



# URZĄD MIEJSKI W GLIWICACH

KAW.1711.2.17.2015

Gliwice, 19. 11. 2015

nr kor. UM-580027/2015



**Pani Bożena Kus**  
**ZAKŁAD GOSPODARKI**  
**MIESZKANIOWEJ**  
ul. PLAC INWALIDÓW  
WOJENNYCH 12  
44-100 GLIWICE

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 231 30 41  
Fax +48 32 231 27 25  
boi@um.gliwice.pl  
[www.gliwice.eu](http://www.gliwice.eu)

*W odpowiedzi na pismo proszę powołać się na nr sprawy: KAW.1711.2.17.2015*

## WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

dotyczące kontroli przeprowadzonej w dniach od 26 czerwca do 31 sierpnia 2015 r. w **Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej** w Gliwicach, przy Pl. Inwalidów Wojennych 12 przez pracowników wydziału Kontroli i Audytu Wewnętrznego Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

### Wydział Kontroli i Audytu Wewnętrznego

ul. Zwycięstwa 21  
44-100 Gliwice  
Tel. +48 32 233 92 63  
Fax +48 32 233 92 63  
kaw@um.gliwice.pl

Przedstawiony poniżej opis wyników kontroli oparto na ustaleniach dokonanych w toku przeprowadzonej kontroli i opisanych w protokole kontroli podpisanym w dniu 7 października 2015 r. oraz w złożonym wyjaśnieniu z dnia 7 października 2015 r.

W okresie objętym kontrolą na stanowisku dyrektora zatrudniona była pani **Bożena Kus**.

### Temat kontroli

Ewidencja i inwentaryzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Zgodność gospodarowania finansami z przepisami ustawy o finansach publicznych (jt. Dz. U. z r. 2013, poz. 885 z późn. zm.), przestrzeganie polecenia służbowego 5/14.

### Zakres kontroli

Kontrolą objęto:

- ✓ środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości bilansowej 823.752,02 zł,
- ✓ należności z tyt. dochodów budżetowych o łącznej wartości 35.490.167,07 zł,
- ✓ wydatki o łącznej wartości 12.840.642,26 zł.

### Ocena działalności kontrolowanej jednostki

W zakresie objętym kontrolą poza wyjątkami opisanymi w dalszej części wystąpienia jednostka przestrzegała obowiązujących przepisów i procedur, zapewniła wiarygodność sprawozdań budżetowych i finansowych oraz ochronę zasobów poprzez nadzór nad użytkowanym mieniem.



[www.gzm.org.pl](http://www.gzm.org.pl)

**Wnioski i zalecenia.**W zakresie sprawności organizacyjnej

1. Niekorzystanie z prawa kontrolowania prawidłowości realizacji zadań wynikających z protokołów uzgodnień nr I/2012 i II/2012 z dnia 18 stycznia 2012 r. określających warunki administrowania i zarządzania zasobami lokalowymi stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz innych będących w posiadaniu Gminy Gliwice.

**Zalecenie 1**

*Zapewnić wyrywkowe i okresowe kontrole realizacji ww. zadań, w tym w zakresie:*

- *prawidłowości ustalania należności z tytułu najmu lokali komunalnych,*
- *terminowego przekazywania otrzymanych wpłat,*
- *bieżącego windykowania zaległości.*

2. Przypadki braku niezwłocznego egzekwowania nadpłat, powstałych w wyniku rocznego rozliczenia zaliczek przekazanych na potrzeby wspólnot mieszkaniowych.
3. W zawartych umowach z dzierżawcami, uzależnianie terminu zapłaty czynszu, od daty wystawienia faktury lub jej otrzymania przez kontrahenta, przy jednoczesnym braku ustalenia terminu wystawiania faktur oraz w niektórych przypadkach braku potwierdzeń odbioru faktur przez kontrahentów.

**Zalecenie 2-3**

*Ustalić i wdrożyć zasady pozwalające na efektywne egzekwowanie należności budżetu miasta.*

4. Przyjmowanie od zarządców dokumentów, z których nie wynika w sposób jednoznaczny wartość umorzeń, którą należy ująć w ewidencji księgowej.
5. Brak powierzenia pracownikowi na piśmie obowiązków dokonywania odpisów amortyzacyjnych oraz rozliczania inwentaryzacji – w związku z powyższym podjęto skuteczne działania korygujące.

**Zalecenie 4-5**

*Nie dopuszczać do ww. sytuacji w przyszłości.*

W zakresie przestrzegania przepisów i procedur

6. Naruszenie zasad określonych w art. 4 ust. 1, art. 10, art. 13 ust. 1 pkt. 3), art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (j.t. Dz.U. z r. 2013, poz. 330 z późn. zm.) oraz w zał. nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 289) – w związku z :
  - a) przyjęciem uproszczonych zasad rachunkowości niepozwalających na ustalenie na podstawie prowadzonych ksiąg rachunkowych:
    - stanu rozliczeń z poszczególnymi najemcami zasobu mieszkaniowego (brak ewidencji analitycznej),
    - stanu rozliczeń z tyt. faktycznie pobranych przez ZBM-y od najemców i przekazanych do ZGM wpłat,
  - b) prowadzeniem ewidencji należności w oparciu o dokonane wpłaty zamiast w oparciu o dokumentację dotyczącą naliczania należności w zakresie:
    - rozliczeń ze wspólnotami mieszkaniowymi,
    - naliczonych odsetek przez ZBM-y,

- co negatywnie wpływa na rzetelność danych ujętych w sprawozdaniach budżetowych,
- c) brakiem ujęcia w księgach dokumentów potwierdzających wysokości przyznanych przez ubezpieczycieli odszkodowań,
- d) brak w polityce rachunkowości:
- ustalenia zasad ujmowania w księgach rachunkowych operacji dot. kompensowania zobowiązań i należności,
  - wskazania aktualnej wersji programu płacowego.
7. Naruszenie zasad określonych w § 13, § 16 pkt. 1, § 16 pkt. 3 Protokołów uzgodnień nr I/2012 i II/2012 z dnia 18 stycznia 2012 r. określających warunki administrowania i zarządzania zasobami lokalowymi stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz innych będących w posiadaniu Gminy Gliwice – w związku z:
- brakiem wprowadzenia zmian w formie aneksu do protokołu uzgodnień dotyczących terminu i częstotliwości przekazywania przez ZBM i TBS informacji o stwierdzonych przypadkach bezskutecznej egzekucji zadłużenia,
  - przypadkami braku zatwierdzenia przez ZGM zmian w *Planach zadań inwestycyjnych i remontów*, przed realizacją przez zarządców zadań wymagających zwiększonych nakładów finansowych,
  - brakiem potwierdzania za zgodność z oryginałem lub ich niekompletnym potwierdzaniem faktur i protokołów odbioru prac, stanowiących podstawę finansowania kosztów zadań inwestycyjnych.
8. Naruszenie zasad określonych w zarządzeniu organizacyjnym nr 79/10 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie szczególnych zasad ewidencjonowania i klasyfikowania zakupów składników majątku – w związku z:
- a) przypadkiem ujęciem na koncie 011 składnika majątku o wartości początkowej mniejszej niż 500,00 zł,
- b) przyjęciem w zakładowym planie kont zasady, iż środki trwale o wartości poniżej lub równej 350,00 zł podlegają wyłącznie ewidencji ilościowej.
9. Naruszenie zasad określonych w załączniku nr 1 do zarządzenia organizacyjnego nr 58/11 Prezydenta Miasta z dnia 2 września 2011 r. w sprawie planowania i realizacji harmonogramu dochodów, wydatków i rozchodów – w związku z 2 przypadkami dokonania wydatków ze zbędnym wyprzedzeniem terminu płatności na łączną kwotę 4.440,43 zł.
10. Naruszenie zasad określonych w zarządzeniu organizacyjnym nr 55/10 Prezydenta Miast z dnia 3 września 2010 r. z późniejszymi zmianami w sprawie zapisów określających wysokość wynagrodzenia w umowach, zleceniach i zamówieniach udzielanych przez miejskie jednostki organizacyjne – z uwagi na brak w 9 umowach wymaganych zapisów, a w 3 umowach wprowadzenie zapisów niezgodnych z ww. zarządzeniem.
11. Naruszenie zasad określonych w zarządzeniu organizacyjnym nr 70/08 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 21 sierpnia 2008 r. z późn. zm. w sprawie zasad udzielania zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z zamówień publicznych i umów zawieranych przez jednostki organizacyjne Miasta Gliwice nieposiadające osobowości prawnej – z uwagi na brak w 6 umowach wymaganych zapisów.
12. Naruszenie zasad określonych w § 2 pkt 1 Regulaminu wydatkowania środków pon. 30.000 euro – w związku z brakiem wniosków o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia na kompleksową obsługę prawną oraz utrzymanie czystości w budynkach zajmowanych przez ZGM.

**Zalecenie 6-12**

*Podjąć działania zapewniające przestrzeganie ww. przepisów, procedur oraz zawartych umów. W związku z podjęciem skutecznych działań korygujących (polegających m.in. na zmianach wzorów umów) w obszarach opisanych w pkt. 6 d) tiret 2, 7 tiret 3, 8 b), 10, 11 nie dopuszczać do ww. sytuacji w przyszłości.*

Od oceny, wniosków i zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia pisemnego odwołania, w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Sprawozdanie o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych (odnoszące się do poszczególnych wniosków) należy przedłożyć do wydziału Kontroli i Audytu Wewnętrznego Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Z up. Prezydenta Miasta  
Sekretarz Miasta  
*f. Km*  
Andrzej Karasiński