



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ-4101-03-06/2012

Rzeszów, dnia lipca 2012 r.

P/12/069

**Pan
Krzysztof Majcher
Prezes Przedsiębiorstwa
Gospodarki Mieszkaniowej
Spółka z o.o. w Przemyśle**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. *o Najwyższej Izbie Kontroli* (Dz. U. z 2012 r., poz. 82) zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Rzeszowie przeprowadziła w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej w Przemyśle kontrolę w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Przemyśl w latach 2009-2011.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 25 czerwca 2012 r. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezesowi niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania PGM w Przemyśle w zakresie egzekucji należności z tytułu najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Przemyśl.

Kontrola dokumentacji dotyczącej 10 wypowiedzianych w latach 2009-2011 umów najmu lokali mieszkalnych (18,5% ogółu wypowiedzianych umów), z których 6 wypowiedzianych zostało z powodu zadłużenia z tytułu opłat czynszowych - wykazała, że PGM prowadził bieżący monitoring wpłat czynszu i poziomu zadłużenia. Nie było przypadków przedawnienia zaległości. We wszystkich badanych sprawach, w których występowały zaległości, prowadzone były czynności egzekucyjne. Do dłużników kierowano wezwania do zapłaty, a po ich bezskuteczności występowano do Sądu z pozwami o wydanie

nakazu zapłaty. Po uzyskaniu orzeczenia sądowego i klauzuli wykonalności sprawy kierowano do komornika sądowego celem wszczęcia postępowania egzekucyjnego. W wyniku prowadzonych przez komornika postępowań egzekucyjnych wyegzekwowano zaległości w kwocie ogółem 39.019,99 zł.

W kontroli ustalono, że w latach 2009-2011 wypowiedzianych zostało 4 umowy najmu lokali użytkowych. Przyczyną wypowiedzenia umów były zaległości w opłacaniu czynszu. We wszystkich badanych sprawach opróżnienie lokalu nastąpiło w wyznaczonym terminie, co zostało potwierdzone protokołem zdawczo odbiorczym. Z badanych spraw: w 1 przypadku dłużnik sam uregulował zaległości, w 2 przypadkach zaległości nie zostały uregulowane i na dzień 31.12.2011 r. wynosiły łącznie 2.198,19 zł i w 1 przypadku PGM umorzyło zaległości w kwocie 8.902,62 zł. Przyczyną umorzenia był zgon dłużnika i brak spadkobierców. W stosunku do dłużników, którzy nie wpłacili zaległości PGM prowadziło działania windykacyjne.

Pomimo prowadzonych działań windykacyjnych przez PGM w Przemyślu wzrosły zaległości lokatorów w opłatach z tytułu czynszów i na dzień 31 grudnia wynosiły: w 2009 r. – 7.905,6 tys. zł (wzrost w trakcie roku o 429,7 tys. zł, tj. o 5,4%), 2010 r. - 8.452,9 tys. zł (wzrost w porównaniu do roku ubiegłego o 547,3 tys. zł, tj. o 6,4%) i w 2011 r. - 9.097,8 tys. zł (wzrost w porównaniu do roku ubiegłego o 644,9 tys. zł, tj. o 7,1%).

Zaległości z tytułu najmu lokali użytkowych na dzień 31 grudnia wynosiły: w 2009 r. 1.064,5 tys. zł (zmniejszenie w trakcie roku o 58,7 tys. zł, tj. o 5,5%), w 2010 r. – 1.048,7 tys. zł (zmniejszenie w porównaniu do roku ubiegłego o 15,8 tys. zł, tj. o 1,5%), w 2011 r. – 1.162,9 tys. zł (wzrost w porównaniu do roku ubiegłego o 114,2 tys. zł, tj. o 9,8%).

Główną przyczyną wzrostu zadłużenia z tytułu czynszów były trudne warunki ekonomiczne panujące w mieście Przemyślu, brak miejsc pracy i niski poziom płac oferowanych na rynku pracy, które w większości stanowi minimalne wynagrodzenie.

Na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy o NIK w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Prezesowi prawo zgłoszenia do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Rzeszowie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.