



Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji

Departament Kontroli

Warszawa, dnia 27 sierpnia 2024 r.

Informacja o wynikach kontroli

na temat: *Zawieranie przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA umów najmu z funkcjonariuszami kadry kierowniczej wyższego szczebla pełniącymi służbę w jednostkach organizacyjnych podległych i nadzorowanych przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w Zarządzie Zasobów Mieszkaniowych MSWiA.*

I. Podstawa prawna

Czynności kontrolne zostały przeprowadzone na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej¹.

II. Tryb kontroli

Kontrola została przeprowadzona przez Departament Kontroli Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji w trybie uproszczonym.

III. Termin kontroli

Od 19 marca 2024 r. do 17 maja 2024 r.

IV. Zakres kontroli obejmował następujące zagadnienia:

- 1) Przydział przez uprawniony organ lokalu mieszkalnego.
 - 1.1. Osoby uprawnione do przydziału.
 - 1.2. Kryteria przydziału.
 - 1.3. Normy zaludnienia warunkujące przydział.
 - 1.4. Przestanki wyłączone przydziału.
 - 1.5. Decyzje administracyjne związane z przydziałem.
- 2) Umowy najmu na czas oznaczony i nieoznaczony.
 - 2.1. Zawarcie (m.in.: zgodność z prawem oraz decyzją o przydziale).
 - 2.2. Realizacja (m.in.: prawidłowe zabezpieczenie umowy, kary umowne).
 - 2.3. Remonty przydzielonych lokali.
 - 2.4. Zakończenie umowy najmu (m.in.: wypowiedzenie umowy, zwolnienie lokalu).
- 3) Nadzór nad realizacją zadań wskazanych w pkt 1 i 2.
 - 3.1. Podział zadań (szczegółowe zakresy obowiązków).
 - 3.2. Reagowanie na występujące oraz stwierdzone błędy i nieprawidłowości.
 - 3.3. Dokumentowanie sprawowanego nadzoru.

V. Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r.

¹ T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 224.

VI. Ustalenia kontroli – ocena kontrolowanej działalności:

Pozytywnie mimo nieprawidłowości oceniono sposób realizacji zadań przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA² będący przedmiotem kontroli, w tym sposób zawierania umów najmu lokali mieszkalnych.

Pomimo pozytywnych działań podejmowanych przez ZZM, w trakcie kontroli stwierdzono **nieprawidłowości** polegające na:

- wydaniu, z mocą wsteczną, decyzji Nr 42/2023 z 12 czerwca 2023 r. w sprawie *potwierdzenia dokonania aktualizacji zakresu działania poszczególnych komórek organizacyjnych Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji*,
- zawarciu przez głównego księgowego ZZM umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 19/2021 z 23 września 2021 r. nie posiadając do tego rodzaju czynności stosownego upoważnienia,

oraz **uchybień** takie jak:

- brak parafowania przez radcę prawnego umów najmu lokali mieszkalnych,
- nieuwzględnienie w umowie najmu lokalu mieszkalnego nr 15/2021 z 18 sierpnia 2021 r. wszystkich osób uprawnionych do zajmowania tego lokalu.

VII. Wnioski i zalecenia pokontrolne

W celu wyeliminowania ze służbowej działalności stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości i uchybień oraz usprawnienia funkcjonowania kontrolowanej jednostki, zalecono:

1. Każdorazowe podpisywanie umów najmu lokali mieszkalnych tylko przez dyrektora ZZM (jako stronę umowy), a w przypadku jego nieobecności tylko przez osobę umocowaną do tego rodzaju czynności na podstawie odrębnego imiennego upoważnienia.
2. Każdorazowe opiniowanie, a następnie parafowanie projektów umów najmu lokali mieszkalnych przez radcę prawnego ZZM, przed ich podpisaniem przez dyrektora ZZM lub inną upoważnioną osobę.
3. Każdorazowe uwzględnianie w treści umów najmu lokali mieszkalnych wszystkich osób uprawnionych do zajmowania danego lokalu.

W związku z tym, że kierownik jednostki kontrolowanej podjął działania w zakresie wprowadzenia na podstawie § 9 ust. 1 Statutu ZZM z 2024 r. nowego Regulaminu Organizacyjnego wskazując, że planowany termin jego wprowadzenia ma nastąpić 1 czerwca 2024 r., odstąpiono od formułowania zaleceń lub wniosków w tym zakresie.

² Zwanego dalej: ZZM.