ZARZĄDZENIE Nr 482/2026
PREZYDENTA MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 18 listopada 2026 r.

w sprawie sprawowania nadzoru merytorycznego nad realizacją zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Mieście Włocławek

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 i 912), oraz art. 9 ust. 1 i art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679) zarządza się, co następuje:

§ 1. Bieżący nadzór merytoryczny nad realizacją przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp. z o.o., zwaną dalej „Spółką", zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej sprawuje właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta - Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym, zwana dalej „GMK".

§ 2. Do zadań GMK w tym zakresie należy w szczególności:

1) prowadzenie spraw dotyczących przydziału lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz wydawanie skierowań do zawarcia umów najmu;
2) rozpatrywanie, w uzasadnionych przypadkach, spraw dotyczących posiadania przez najemców tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, w tym występowanie do właściwych spółdzielni mieszkaniowych lub innych podmiotów o udostępnienie informacji niezbędnych do ustalenia, czy najemca posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego;
3) prowadzenie spraw dotyczących zawarcia umów najmu z osobą pozostającą w lokalu po wyprowadzeniu się lub śmierci najemcy, która nie wstąpiła w stosunek najmu, na zasadach określonych w przepisach wydanych w tym zakresie przez Radę Miasta Włocławek;
4) pozyskiwanie sprawozdań oraz informacji przekazywanych przez Spółkę dotyczących realizacji powierzonych jej zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej, w celu zapewnienia przepływu informacji niezbędnych do realizacji zadań GMK, w szczególności dotyczących zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne oraz podejmowanie odpowiednich działań w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości;
5) bieżące przekazywanie Spółce informacji o wprowadzaniu i zmianach aktów prawa miejscowego, zarządzeń Prezydenta Miasta oraz innych dokumentów dotyczących realizacji przez Spółkę zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej Miasta.

§ 3. Do zadań Spółki w tym zakresie należy w szczególności:

1) zawieranie umów najmu lokali na podstawie skierowań wydanych przez GMK;
2) realizowanie spraw dotyczących wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r., poz. 795);
3) prowadzenie spraw związanych ze zmianami składu osobowego osób zamieszkujących w lokalach mieszkalnych, w tym przyjmowanie i weryfikowanie zgłoszeń dotyczących tych zmian oraz dokonywanie odpowiednich czynności związanych z obsługą umów najmu, z uwzględnieniem przypadków wymagających rozpatrzenia przez GMK;
4) weryfikacja dochodów najemców na zasadach i w trybie określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta;
5) bieżące zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz wykonywanie obowiązków związanych z ich prawidłowym utrzymaniem i obsługą najemców;

6) przekazywanie GMK informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji powierzonych zadań, w zakresie niezbędnym do sprawowania nadzoru merytorycznego;
7) dokonywanie zmian w umowach z lokatorami w zakresie spraw związanych ze zmianą składu osobowego lokatorów wynikających z urodzenia dziecka.

§ 4. GMK na bieżąco monitoruje zgodność realizacji zadań przez Spółkę pod kątem obowiązujących przepisów prawa, podjętych w tym zakresie uchwał Rady Miasta, zarządzeń Prezydenta Miasta oraz dokumentów regulujących powierzenie tych zadań.

§ 5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w realizacji powierzonych zadań GMK występuje do Spółki o przedstawienie wyjaśnień oraz podjęcie działań zmierzających do ich usunięcia. W przypadku istotnych nieprawidłowości GMK informuje Prezydenta Miasta o dokonanych ustaleniach i proponowanych działaniach.

§ 6. Spółka przekazuje GMK informacje o realizacji powierzonych zadań w zakresie i terminach niezbędnych do sprawowania bieżącego nadzoru, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych oraz zawartego w tym zakresie stosownego porozumienia.

§ 7. Nadzór sprawowany przez GMK ma charakter merytoryczny i nie narusza kompetencji organów Spółki ani zasad jej reprezentacji.

§ 8. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi GMK i Prezesowi Spółki.

§ 9. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwemu w sprawach nadzoru Zastępcy Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kukucki

Sprawdzono pod względem legislacyjnym
RADCA PRAWNY
mgr Anna Kaniewska
Tr/WI-186
13. 11. 2026.

UZASADNIENIE

Wydanie zarządzenia w sprawie sprawowania nadzoru merytorycznego nad realizacją zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej w Mieście Włocławek ma na celu uporządkowanie i doprecyzowanie podziału kompetencji oraz odpowiedzialności pomiędzy Wydziałem Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Włocławek a Miejskim Budownictwem Mieszkaniowym sp. z o.o. w zakresie realizacji zadań dotyczących mieszkaniowego zasobu Miasta.

Konieczne jest jednoznaczne określenie zakresu spraw realizowanych przez Wydział, związanych w szczególności z przydziałem lokali mieszkalnych, wydawaniem skierowań do zawarcia umów najmu oraz rozpatrywaniem spraw dotyczących zawarcia umów najmu w przypadkach określonych w obowiązujących przepisach prawa miejscowego. Jednocześnie należy rozgraniczyć te kompetencje od czynności związanych z zawieraniem umów najmu, bieżącym zarządzaniem lokalami oraz obsługą najemców, które należą do zadań Spółki.

Przyjęte rozwiązania mają na celu zwiększenie przejrzystości podziału kompetencji oraz zapewnienie sprawnej współpracy pomiędzy Urzędem Miasta Włocławek a Spółką. Zarządzenie określa ramy współpracy w zakresie gospodarki mieszkaniowej, z uwzględnieniem kompetencji właściwych organów Spółki oraz obowiązujących przepisów prawa.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Jarosław Zalewski

DYREKTOR WYDZIAŁU
Magdalena Stefanowska