

TEMAT KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	Kontrola planowa prawidłowości prowadzonych postępowań w zakresie windykacji z tytułu należności za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
Cel i zakres kontroli	Sprawdzenie realizacji zadań w zakresie prowadzenia postępowań w przypadku powstania zaległości z tytułu należności za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
Podmiot kontrolowany	Gminny Zarząd Mienia Komunalnego (GZMK) w Strzelcach Opolskich.
Numer upoważnienia	Nr RKZ/6/2025 z dnia 1 października 2025 roku
Osoby kontrolujące	<ul style="list-style-type: none">– kierownik Referatu Kadr, Kontroli Zarządczej i Nadzoru Właścicielskiego w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich,– inspektor w Referacie Kadr, Kontroli Zarządczej i Nadzoru Właścicielskiego w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Opolskich
Termin przeprowadzenia kontroli	od 13 października do 12 listopada 2025 r.
Dokumenty kontroli	<ul style="list-style-type: none">– upoważnienie do przeprowadzenia kontroli,– program kontroli,– protokół kontroli,– wystąpienie pokontrolne
Stwierdzone nieprawidłowości	<p>w wyniku kontroli stwierdzono, iż w 19 przypadkach dłużnik złożył wniosek o rozłożenie zaległości na raty bez wymaganych dokumentów potwierdzających wskazany interes prawny dłużnika, co jest niezgodne z § 1 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg – umarzania, odraczania terminu spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny.</p> <p>Ponadto zwrócono uwagę, iż w 9 sprawach, w piśmie dotyczącym obowiązku uiszczania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego zawarto zapis, iż <i>ponowne zawarcie umowy najmu lokalu będzie możliwe w przypadku uregulowania całego zadłużenia oraz dokonywania wpłat bieżących należności</i>. Stwierdzono, iż uchwała Nr XXXIV/264/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzelce Opolskie, nie reguluje podstaw do ponownego zawarcia umowy najmu po spłacie zadłużenia.</p>
Podjęte działania	<p>do Dyrektora GZMK wystosowano zalecenia pokontrolne zobowiązujące do zapoznania z wynikami kontroli pracowników Referatu Gospodarki Mieszkaniowej GZMK odpowiedzialnych za zakres objęty kontrolą i zobowiązania pracowników do:</p> <p>prowadzenia postępowań windykacyjnych w przedmiocie zaległości powstałych z tytułu opłat za najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzelce Opolskie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przestrzegania zapisów uchwały Nr V/25/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg - umarzania, odraczania terminu spłaty lub</p>

rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny,
dalszego terminowego monitorowania należności oraz podejmowanie czynności windykacyjnych zgodnie z przepisami prawa oraz w ustawowych terminach.
Ponadto zaleca się dokonanie analizy obowiązujących regulacji w zakresie zasad ponownego zawierania umów najmu lokali mieszkalnych po spłacie zadłużenia oraz rozważenie podjęcia działań mających na celu uporządkowanie ww. kwestii, w szczególności poprzez dostosowanie praktyki postępowania do obowiązujących przepisów lub inicjowanie zmian w stosowych aktach prawa miejscowego.

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
...**Jan Wróblewski**... 29.12.2025
data i podpis Burmistrza