



Prezydent Elbląga

Elbląg, 24 czerwca 2013 r.

DON.BKiM.1711.12.2013.JB

**Pani  
Agnieszka Kozoń  
Dyrektor  
Zarządu Budynków Komunalnych  
w Elblągu**

### **Wystąpienie pokontrolne**

W dniach od 25.03.2013 r. do 15.05.2013 r. inspektorzy Urzędu Miejskiego w Elblągu przeprowadzili kontrolę kompleksową obejmującą bieżącą działalność zakładu w zakresie spraw organizacyjno-prawnych i kadrowo- płacowych oraz działalność finansową za 2012 r.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole przedłożonym Pani w dniu 31.05.2013 r. W dniu 7.06.2013 r. złożyła Pani zastrzeżenia co do treści przedstawionego protokołu. O rozpatrzeniu zastrzeżeń została Pani poinformowana w piśmie z dnia 17.06.2013 r. Zgodnie z § 19 ust. 5 Załącznika do Zarządzenia Nr 184/2012 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie systemu organizacji i prowadzenia działalności kontrolnej Urzędu Miejskiego w Elblągu do protokołu z kontroli został sporządzony załącznik wprowadzający zmiany co do treści protokołu. Informuję, że w niniejszym wystąpieniu pokontrolnym uwzględnione zostały zmiany wprowadzone załącznikiem do protokołu, który został podpisany w dniu 21 czerwca 2013 r.

#### **Ustalenia z kontroli.**

Pozytywnie oceniam działalność zakładu w zakresie spraw kadrowo-płacowych, prowadzenia rachunkowości, sporządzania sprawozdań finansowych oraz wykonania planu finansowego za 2012 rok, pomimo stwierdzonych poniżej nieprawidłowości:

1. Plan pracy na 2013 r. nie odpowiada wymaganiom ustalonym we wzorze załącznika nr 1 do Zarządzenia Nr 6/2012 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie Systemu Kontroli Zarządczej. Nie precyzuje planowanych

działań, nie określa terminów ich wykonania oraz osób odpowiedzialnych za wykonanie zadań – str. 6 protokołu.

2. W zakresie spraw kadrowo-płacowych stwierdzono poniższe nieprawidłowości:

- 1) Protokół z naboru na stanowisko inspektor/specjalista ds. zamiany lokali w dziale windykacyjno-czynszowym nie zawiera wszystkich wymaganych informacji wynikających z art. 14 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 223, poz. 1458 ze zm.) oraz z Załącznika Nr 3 do Regulaminu naboru kandydatów na wolne stanowiska urzędnicze tj.: nie podano liczby nadesłanych ofert na stanowisko urzędnicze i liczby ofert spełniających wymagania formalne – str. 11, 12 protokołu.
- 2) Brak protokołu z przeprowadzonego naboru na stanowisko urzędnicze starszy referent/inspektor ds. administracyjnych w Punkcie Obsługi Najemców I przy ul. Krzyżanowskiego 3 w Elblągu, co jest niezgodne z art. 14 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 223, poz. 1458 ze zm.) oraz § 10 ust. 2 i ust. 3 obowiązującego w jednostce Regulaminu naboru kandydatów na wolne stanowiska urzędnicze. Sporządzono protokół z przeprowadzonego testu kwalifikacyjnego kandydatów na stanowisko urzędnicze, który określa kandydatkę wybraną do zatrudnienia, jednak nie zawiera innych informacji wymaganych przepisami ustawy o pracownikach samorządowych i obowiązującego w jednostce regulaminu naboru kandydatów na wolne stanowiska urzędnicze: nie zawiera informacji o liczbie nadesłanych ofert na stanowisko urzędnicze i liczbie ofert spełniających wymagania formalne, nie zawiera informacji jakie zastosowano metody i techniki naboru – str. 13 protokołu.
- 3) Zapisy regulaminu pracy obowiązującego w kontrolowanej jednostce, dotyczące wypłaty wynagrodzenia nie zostały dostosowane do zmian organizacyjnych wprowadzonych Zarządzeniem nr 2/2012 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu z dnia 22.03.2012 r. w sprawie zmian do Regulaminu organizacyjnego, polegających na likwidacji, od dnia 01.04.2012 r., stanowisk specjalisty ds. kasowych – str. 21, 22 protokołu.
- 4) Dzień nabycia prawa do nagrody jubileuszowej dla dwóch pracowników został ustalony niezgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. Nr 50, poz. 398 ze zm.), z którego wynika, że pracownik samorządowy nabywa prawo do nagrody jubileuszowej w dniu upływu okresu uprawniającego do tej nagrody - str. 24, 25 protokołu.

4. W zakresie prowadzenia gospodarki finansowej stwierdzono nieprawidłowości:
- 1) Kaucje mieszkaniowe są ewidencjonowane na koncie 135 „Rachunki środków funduszy specjalnego przeznaczenia”, co jest niezgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 05 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 (t. j. z 2013 r. poz. 289). Analityka szczegółowa nie umożliwia ustalenia nazwiska konkretnego najemcy wobec którego ZBK ma zobowiązanie. W 2009 roku przekazano z rachunku depozytowego kaucje w łącznej kwocie 800.000,00 zł na rachunek podstawowy w celu pokrycia kosztów bieżących zakładu. Kaucje nie stanowią przychodów własnych zakładu, w związku z tym w myśl art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych nie mogą być przeznaczone na finansowanie działalności bieżącej – str. 38, 56 protokołu.
  - 2) Nieterminowe dochodzenie swoich należności od Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości w Elblągu przy ul. 3 Maja 2 z tytułu przekazanej nadpłaty na fundusz remontowy na podstawie zawartego porozumienia z dnia 13.06.2008 r. - str. 47-48 protokołu.
  - 3) W okresie poddanych kontroli wystąpiły przypadki nieterminowego dokonywania spłat rat kaucji mieszkaniowych przez najemców, co było niezgodne z treścią pozytywnie rozpatrzonych wniosków o rozłożenie spłaty na raty – str. 56 protokołu.
  - 4) W badanym okresie ZBK w dwóch przypadkach dokonał refundacji 50% kosztów poniesionych przez najemców na wykonanie etażowego centralnego ogrzewania oraz wymianę instalacji elektrycznej niezgodnie z zapisami zawartych umów najmu oraz regulaminem wprowadzonym Zarządzeniem Nr 1/2009 Dyrektora ZBK z dnia 09.02.2009 r. w sprawie wprowadzenia Aneksu nr 3 do Regulaminu wymiany przez najemców niektórych elementów wyposażenia technicznego w lokalach gminnych za częściowym zwrotem kosztów oraz wcześniejszymi wskazaniem Prezydenta Miasta zawartymi w skierowaniach o najem lokalu – str. 60-63 protokołu.
  - 5) Nie w każdym przypadku naliczono należne odsetki ustawowe od nieterminowych wpłat należności, co jest niezgodnie z art. 40 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz § 8 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05.07.2010 r. w sprawie w sprawie szczegółowych 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 (t. j. z 2013 r. poz.289) – str. 63 protokołu.

- 6) W kontrolowanym okresie nie były podejmowane skuteczne i efektywne działania windykacyjne zmierzające do odzyskania lub umorzenia należności w stosunku do kontrahentów wymienionych na str. 63-67 protokołu.
  - 7) Z dokumentacji poddanej kontroli metodą próby w jednym przypadku stwierdzono niepoprawne naliczenie wysokości kaucji mieszkaniowej – str. 52, 53 protokołu.
  - 8) W badanym okresie w jednym przypadku umorzono zaległości czynszowe w wysokości 3.852,00 zł w zamian za poniesione koszty remontu pomieszczeń, co jest niezgodne z zapisem umowy najmu: *„wynajmujący może przystosować pomieszczenia, po wcześniejszym uzgodnieniu z wynajmującym – na własny koszt”* – str. 92 protokołu.
  - 9) W roku 2012 nie funkcjonowało w ZBK konto 975 „Wydatki strukturalne”, co jest niezgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych 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 (t. j. z 2013 r. poz.289). Zarząd Budynków Komunalnych w roku 2012 nie wykazał żadnych wydatków strukturalnych pomimo ich poniesienia, co stanowi naruszenie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji wydatków strukturalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 44 poz. 255)- str. 115 protokołu.
5. W zakresie inwentaryzacji stwierdzono niżej wymienione nieprawidłowości:
- 1) dopuszczono do obiegu arkusze spisowe zawierające wygenerowane z systemu ilości poszczególnych składników majątkowych, co ewidentnie wskazuje, że ilości nie były wpisane w czasie spisu, wobec czego podważa się, że spis nie był przeprowadzony z natury. Ponadto na arkuszach spisowych nie określono faktycznego czasu przeprowadzenia spisu, bowiem w pozycjach Data, godzina wpisano ogólną datę przebiegu całej inwentaryzacji.
  - 2) Dyrektor nie powołał Komisji Inwentaryzacyjnej.

- 3) nie przeszkolono członków zespołów spisowych.
- 4) nie przeprowadzono inwentaryzacji wartości niematerialnych i prawnych.

Powyższe jest niezgodnie z obowiązującą w jednostce Instrukcją Inwentaryzacyjną – str. 130,131.

### **Wnioski pokontrolne:**

1. Opracować Plan Pracy zakładu na II półrocze 2013 r. zgodnie z obowiązującymi w zakładzie przepisami wewnętrznymi.
2. Przestrzegać obowiązujących przepisów określonych w art. 14 ustawy z dnia z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 223, poz. 1458 ze zm.) oraz w § 10 ust. 2 i ust. 3 obowiązującego w jednostce Regulaminu naboru kandydatów na wolne stanowiska urzędnicze i załącznika Nr 3 do tego regulaminu w sprawie dokumentowania przeprowadzanych naborów na wolne stanowiska urzędnicze.
3. Dostosować zapisy Regulaminu Pracy dotyczące sposobu dokonywania wypłat wynagrodzeń, do wprowadzonych zmian organizacyjnych Zarządzeniem nr 2/2012 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu z dnia 22.03.2012 r. w sprawie zmian do Regulaminu Organizacyjnego, polegających na likwidacji, od dnia 01.04.2012 r., stanowisk specjalisty ds. kasowych.
4. Przestrzegać § 8 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. Nr 50, poz. 398 ze zm.), dotyczącego prawidłowego ustalania daty nabycia prawa do nagrody jubileuszowej.
5. Kaucje mieszkaniowe należy przeksięgować z konta 135 „Rachunki środków funduszy specjalnego przeznaczenia” na konto 139 „Inne rachunki bankowe”, a tym samym dokonać zmiany w Zakładowym Planie Kont w zakresie funkcjonowania kont 135 „Rachunki środków funduszy specjalnego przeznaczenia” i 139 „Inne rachunki bankowe” w sprawie ewidencji kaucji mieszkaniowych. W tym względzie należy przestrzegać rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 05.07.2010 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 (t. j. z 2013 r. poz. 289). Analitykę

szczegółową do konta „240/80” – „Pozostałe rozrachunki-kaucje mieszkaniowe” należy prowadzić w sposób umożliwiający ustalenie nazwiska konkretnego najemcy wobec którego ZBK ma zobowiązanie.

6. Należy do końca bieżącego roku budżetowego dokonać zwrotu kwoty 800.000,00 zł na wyodrębniony rachunek bankowy - kaucje mieszkaniowe , zapożyczonych w 2009 roku na działalność bieżącą zakładu. Zakład budżetowy w myśl art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych może pokrywać koszty bieżące tylko z uzyskanych przychodów własnych i dotacji.
7. Prowadzić skuteczne działania windykacyjne w stosunku do wszystkich odbiorców usług świadczonych przez ZBK. Dochodzić swoich należności w terminach określonych umowami, fakturami i porozumieniami oraz w przypadkach nieterminowego ich regulowania naliczać odsetki ustawowe zgodnie z art. 40 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz § 8 ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 05.07.2010 r. w sprawie szczegółowych 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 (t. j. z 2013 r. poz.289), przynajmniej raz na koniec każdego kwartału.
8. Nie dopuścić w przyszłości do dokonywania refundacji kosztów remontów najemców, bez stosownych umocowań prawnych.
9. Klasyfikować wydatki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji wydatków strukturalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 44 poz. 255) i ewidencjonować na koncie 975 „Wydatki strukturalne” co jest wymagane na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych 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 (t. j. z 2013 r. poz.289).
10. Do przeprowadzenia kolejnej inwentaryzacji należy powołać Komisję Inwentaryzacyjną i przeszkolić członków poszczególnych zespołów spisowych. W celu prawidłowego

udokumentowania faktu dokonania inwentaryzacji należy na arkuszach spisowych odrębnie wpisywać ilości faktycznie zinwentaryzowanego majątku oraz rzeczywistą datę i godzinę jego spisania. Przeprowadzenie inwentaryzacji rodzi konieczność sporządzenia wielu dokumentów, które powinny zostać szczegółowo określone w instrukcji inwentaryzacyjnej zakładu. Ogólne przepisy nie określają dokładnie jakie powinny być to dokumenty, pozostawiając tę kwestię do rozstrzygnięcia kierownikowi jednostki. W zakresie wartości niematerialnych i prawnych inwentaryzację należy przeprowadzać zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Działając na podstawie § 24 ust. 3 Załącznika do Zarządzenia Nr 184/2012 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 04 czerwca 2012 r. w sprawie systemu organizacji i prowadzenia działalności kontrolnej Urzędu Miejskiego w Elblągu ze zmianami, oczekuję od Pani Dyrektor informacji o sposobie wykorzystania uwag i realizacji wniosków pokontrolnych oraz podjętych działaniach zmierzających do usunięcia nieprawidłowości w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ ORGANU  
MIASTA ELBLĄG

*Marek Bojarski*

