



# Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu

45-052 Opole  
ul. Oleska 19a  
NIP 754-11-36-950  
REGON 530617411

tel: 77 453 86 36  
77 443 18 70  
tel/fax: 77 453 73 68  
e-mail: [rio@rio.opole.pl](mailto:rio@rio.opole.pl) [www: rio.opole.pl](http://www.rio.opole.pl)

Opole, dnia 29 lipca 2025 r.

NKO.401-24/2025

**Pan**  
**Arkadiusz Winnik**  
**Dyrektor Zakładu**  
**Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej**  
**w Lubrzy**

## **Wystąpienie pokontrolne**

Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 7) przeprowadziła w dniach od 5 maja 2025 r. do 9 czerwca 2025 r. kontrolę doraźną wybranych zagadnień gospodarki finansowej Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubrzy za lata 2020-2025.

Kontrolę przeprowadzono metodą reprezentatywną, obejmując nią wybrane losowo operacje finansowo-gospodarcze, dowody źródłowe oraz ewidencję księgową. W oparciu o dokumentację udostępnioną Inspektorowi kontroli stwierdzono nieprawidłowości w działalności Zakładu będące głównie konsekwencją nieprzestrzegania przepisów prawa.

Szczegółowe ustalenia kontroli opisano w protokole kontroli doręczonym Panu w dniu 13 czerwca 2025 r.

### **I. Ustalenia kontroli**

Najistotniejsze nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli:

1. Niezatrudnienie Głównego Księgowego w okresie ostatnich 15 miesięcy oraz dopuszczenie w okresie wcześniejszym do pełnienia obowiązków Głównej Księgowej osoby niespełniającej warunków w zakresie niezbędnych kwalifikacji (protokół kontroli str. 4-7).

Odpowiedzialność ponosi Dyrektor ZGKiM.

2. Bezpodstawne oddanie w bezpłatne użyczenie lokalu użytkowego położonego w miejscowości Dytmarów 2a na prowadzenie działalności gospodarczej-leczniczej, wbrew uregulowaniom wynikającym z uchwały Rady Gminy, zgodnie z którymi lokale użytkowe wchodzące w skład zasobu komunalnego Gminy Lubrza oddaje się w najem osobom fizycznym i prawnym oraz innym niż komunalne, jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, na podstawie umów najmu w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego (protokół kontroli str. 18-21).

Odpowiedzialność ponoszą były Wójt Gminy oraz Dyrektor ZGKiM.

3. Bezpodstawne ponoszenie wydatków na zadania związane z funkcjonowaniem lokalu użytkowego położonego w miejscowości Dytmarów 2a zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej-leczniczej skutkiem czego w okresie od 1 czerwca 2023 r. do 30 kwietnia 2025 r Gmina Lubrza poniosła wydatki związane z użytkowaniem tego lokalu w łącznej kwocie 48 658,80 zł (protokół kontroli str. 18-21).

Odpowiedzialność ponoszą były i obecny Wójt Gminy oraz Dyrektor ZGKiM, Podinspektor ds. ewidencji ludności, działalności gospodarczej i zdrowia, Kierownik Referatu Spraw Obywatelskich i Skarbnik Gminy.

4. Bezpodstawne ponoszenie przez Gminę wydatków związanych z odbiorem nieczystości płynnych z lokalu użytkowego położonego w miejscowości Dytmarów 2a, skutkujące w okresie od 1 czerwca 2023 r. do 30 kwietnia 2025 r uszczupleniem środków publicznych o kwotę 478,40 zł (protokół kontroli str. 24-26).

Odpowiedzialność ponoszą pracownicy Urzędu Gminy - Podinspektor ds. ewidencji ludności, działalności gospodarczej i zdrowia oraz Kierownik Referatu Spraw Obywatelskich - sprawdzający noty księgowe pod względem merytorycznym oraz były i obecny Wójt Gminy i Skarbnik Gminy zatwierdzający dokumenty do wypłaty.

5. Bezpodstawne ponoszenie przez ZGKiM wydatków dotyczących części zaliczki na Fundusz remontowy związanych z finansowaniem lokalu użytkowego położonego w miejscowości

Dytmarów 2a, w okresie od 1 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2025 r. w kwocie łącznej 3 077,10 zł, do czego zobowiązana była Gmina Lubrza (protokół kontroli str. 22-24).

Odpowiedzialność ponoszą były i obecny Podinspektor ds. księgowości oraz była p.o. Głównej Księgowej.

6. Nieprawidłowe ustalenie podmiotu, na którym ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości za lokal użytkowy położony w miejscowości Dytmarów 2a, co skutkowało w okresie od 1 czerwca 2023 r. do 31 grudnia 2024 r. bezpodstawnym ponoszeniem wydatków przez ZGKiM z tytułu podatku od nieruchomości za ten lokal w kwocie łącznej 4 123,20 zł (protokół kontroli str. 26-28)

Odpowiedzialność ponosi Dyrektor ZGKiM.

7. Bezpodstawne ponoszenie przez ZGKiM ciężarów podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości za nieruchomości służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, co skutkowało zawyżeniem uiszczanego podatku od nieruchomości w latach 2020-2025 łącznie co najmniej o 192 302,22 zł (protokół kontroli str. 29-30).

Odpowiedzialność ponosi Dyrektor ZGKiM.

8. Finansowanie bieżącej działalności Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Lubrzy w 2021 r. środkami z ZFŚS w wysokości 48 042,31 zł (protokół kontroli str. 34- 35).

Odpowiedzialność ponoszą Dyrektor ZGKiM oraz była Główna Księgowa.

9. Nieprzeprowadzenie na dzień 31 grudnia 2023 r. i 2024 r. inwentaryzacji niektórych materiałów będących w posiadaniu Zakładu, a także nieprzeprowadzenie inwentaryzacji gruntów na dzień 31 grudnia 2021 r., 2022 r. i 2023 r. (protokół kontroli str. 39-41, 44-45).

Odpowiedzialność ponoszą Dyrektor ZGKiM oraz Członkowie Komisji Inwentaryzacyjnej.

10. Nierozliczenie inwentaryzacji części materiałów (opału) oraz pozostałych środków trwałych, przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2024 r. (protokół kontroli str. 41-43).

Odpowiedzialność ponoszą Dyrektor ZGKiM oraz była p.o. Głównej Księgowej.

Pozostałe nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli:

11. Nieokreślenie w dokumentacji opisującej przyjęte zasady rachunkowości wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na informatycznych nośnikach danych z określeniem ich struktury, wzajemnych powiązań oraz ich funkcji w organizacji całości

ksiąg rachunkowych i w procesach przetwarzania danych oraz niedostosowanie polityki rachunkowości do potrzeb jednostki poprzez nieuwzględnienie w niej niektórych stosowanych przez jednostkę kont i ustalenie niewłaściwych zasad prowadzenia ewidencji analitycznej konta 310 - „Materiały” (protokół kontroli str. 9-11).

Odpowiedzialność ponoszą były Główny Księgowy, była p.o. Głównej Księgowej oraz Dyrektor ZGKiM.

12. Przekazanie I transzy odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na 2024 r. na rachunek tego Funduszu w wysokości 70% zamiast 75% odpisu podstawowego, tj. w kwocie zaniżonej o 1 914,56 zł (protokół kontroli str. 34).

Odpowiedzialność ponoszą była p.o. Głównej Księgowej oraz Dyrektor ZGKiM.

13. Zawarcie kolejnych umów dzierżawy 2 nieruchomości gruntowych, po umowach zawartych na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem były te same nieruchomości, bez uzyskania zgody Rady Gminy (protokół kontroli str. 16-18).

Odpowiedzialność ponosi były i obecny Wójt Gminy.

14. Ewidencjonowanie operacji na koncie 135 - "Rachunek środków funduszy specjalnego przeznaczenia" oraz na koncie 310 - „Materiały”, a także prowadzenie ewidencji analitycznej do konta 851 - „Zakładowy Fundusz świadczeń Socjalnych” niezgodnie z zasadami funkcjonowania tych kont określonymi w zakładowym planie kont (protokół kontroli str. 32-33, 36-38).

Odpowiedzialność ponoszą były Główny Księgowy oraz była p.o. Głównej Księgowej.

15. Przeprowadzenie inwentaryzacji środków trwałych na dzień 31 grudnia 2024 r. nieprawidłową metodą, tj. drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników zamiast drogą spisu z natury (protokół kontroli str. 45-47).

Odpowiedzialność ponosi Dyrektor ZGKiM.

16. Niezapewnienie funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej, co skutkowało dopuszczeniem do licznych nieprawidłowości w obszarze gospodarki finansowej Zakładu (protokół kontroli str. 47-48).

Odpowiedzialność ponosi Dyrektor ZGKiM.

Wskazać należy, że nieprawidłowość ujęta w pkt nr 8 niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie wystąpiła już w kolejnych latach objętych kontrolą.

Ponadto nieprawidłowość wskazana w punkcie 4 wystąpienia została częściowo usunięta poprzez obciążenie LARKMED Sp. z o.o. kosztami wywozu nieczystości płynnych na podstawie not obciążeniowych.

## **II. Wnioski pokontrolne**

W celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienia prowadzenia zagadnień objętych kontrolą, Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu działając na podstawie art. 9 ust. 2 powołanej na wstępie ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o pełne wykorzystanie ustaleń zawartych w protokole kontroli oraz o podjęcie skutecznych działań w celu wyeliminowania powstałych nieprawidłowości, a w szczególności o realizację następujących wniosków:

1. Doprowadzić do zatrudnienia w Zakładzie Głównego Księgowego, który będzie spełniał warunki kwalifikacyjne, odpowiednio do przepisów art. 54 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).
2. Przy wykorzystywaniu mienia ZGKiM prowadzić racjonalną gospodarkę na zasadach rachunku ekonomicznego oraz zapewnić jego gospodarczą efektywność z zachowaniem zasady zachowania szczególnej staranności, w myśl postanowień zawartych w § 5 ust. 3 pkt. 4 i § 6 ust. 4 Statutu ZGKiM oraz w art. 50 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.).
3. Zgodnie z dyspozycją art. 44 ust. 3 pkt 1) i pkt 3) cyt. ustawy o finansach publicznych, wydatków dokonywać w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów, a także w wysokościach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.
4. Zapewnić prawidłowe dokonywanie wydatków, w szczególności podlegających refundacji na podstawie wystawianych not księgowych, w wysokości ustalonej w zawartych umowach oraz z zachowaniem zasady wynikającej z przepisu art. 44 ust. 2 cyt. ustawy o finansach publicznych.

5. Zapewnić dokonywanie wydatków w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań, tj. odpowiednio do przepisu art. 44 ust. 3 pkt 3) cyt. ustawy o finansach publicznych.
6. Przy ustalaniu podmiotu na którym ciąży obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości, stosować przepis art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).
7. Zapewnić stosowanie zasad określonych w art. 2 ust. 1 pkt 3) w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3) cyt. ustawy o podatkach i opłatach, przy ustalaniu zobowiązań podatkowych.
8. Inwentaryzację gruntów oraz materiałów przeprowadzać z częstotliwością określoną w art. 26 ust. 1 pkt 1) i pkt 3) ustawy 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.).
9. Zapewnić rozliczenie inwentaryzacji wszystkich materiałów i pozostałych środków trwałych, które podlegają inwentaryzacji, stosownie do dyspozycji art. 27 cyt. ustawy o rachunkowości.
10. Uzpełnić dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości w szczególności o wykaz zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na informatycznych nośnikach danych z określeniem ich struktury, wzajemnych powiązań oraz ich funkcji w organizacji całości ksiąg rachunkowych i w procesach przetwarzania danych, a ponadto o prawidłowy opis zasad prowadzenia wszystkich kont stosowanych przez Zakład, odpowiednio do dyspozycji art. 10 ust. 1 pkt 3) lit. a) i b) cyt. ustawy o rachunkowości.
11. Zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 288) I transzę odpisu na ZFŚS przekazywać na rachunek Funduszu w wysokości co najmniej 75% równowartości odpisu podstawowego.
12. Zawierając kolejną umowę dzierżawy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat występować do Rady Gminy o wyrażenie zgody, stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) cyt. ustawy o samorządzie gminnym.
13. Zapewnić ewidencjonowanie operacji gospodarczych na kontach 135, 310, a także prowadzenie ewidencji analitycznej do konta 851 zgodnie z zasadami funkcjonowania

tych kont określonymi w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 342 ze zm.) oraz w zakładowym planie kont.

14. Zapewnić prawidłowe przeprowadzenie inwentaryzacji środków trwałych, z zastosowaniem przepisu art. 26 ust. 1 pkt 1) cyt. ustawy o rachunkowości.
15. Wdrożyć mechanizmy adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej zapewniające osiągnięcie jej ustawowych celów określonych w art. 68 ust. 2 cyt. ustawy o finansach publicznych, stosownie do art. 69 ust. 1 pkt 3) cyt. ustawy.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 cyt. ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuję w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego pisemnej informacji o **wykonaniu** wniosków pokontrolnych w nim zawartych lub przyczynach ich niewykonania.

Poinformowanie Izby niezgodnie z prawdą o wykonaniu wniosków pokontrolnych w myśl art. 27 ww. ustawy zagrożone jest karą grzywny.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo wniesienia zastrzeżeń do Kolegium Izby w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego. Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

**Prezes**  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Opolu

*Grzegorz Czarnocki*

Do wiadomości:

Wójt Gminy Lubrza.