opinię prawną dotyczącą tego wynajmu.
8. Jakie działania zostały podjęte przez Pana Starostę po powzięciu informacji o wynajmowaniu mieszkania przez dyrektorkę Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Żaganiu z zasobów ZSTiO?
9. Czy Pan Starosta złożył w sprawie wynajmu mieszkania przez dyrektorkę Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej w Żaganiu z zasobów ZSTiO zawiadomienie do organów ścigania?

Odpowiedź proszę przesłać na mój adres mailowy [pchylak1@wp.pl](mailto:pchylak1@wp.pl)

Z poważaniem

*Paweł Chybiak*

Załączniki:

1. Skan artykułu z Gazety Regionalnej z dnia 17.03.2023 r. pt: „Sprytna dyrektorka”
2. Skan artykułu z Gazety Regionalnej z dnia 24.03.2023 r. pt: „Za pół darmo i po cichu”

# Sprytna dyrektorka



Mieszkania szkoła wynajmuje w swoich dwóch budynkach. Według zasad, powinny być dla osób w złej sytuacji materialnej, które nie posiadają własnego domu.

**Dyrektorka poradni podlegającej zagańskiemu Starostwu Powiatowemu wynajęła sobie tanie mieszkanie w powiatowej szkole. Choć ma 150-metrowy dom wart 400 tys. zł i 40-metrowe mieszkanie warte 210 tys. zł. - Czy to zgodne z prawem, bo z etyką chyba nie bardzo? - pyta nasz czytelnik.**

Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących („59”) przy ul. Gimnazjalnej w Żaganach od wielu lat wynajmuje mieszkania. Obecnie ma ich osiem, z czego dwa zostały przekazane Powiatowemu Centrum Pomocy Rodzinie. Pozostałe sześć szkoła wynajmuje

od prywatnych. Według zasad, jakie uchwaliła Rada Powiatu, koszt wynajmu wynosił do lutego tego roku 6,15 zł miesięcznie od metra kwadratowego, czyli za 50-metrowe mieszkanie najemca płacił zaledwie 307 zł plus media. To bardzo atrakcyjna cena, jak na zagańskie realia na rynku nieruchomości.

- To bardzo niska stawka, bo za taki metr trzeba zapłacić około 2 tys. zł miesięcznie - komentują oburzeni nauczyciele, którzy zadzwonili do redakcji.

- Do tej pory było zasadą, że te mieszkania były wynajmowane nauczycielom „59”

szczerze mówiąc w trudnej sytuacji życiowej, nie mającym własnych mieszkań. Bulwersujący jest fakt, że ta-

kie tanie mieszkanie w szkole wynajęła osoba piastująca stanowisko dyrektora w Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej, która ma własny 400-metrowy dom i 40-metrowe mieszkanie, do tego zarabia rocznie ok. 170 tys. zł. Tak wynika z jej oświadczenia majątkowego.

## Zasady sobie, praktyka sobie

W uchwale Rady Powiatu z 2019 r. wyraźnie jest zapisane, że mieszkania przy ZSTiO, przeznaczone do wynajęcia na czas nieoznaczony, mogą być przydzielone osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu. Punkt 3 tegoż dokumentu mówi też o określonych kryteriach dochodowych i trudnej sytuacji mieszkaniowej, materialnej czy zdrowotnej. Zapytaliśmy więc dyrekcję ZSTiO, na jakich warunkach przydzieliła mieszkanie dyrektorce poradni.

- Wynajęła mieszkanie w zasobie szkoły może każdy. Wystarczy wniosek - odpowiedziała nam Anna Król, dyrektorka ZSTiO. - Podpisując umowy z najemcami, opieram się na zasadach zawartych w uchwale Rady Powiatu.

Pytamy więc, dlaczego lokale są przyznawane osobom, które mają swoje mieszkania czy domy, do tego zarabiają ok. 170 tys. zł rocznie (miesięcznie to średnio 14 tys. zł) i jeżdżą pięcioletnimi autami. Przeciwnie w uchwale, na którą powołuje się dyrektorka, jest zapis,



Anna Król, dyrektor ZSTiO, zapewnia, że działa zgodnie z prawem, wedle uchwały.

że aby otrzymać mieszkanie w ZSTiO, trzeba wykazać trudną sytuację finansową i przedstawić oświadczenie, że nie ma się własnego domu.

- Te wszystkie wymogi dotyczą wynajmu na czas nieoznaczony. A my podpisujemy je zazwyczaj na rok - tłumaczy A. Król. - Ja się stosuję do zasad w uchwale, jakie ustanowiła Rada Powiatu.

Tyle tylko, że w uchwale nie ma mowy o wynajmie na czas określony. Ale dyrekcja zapewnia, że nie jest to żadną przeszkodą w podpisywaniu umów na rok.

## Szybka podwyżka

Do końca stycznia tego roku najemcy płacili stawkę 6,15 zł za metr kw. Gdy szkoła otrzymała rachunki za gaz i prąd, zrobiło się „gorąco”. Dlatego od 1 lutego zarząd powiatu podniósł stawkę czynszu dwukrotnie, do kwoty 12,30 zł za

metr kw.

- Po zmianie stawek dostałam wzór aneksu do Powiatowego Centrum Usług Wspólnych i po konsultacji z prawnikiem przedstawiłam go najemcom do podpisania - dodaje A. Król. - Nikt z nich nie podpisał aneksu.

Ale nawet po podwyżce czynszu, za 50-metrowe miesięcznie najemca płaci ok. 615 zł. To wciąż bardzo atrakcyjna cena. Sprawą oburzone są związki zawodowe.

- Dla nas zasady wynajmu tych mieszkań są niejasne. Powinny być przydzielone zgodnie z zapisem w uchwale - uważa Julia Twardosz, przewodnicząca zagańskiego koła międzyzakładowej komisji oświaty i wychowania NSZZ Solidarność.

- Kontrowersje budzi też to, że niewiele osób wie o najmie takich mieszkań po tak atrakcyjnej stawce. A pewnie mają dużo trudniejszą sytuację materialną niż niektóre osoby, które te lokale w szkole wynajmują. Jak się okazuje, starostwo chce skończyć z wynajmem szkolnych mieszkań za pół darmo.

- W związku z dużym zainteresowaniem klasami maturalnymi młodzieży z innych powiatów, zarząd powiatu analizuje możliwość utworzenia tam od września br. - informuje Iwona Hryniewiecka, sekretarz powiatu.

## To jest skandal!

Dyrektorke Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej zapytaliśmy, dlaczego nie mieszka we własnym 150-metrowym

domu i czy prawdą jest, że go wynajmuje. Odpowiedziała nam komentarka.

Sprawę komentuje mecenas Kazimierz Pańtak.

- To jest skandal! Takie praktyki urągają wszelkim zasadom. Kryteria w uchwale, dotyczące najmu mienia powiatowego, powinny być jasno określone, bez względu na czas jego trwania - mówi K. Pańtak. - Jeśli te szkolne mieszkania po bardzo niskiej stawce czynszu przysługują osobom w trudnej sytuacji materialnej na czas nieokreślony, to dlaczego omija się prawo, podpisując umowy na czas określony z osobami niespełniającymi tych kryteriów? To ewidentnie sprawa dla organów ścigania. Ba! Jeśli nikt mi tego nie zgłosi, to prokuratura powinna zająć się tym z urzędu - przekonuje.

Do tematu wrócimy.

Piotr Piotrowski



- To jest skandal! Takie praktyki urągają wszelkim zasadom. Kryteria w uchwale, dotyczące najmu mienia powiatowego powinny być jasno określone, bez względu na czas jego trwania - mówi mecenas Kazimierz Pańtak.



- Dla nas zasady wynajmu tych mieszkań są niejasne i mało przejrzyste. - uważa Julia Twardosz, NSZZ Solidarność.

**Czy ktoś za to odpowie?**

# Za pół darmo i po cichu

**Tak sprawę wynajmu powiatowych mieszkań w Zaganiu oceniał radni z opozycji starosty.**

O wynajmie 50-metrowych mieszkań za czynsz wynoszący ok. 300 zł w Zespole Szkół Technicznych i Ogólnokształcących w Zaganiu pisaliśmy wyczerpująco w artykule „Sprytna dyktanda”. Przypominamy. Zgodnie z uchwałą Rady Powiatu dyktanda szkoły powinna je wynajmować osobom, które nie mają swoich mieszkań, spełniają kryteria dochodowe i mają trudną sytuację życiową. Jak ustaliliśmy, omijano ten zapis, wynajmując mieszkania na czas określony, przez co wynajmujący nie musieli spełniać kryteriów zapisanych w uchwale. Jedną z wynajmujących jest dyktator zaganiński Forcniak Psychologiczno-Pedagogiczny, która wedle oświadczenia majątkowego za 2021

rok ma dom wart 400 tys. zł i 40-metrowe mieszkanie warte 210 tys. zł oraz blisko 170 tys. zł dewelopersko. Smaczku dodaje fakt, że o wynajmie mieszkań szkoła nie informowała publicznie od lat. Wiedzą o tym tylko weteranierzy.

Sprawę zbulwersowane było środowisko zawodowcy oraz Solidarność. Olwiy do ognia dodaje też ekspozycje podniesione w styczniu przez zarząd powiatu o stu procent stawki czynszu (z 6,15 zł do 12,30 zł), bez wiedzy ani zgody Rady Powiatu. Aneksy z podwyżką otrzymali najemcy, ale nikt z nich ich nie podpisał. Ale to nie koniec. Z aneksów wynika, że małe uchwała zarządu powiatu dotycząca zmiany stawki czynszu z 31 stycznia stała się... uchwałą Rady Powiatu sprzed czterech lat. Świadczy o tym ten sam numer obu dokumentów - 501.23.

**To niegospodarność!**

Po naszej piątkowej publikacji, oburzenia nie kryją nikt powiatowi określający do kmitki zaganińskiego starosty.

O tym bulwersującym procederze dowiedziałem się z archiwatu. Jestem oburzony, że wynajmuje się mieszkania za pół darmo, w dodatku po cichu i to omijając kryteria, które powinni spełniać najemcy. To nie tylko moralnie nagane, ale i być może niezgodne z prawem - kwituje radny Leon Curych. - W sytuacji, gdy powiat takie koszty na oświadczenie, brakuje pieniędzy na dodatki dla nauczycieli, szkoła za przyzwoleniem zarządu powiatu robi prezenty pewnej grupie ludzi. To niegospodarność w zarządzaniu mieniem publicznym. W podobnym tonie wypowiada się radny Jerzy Blasiński. - Jeśli się określiłom kryteria w uchwale rady, to zarząd



Jest pomysł, aby te mieszkania przeznaczyć dla wychowanków Domu Dziecka albo internat dla uczęszczających młodzieży - mówi radna Cerylla Biedalska.



Jestem oburzony, że wynajmuje się mieszkania za pół darmo, w dodatku po cichu i to omijając kryteria, które powinni spełniać najemcy - kwituje radny Leon Curych.



Nie ma naszej zgody na prywatne interesy kosztem mienia publicznego - zaznacza radny Jerzy Bielewski.

powiatu i dyrektor szkoły powinni się ich sztywno trzymać - komentuje Bielewski. - Nie ma naszej zgody na prywatne interesy kosztem mienia publicznego! Komitetem trzeba się radny Jerzy Blasiński. - Jeśli się określiłom kryteria w uchwale rady, to zarząd powiatu i kierownicy firmy w Białdnie Powiatu, przyznając, że sprawa będzie kontrowersyjna. - Temat będziemy omawiać na komisji oświaty i na sekcji Rady Powiatu, 29 marca - mówi. - Jest pomysł, aby te mieszkania przeznaczyć dla wychowanków Domu Dziecka albo internat dla uczęszczających młodzieży. - Myślę, że to będzie bardziej transparentne. Rozmawiałem z wicestarostą. Wiem, że wyprzedzenia umów najmu zostały wysłane do najemców. Do tematu wrócimy. **Piotr Purowski**