

WKW.1711.1.2015  
Kalisz, dnia 6 maja 2015 r.

### **Dokumentacja z przebiegu kontroli**

**Jednostka kontrolowana:** Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

**Rodzaj kontroli:** kontrola kompleksowa

#### **Zakres kontroli:**

Kontrolę kompleksową przeprowadzono w zakresie:

- planu finansowego na rok 2014 i jego wykonania, w tym zgodności danych sprawozdania z danymi ewidencji księgowej;
- wynagrodzeń osobowych pracowników;
- środków trwałych i pozostałych środków trwałych;
- planu remontów i jego realizacji;
- planu inwestycji i jego realizacji;
- należności i windykacji;
- zobowiązań.

**Okres objęty kontrolą:** - 2014 rok (w razie konieczności inne lata)

**Termin przeprowadzenia kontroli:** od 07.01.2015 r. do 11.02.2015 r.

**Narada pokontrolna odbyła się w dniu:** 03.03.2015 r.

#### **Załączniki:**

- 1) Wystąpienie pokontrolne
- 2) Odpowiedź na wystąpienie pokontrolne

Sporządziła:  
Szymczak Karolina

PREZYDENT  
MIASTA KALISZA

WKW.1711.1.2015

Kalisz, dnia 12 marca 2015 r.

Wystąpienie pokontrolne

**Pan**

**Wojciech Bachor**

**Dyrektor**

**Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych  
w Kaliszu**

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
SEKRETARIAT WICEPREZYDENTA

WPL. DNIA 13. MAR. 2015

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu  
**SEKRETARIAT**

Data wpływu 12. 03. 2015

Nr ewid. z rejestru dziennika koresp. przychodz. ....  
Liczba zał. .... Podpis .....

*mgr Karolina Kwiatkowska*

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
SEKRETARIAT WICEPREZYDENTA

WPL. DNIA 12. 03. 2015

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
WYDZIAŁ FINANSOWY

WPL. DNIA 12. MAR. 2015

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

Działając na podstawie § 26 ust. 1 Regulaminu kontroli instytucjonalnej Urzędu Miejskiego w Kaliszu wprowadzonego Zarządzeniem Nr 474/2006 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 27 października 2006 r. ze zm. informuję, że kontrola kompleksowa obejmująca głównie rok 2014, przeprowadzona przez Wydział Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miejskiego w Kaliszu, w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, wykazała nieprawidłowości i uchybienia w badanej próbie dokumentów, które są wynikiem nieprzestrzegania przepisów:

- Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm., Dz. U. z 2014 r. poz. 121 j.t., Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43 poz. 296 z późn. zm., Dz. U. z 2014 r. poz. 101 j.t., Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21 poz. 94 z późn. zm., Dz. U. z 2014 r. poz. 1502 j.t.),
- 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 289 j.t.),

- Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 119),
- Uchwały Nr LVI/751/2010 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 października 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających Kaliszowi – Miastu na prawach powiatu lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów i osób uprawnionych do udzielania ulg (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 264 poz. 5036 z późn. zm.),
- Zarządzenia Nr 6/2012 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 02.07.2012 r. w sprawie wprowadzenia tekstu jednolitego „Instrukcji dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości – polityka rachunkowości dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych”,
- Zarządzenia Nr 011.03.2014 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 26.02.2014 r. w sprawie wprowadzenia „Instrukcji dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości – polityka rachunkowości dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych”, „Instrukcji inwentaryzacyjnej Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych” oraz „Instrukcji kasowej Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych”,
- Zarządzenia Nr 5/2011 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu pracy w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z późn. zm.,
- Zarządzenia Nr 011.05.2014 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynku Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 25.03.2014 r. w sprawie wprowadzenia „Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych” z późn. zm.,
- Zarządzenia Nr 11/2009 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 2 listopada 2009 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Wynagradzania pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu,
- Zarządzenia Nr 26/2010 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 07.10.2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu i procedur windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu,
- Zarządzenia Nr 011.08.2014 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 25.03.2014 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu i procedur windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu – zarządzenie weszło w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 30.04.2014 r.,
- Zarządzenia Nr 11/2011 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 16.08.2011 r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych,
- Zarządzenia Nr 16/2012 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych z dnia 10 grudnia 2012 r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych – zarządzenie weszło w życie

z dniem podpisania,

- Zarządzenia Nr 2/2011 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 25.01.2011 r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu udzielania zamówień publicznych” w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

**W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości i uchybienia:**

1. Nieprawidłowo, niezgodnie ze stanem faktycznym sporządzono sprawozdania Rb-30S za okres od 01.01.2014 r. do 30.09.2014 r. W sprawozdaniu wykazano dane w zakresie wykonania nie wynikające z ewidencji księgowej oraz wykazano w skorygowanym sprawozdaniu dane w zakresie planu finansowego nie wynikające z planu finansowego po zmianach i z ewidencji księgowej, **co narusza § 5, § 6 ust. 1 pkt 1) i § 9 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej oraz jest zagrożone odpowiedzialnością wynikającą z art. 18 pkt 2 ustawy z 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 168 j.t.).**

W trakcie trwania czynności kontrolnych sporządzono trzecie sprawozdanie – drugą korektę.

(strony 8-9, 273 protokołu kontroli)

2. Wystąpiły różnice w saldach kont analitycznych zespołu 2 pomiędzy bilansem zamknięcia 2013 r. a bilansem otwarcia 2014 r., **co narusza art. 5 ust. 1 i art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości.**

(strony 14-16, 273 protokołu kontroli)

3. Na listach płac w miejscu „data wypłaty” jest podana inna data niż data faktycznie dokonanych wypłat wynagrodzeń wynikająca z dokumentów źródłowych – wyciągów bankowych i raportów kasowych, **co narusza art. 22 ust. 1 ustawy o rachunkowości.**

(strony 17-18, 274 protokołu kontroli)

4. W nieprawidłowej wysokości, nieodpowiadającej stanowi rzeczywistości – treści ekonomicznej operacji, zaksięgowano w ewidencji księgowej na konto księgowe 225 „Rozrachunki z budżetami” kwoty z dwóch dowodów księgowych PK, dokumentujących naliczenie odsetek wygenerowanych od środków dotacji zgromadzonych na podstawowym rachunku bankowym MZBM, **co narusza art. 4 ust. 2 i art. 22 ust. 1 ustawy o rachunkowości.**

(strony 268-270, 281-282 protokołu kontroli)

5. Z pominięciem ewidencji księgowej przekazano odsetki od zwrotu niewykorzystanych środków z dotacji udzielonej przez Miasto Kalisz, **co narusza art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1 i art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości.**

(strony 267-268, 281 protokołu kontroli)

6. Brak w przepisach wewnętrznych granicznej wartości jednostkowej w cenie nabycia, od której należy ewidencjonować ilościowo-wartościowo pozostałe środki trwałe na koncie 013 „Pozostałe środki trwałe” oraz brak określenia i zdefiniowania, co należy zakwalifikować do pozostałych środków trwałych o wysokiej, niskiej wartości początkowej, albo szczególnie ważnych dla jednostki, a stosowano

ewidencjonowanie rzeczowych składników majątkowych (wyposażenia) „o wartości jednostkowej powyżej 1.000,00 zł” do 3.500,00 zł (*wartości początkowej*), wyposażenie o cenie poniżej tej kwoty było księgowane w koszty rodzajowe eksploatacyjne na koncie 401- 4210 „zakup materiałów i wyposażenia” i traktowane jako materiały bez obowiązku ewidencyjnego przedmiotów oddanych do używania poszczególnym pracownikom i rozliczenia się z tych przedmiotów z pracodawcom, **co narusza art. 10 ust. 1 ustawy o rachunkowości i stanowi niedopełnienie obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 2 tej ustawy.**

(strony 38, 39-44, 275 protokołu kontroli)

7. Brak w przepisach wewnętrznych uregulowania kwestii dotyczących przekazania, odpowiedzialności materialnej i ewidencji składników majątku zakładu tzw. drobnych przedmiotów służbowych (wyposażenia), które winny być objęte szczegółową, ilościową ewidencją imienną, a wydanie ich pracownikowi do użytkowania powinno nastąpić za pokwitowaniem i przyjęciem za nie odpowiedzialności materialnej oraz winny one podlegać rozliczeniu i okresowej inwentaryzacji (np. komputery, aparaty telefoniczne komórkowe) , a także w praktyce brak jest rozwiązań z tego zakresu, co świadczy, że nie zabezpieczono tej grupy majątkowej, ponieważ brak jest ewidencji szczegółowej, na podstawie której można ustalić daną rzecz, jej cechy identyfikacyjne, osobę użytkującą i odpowiedzialną, **co narusza art. 10 ust. 1 pkt 3) ustawy o rachunkowości i stanowi niedopełnienie obowiązku wynikającego z art. 10 ust. 2 tej ustawy.**

(strony 39-68, 275 protokołu kontroli)

8. Brak oryginału faktury z dnia 13.01.2014 r. (za zakup aparatu telefonicznego komórkowego), która wpłynęła do sekretariatu zakładu w dniu 13.01.2014 r., a nie było jej w zbiorze dowodów księgowych i nie została zaksięgowana w księgach rachunkowych 2014 r., **co narusza art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 6 ust. 1. ustawy o rachunkowości.**

Duplikat faktury został zaksięgowany w księgach 2014 r. w dniu 27.01.2015 r., w trakcie trwania czynności kontrolnych.

(strony 45, 46, 275 protokołu kontroli)

9. Brak w polityce rachunkowości - zakładowym planie kont uregulowań lub są one niezgodne z prowadzoną ewidencją księgową, tj.:

- a) prowadzone jest konto pozabilansowe 090-1 „Środki trwałe otrzymane nieodpłatnie w Zarząd – Budynki prywatne” (ręcznie) poza systemem FK, które nie jest uregulowane w zasadach (polityce) rachunkowości - zakładowym planie kont,
- b) prowadzone jest konto księgowe pn. „Karta analityczna budynku”, które nie jest uregulowane w zasadach (polityce) rachunkowości - zakładowym planie kont,
- c) w systemie FK jest prowadzone konto pozabilansowe 538 „Remonty z podziałem na udziały”, w Zakładowym Planie Kont w wykazie kont pozabilansowych brak jest tego konta, a konto to znajduje się w wykazie kont bilansowych Zespołu 5 „Koszty według typów działalności i ich rozliczenie”,

**co narusza art. 10 ust.1 pkt 3) ustawy o rachunkowości i stanowi niedopełnienie obowiązku**

wynikającego z art. 10 ust. 2 tej ustawy.

(strony 74, 81, 98,277 protokołu kontroli)

10. Błędy w 3 zapisach księgowych konta 013, które nie odpowiadają treści dowodu księgowego tj. w treści opisu operacji w 1 przypadku zapisano likwidacja komputera notebook, a faktycznie była to likwidacja kserokopiarki, a w 2 przypadkach zapisano likwidacja kserokopiarki, a faktycznie była to likwidacja komputera notebook, co skutkuje podaniem w księgach rachunkowych nierzetelnej i niezgodnej ze stanem faktycznym oraz dowodem źródłowym informacji o treści operacji gospodarczej, **co narusza art. 23 ust 2 pkt 3) i art. 24 ust. 1, 2, 4 pkt 4) ustawy o rachunkowości.**

(strony 63, 64, 276 protokołu kontroli)

11. Wystąpił błąd w księgowaniach kosztów w ramach konta zespołu 5 „Koszty według typów działalności i ich rozliczenie” tj. koszt za ogłoszenie w gazecie zaksięgowano w koszt remontów konta 550-02-03 „Koszty ogólnozakładowe Koszt usług remontowych” zamiast na konto 550-02-16 „Koszty ogólnozakładowe Pozostałe koszty usług”, **co narusza art. 4 ust. 1 i 2, art. 20 ust.1 oraz art. 24 ust.1 - 3 ustawy o rachunkowości oraz Zakładowy Plan Kont MZBM.**

W trakcie trwania czynności kontrolnych sporządzono księgowanie korygujące, które ujęto w księgach rachunkowych m-ca grudnia 2014 r.

(strony 97, 98 protokołu kontroli)

12. W lipcu 2012 roku na 2 kontach analitycznych – szczegółowych imiennych budynków - błędnie zaksięgowano poniesione koszty remontów na dane budynki tj. niezgodnie z zakwalifikowaniem do ujęcia w księgach rachunkowych (dekretacją), niezgodnie z dowodem księgowym i stanem faktycznym, przy czym koszt budynku nr ewidencyjny 53522 zawyżono, a budynku nr ewidencyjny 45603 zaniżono o kwotę 47.707,15 zł:

- a) na koncie budynku 53522 zaksięgowano koszty remontu, które nie dotyczą tego budynku w kwocie 50.056,50 zł, a nie zaksięgowano kosztów remontu wykonanych na tym budynku w kwocie 2.349,35 zł,
- b) na koncie budynku 45603 zaksięgowano koszty remontu, które nie dotyczą tego budynku w kwocie 2.349,35 zł, a nie zaksięgowano kosztów remontu wykonanych na tym budynku w kwocie 50.056,50 zł,

co skutkuje podaniem w księgach rachunkowych nierzetelnej i niezgodnej ze stanem faktycznym oraz dowodem źródłowym informacji o faktycznych poniesionych kosztach na tych budynkach, **co stanowi naruszenie art. 4 ust.1 i 2, art. 20 ust. 1 i art. 24 ust. 1 -3 ustawy o rachunkowości.**

Błąd ten został sprostowany w dniu 3.02.2015 r. w trakcie trwania czynności kontrolnych.

(strony 133 - 137 protokołu kontroli)

13. Saldo konta 080 „Inwestycje (środki trwałe w budowie)” nie było weryfikowane pod kątem jego realności, konto na koniec 2014 r. wykazywało saldo w kwocie 44.839,91 zł, na które składały się nakłady poniesione w latach 2002, 2005, 2006, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013, **co stanowi naruszenie art. 4 ust. 1, 3**

**pkt 3 oraz art. 8 ustawy o rachunkowości.**

W trakcie trwania czynności kontrolnych dokonano weryfikacji i pomniejszono stan konta o koszty inwestycyjne poniesione w roku 2002, 2005, 2011 na 4 zadaniach inwestycyjnych, tytułem wykonania dokumentacji projektowej, opracowania koncepcji rozdziału zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które uznano za inwestycje zaniechane i zawnioskowano o ich wyksięgowanie ze stanu konta 080 w kwocie łącznej 31.930,00 zł.

(strona 158 - 162 protokołu kontroli)

14. Przekazywano do księgowości niekompletne dokumenty tj.:

a) faktury za usługi telekomunikacyjne bez załączników, które stanowią integralną część treści oraz czytelność faktur, a tym samym dowodów księgowych,

b) do dowodów księgowych dotyczących likwidacji środków trwałych nie załączano dokumentów LT wystawionych w systemie programu komputerowego „Papyrus” oraz dokument LT nie był drukowany w związku z tym, nie zawierają wymaganych drukiem podpisów komisji likwidacyjnej i decyzji Dyrektora MZBM,

**co narusza art. 22 ust. 1 ustawy o rachunkowości.**

(strona 81 protokołu kontroli)

15. Błędne zmniejszenie stanu należności w wyniku dwukrotnego zaksięgowania tej samej kwoty tytułem odpracowania przez dłużnika zaległości czynszowych, **co narusza art. 4 ust. 1 i 2, art. 24 ust. 1-3 ustawy o rachunkowości.**

W trakcie trwania czynności kontrolnych dokonano prawidłowego księgowania.

(strony 248, 249, 281 protokołu kontroli)

16. Nie drukowano wyciągów bankowych z rachunku bankowego wynagrodzeń i nie ujmowano ich w zbiorach dowodów księgowych (dowodów źródłowych) stanowiących podstawę zapisów w księgach rachunkowych, **co narusza art. 20 ust. 2 i art. 22 ust. 1 ustawy o rachunkowości oraz przepisy pkt IV Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie obiegu wyciągów bankowych.**

(strony 18-19, 274 protokołu kontroli)

17. Niezgodności i niespójności w zakresie planowania i realizacji kosztów remontów i modernizacji (*inwestycji*) w odniesieniu do ewidencji księgowej, nie dające w tym zakresie rzetelnej i jasnej sytuacji kosztowo - majątkowo – finansowej, wynikające z wybranej formy i sposobu stosowanych rozwiązań w dziale merytorycznym (DRiI) i księgowym, w zakresie planowania i wykonania remontów /inwestycji nie dają i nie zapewniają rzetelności i wiarygodności informacji, świadczą o niedostatecznym podejmowaniu działań zapewniających realizację celów i zadań w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy oraz brakiem zachowania szczególnej staranności przy planowaniu, wykonywaniu zarządu mieniem komunalnym, **co narusza art. 4 ust. 1, art. 8 ust. 1, art. 17 ust. 1 pkt 6) ustawy o rachunkowości i art. 44 ust. 3 pkt. 1 ustawy o finansach publicznych oraz jest niedopełnieniem obowiązku określonego w**

**art. 50 ustawy o samorządzie gminnym.**

(strony 72 - 81, 81 - 171, 276 - 278 protokołu kontroli)

18. Błędnie zaksięgowana kwota odpracowania należności na należności zasądzone, a winna być na należności bieżące, **co narusza art. 4 ust. 1, art. 24 ust. 1-3 ustawy o rachunkowości oraz § 2 ust. 3 Zarządzenia nr 16/2012 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 10 grudnia 2012 r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia [...].**

W trakcie trwania czynności kontrolnych dokonano prawidłowego księgowania.

(strony 245,246, 281 protokołu kontroli)

19. Nieprawidłowo ujmowano na koncie 201 „Rozrachunki z odbiorcami” operacje gospodarcze tj. niezidentyfikowane wpłaty z tytułu tzw. „różnic czynszowych”, zamiast na koncie 245 „Wpływy do wyjaśnienia”, **co narusza załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont [...] oraz Zakładowy Plan Kont MZBM.**

(strony 250-251, 281 protokołu kontroli)

20. Listy płac dotyczące wypłat należnego ryczałtu samochodowego sporządził pracownik nie mający upoważnienia do tych czynności, **co narusza przepisy Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu zawarte w punkcie IV ppkt 3.**

(strony 17, 274 protokołu kontroli)

21. Brak udokumentowania w formie pieczęci, a także niekompletne udokumentowanie, dokonania czynności sprawdzenia dowodów księgowych i ich zatwierdzenia – list płac, uniemożliwiająca ustalenie i stwierdzenie czy dany dokument zakwalifikowano do ujęcia w księgach rachunkowych i zatwierdzono do wypłaty przed lub w dniu wykonania dyspozycji finansowej:

a)nie wypełniono wszystkich rubryk pn. „dnia” w pieczęci stosowanej na okoliczność przeprowadzenia kontroli merytorycznej, formalnej i rachunkowej oraz zatwierdzenia do wypłaty,

b)nie zastosowano pieczęci na okoliczność przeprowadzenia kontroli merytorycznej, formalnej i rachunkowej oraz zatwierdzenia do wypłaty,

**co narusza przepisy Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie sposobu i udokumentowania dokonania kontroli finansowej i zatwierdzenia oraz świadczy o niedopełnieniu przez Głównego księgowego obowiązku określonego w art. 54 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy o finansach publicznych**

(strony 17-18, 274 protokołu kontroli)

22. Błędnie zaksięgowano w roku 2013 na koncie 292 - „Należności pozabilansowe” należności z tytułu rozliczeń dotyczących budynków prywatnych ujmowanych na kontach 240-08 w programie finansowo-księgowym, **co narusza „Instrukcję dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości- polityka rachunkowości dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych”.**

(strony 185, 278 protokołu kontroli)

23. Wypłata jednemu pracownikowi wynagrodzenia jeden dzień po obowiązującym terminie ustalonym w



wewnętrznych przepisach zakładu i 10 dni później niż pozostałym pracownikom, **co narusza art. 94 pkt. 5 Kodeksu Pracy oraz § 51 ust. 1 i § 52 ust. 2 Regulaminu Pracy w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.**

(strony 20-21, 274 protokołu kontroli)

24. Przyznano dodatek specjalny jednemu pracownikowi w wysokości 54,77% wynagrodzenia zasadniczego, o 4,77% więcej od maksymalnej stawki procentowej jaką określają przepisy wewnętrzne, **co narusza § 9 pkt 4 Regulaminu wynagradzania pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.**

(strony 27-30, 274 protokołu kontroli)

25. Nieprawidłowo rozliczono dotację celową otrzymaną z Miasta Kalisza, w kwocie wyższej od podlegającej rozliczeniu i dokonano zwrotu niewykorzystanych środków dotacji po terminie (termin do 15.01.2015 r.) określonym w umowie udzielenia dotacji, **co narusza § 3 ust. 2 umowy nr Ua 197/WSSM/14 na udzielenie dotacji celowej dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu zawartej 24 czerwca 2014 r. stosownie do art. 250 pkt 3) ustawy o finansach publicznych i jest zagrożone odpowiedzialnością wynikającą z art. 9 pkt 3 ustawy z 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 168 j.t.).**

(strony 266-269, 281 protokołu kontroli)

26. Brak zasad korzystania z służbowych telefonów komórkowych, w tym przyjęcia odpowiedzialności za powierzone mienie oraz przydzielonego limitu rozmów, **co stanowi naruszenie zasad określonych w art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych.**

(strony 57 - 63 protokołu kontroli)

27. Brak ogłoszeń o zamówieniu publicznym w dokumentacji z procedur udzielania zamówień (art. 4 pkt.8 upzp) na „Opracowanie przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich na wykonanie remontów lokali mieszkalnych (pustostanów), w budynkach będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu” o szacunkowej wartości netto 18.000,00 zł (4.260,00 euro) i 10.000,00 zł (2.367,00 euro), **co narusza § 4 ust. 8 i § 4 ust. 7 „Regulaminu udzielania zamówień publicznych w MZBM w Kaliszu”, których wartość szacunkowa (netto) nie przekroczyła 14.000 euro.**

(strony 117 - 120 protokołu kontroli)

28. Błędnie zaksięgowana, wpłacona przez dłużnika, kwota należności na spłatę należności bieżącej, a winna być zaksięgowana na najdawniej wymagalną, **co narusza art. 451 § 2 i 3 ustawy Kodeks cywilny oraz § 4 ust.2 ppkt a. Regulaminu procedur i windykacji należności [...] (stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 011.08.2014)**

(strony 230-231, 280 protokołu kontroli)

29. Brak możliwości uzyskania danych, z „Listy zadłużeń lokali dla zakresu wartości zadłużenia: od 0,01 do 9 999 999,00” w obecnie stosowanym programie komputerowym, w zakresie:

- a) daty powstania i okresu trwania zaległości,
- b) wykazu dłużników zalegających z płatnością czynszu zawierającego datę powstania i okres trwania zaległości,

*co może spowodować wzrost zaległości do wysokości trudnej do spłaty przez dłużnika i utrudnia bieżące dokonywanie analizy stanu należności oraz może doprowadzić do ich przedawnienia.*

(strony 173-179, 278 protokołu kontroli)

30. Braki i błędy w dokumentacji dotyczącej umorzeń należności:

- a) brak dokumentu potwierdzającego status prawny,
- b) brak dokumentów poświadczających posiadany majątek lub oświadczenia o braku posiadanego majątku przez dłużników na dzień złożenia wniosku o umorzenie zaległości,
- c) niepełne udokumentowanie dochodów osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z dłużnikiem,
- d) niepełne udokumentowanie osiągniętych przez wnioskodawców dochodów,
- e) niewyczerpanie możliwości ustalenia kręgu spadkobierców dłużnika,

*co narusza § 10 ust. 1 pkt 1 i 2 Uchwały Nr LVI/751/2010 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 października 2010 r.[...] oraz art. 669 ustawy Kodeks postępowania cywilnego.*

(strony 191- 212, 279 protokołu kontroli)

31. Błędnie przywołana podstawa prawna w oświadczeniach woli Dyrektora MZBM dotyczących umorzenia należności w części, co narusza *§ 4 ust. 1 pkt 1 Uchwały Nr LVI/751/2010 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 października 2010 r. [...]*.

(strony 201 - 211, 279 protokołu kontroli)

32. Brak realizacji postanowień zawartej ugody dotyczącej rozłożenia na raty należności cywilnoprawnych, *co narusza § 6 Uchwały Nr LVI/751/2010 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 października 2010 r.[...]*.

(strony 213-219, 280 protokołu kontroli)

33. Wyrażenie zgody przez Dyrektora Zakładu na rozłożenie zadłużenia na raty pomimo negatywnej opinii Komisji Lokalowej, *co narusza § 5 ust. 3 i ust. 5 Regulaminu i procedur windykacji należności [...]*.  
*(stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 011.08.2014)*

(strony 214-215, 280 protokołu kontroli)

34. Brak opinii Komisji Lokalowej dotyczącej rozłożenia na raty spłaty należności pieniężnych dłużnikowi za lokal użytkowy, *co narusza zasady określone w pkt 3 załącznika nr 2 do Regulaminu i procedur windykacji należności [...]* *(stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 26/2010)*

(strony 218-219, 280 protokołu kontroli)

35. Niezgodne z *Uchwałą Nr LVI/751/2010 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 28 października 2010 r.[...]* postanowienia w zawartych ugodach z dłużnikami dotyczące momentu zerwania ugody,

(strony 214-219 protokołu kontroli)

36. Brak dochowania należytej staranności oraz bieżącej analizy w zakresie ściagalności zaległych należności tj.:

- a) brak wysłania upomnienia do dłużnika,
- b) brak wysłania ostatecznego przedsądowego wezwania do zapłaty,
- c) działania windykacyjne wstrzymane przez Zastępcę Dyrektora MZBM w Kaliszu,
- d) nie skierowano sprawy na drogę postępowania sądowego pomimo wystawienia ostatecznych

przesądowych wezwań do zapłaty i braku wpłaty przedmiotowej należności,  
*co narusza art. 50 ustawy o samorządzie gminnym oraz zasady Regulaminu i procedur windykacji należności [...].*

W trakcie trwania czynności kontrolnych wysłano upomnienie i ostateczne przedsądowe wezwanie.

(strony 224-235, 280, 281 protokołu kontroli)

37. Wysłano do dłużników dokument „informacja” zamiast upomnień, *co narusza § 8 ust. 1 i ust. 2 Regulaminu i procedur windykacji należności [...].*

(strony 230-231, 280 protokołu kontroli)

38. Brak wniosku dłużnika o odpracowanie zaległości czynszowych, *co narusza § 5 ust.1 zarządzenia nr 11/2011 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 16.08.2011 r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia[...].*

(strony 247 protokołu kontroli)

Powyższe nieprawidłowości świadczą o braku zapewnienia funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej, *co narusza art. 68 i art. 69 ustawy o finansach publicznych*

**W związku z powyższym polecam:**

1. Wykazywać w "Sprawozdaniu Rb-30S z wykonania planów finansowych samorządowych zakładów budżetowych" dane w zakresie planu i wykonania wynikające z planu finansowego po zmianach i poprawnie prowadzonej ewidencji księgowej, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie.
2. Otrzymane dotacje rozliczać zgodnie z postanowieniami umowy zawartej na jej udzielenie i terminowo zwracać środki niewykorzystanej dotacji na rachunek bankowy donatora, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie.
3. Bezwzględnie przestrzegać przepisów ustawy o rachunkowości, a w szczególności:
  - a) zapisów w księgach rachunkowych dokonywać tylko i wyłącznie na podstawie rzetelnych i kompletnych dowodów księgowych, zgodnych z rzeczywistym przebiegiem operacji gospodarczych, które należy ujmować w księgach rachunkowych zgodnie z ich treścią ekonomiczną i z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie,
  - b) w księgach rachunkowych ujmować wszystkie osiągnięte, przypadające na rzecz zakładu przychody i obciążające go koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie,
  - c) wykazywać w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia i otwarcia stany aktywów i pasywów w tej samej wysokości oraz rzetelnie i jasno przedstawiać sytuację majątkową i finansową jednostki, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie,
  - d) księgi rachunkowe prowadzić rzetelnie, bezbłędnie i sprawdzalnie – aby dokonane w nich zapisy odzwierciedlały stan rzeczywisty, wynikały z poprawnych i kompletnych dowodów księgowych oraz

dawały możliwość stwierdzenia poprawności dokonanych w nich zapisów, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa w tym zakresie.

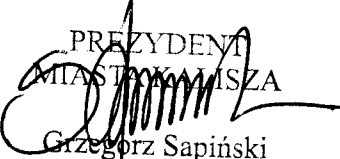
4. Na kontach księgowych ewidencjonować operacje gospodarcze, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w przepisach obowiązującego prawa w tym zakresie (konta 201 i 292).
5. Przestrzegać obowiązujące procedury wewnętrzne, a w szczególności:
  - a) Regulaminu wynagradzania pracowników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie przyznawania dodatków specjalnych,
  - b) Regulaminu pracy w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie przestrzegania terminu wypłaty wynagrodzeń pracownikom,
  - c) Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów w zakresie:
    - sporządzania list płac,
    - stosowania i wypełniania pieczęci zatwierdzającej na listach płac zgodnie z jej treścią
  - d) Zakładowego Planu Kont, zasad rachunkowości,
  - e) Regulaminu udzielania zamówień publicznych,
  - f) Regulaminu procedury windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych,
  - g) Zarządzenia Nr 16/2012 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu z dnia 10 grudnia 2012 r. w sprawie ułatwienia spłaty zadłużenia osobom będącym w trudnej sytuacji życiowej w formie odpracowania należności dla Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, a zwłaszcza w zakresach i obszarach, w których stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia.
6. Przeprowadzić weryfikacje przepisów wewnętrznych z uwzględnieniem wyników kontroli i dokonać ich aktualizacji, tak aby stanowiły działania zapewniające realizację celów i zadań w sposób zgodny z prawem, efektywny, oszczędny i terminowy, a także zgodny ze stanem rzeczywistym i przepisami prawa w tym zakresie oraz specyfiką i potrzebami zakładu.
7. Określić zasady dotyczące planowania i ewidencjonowania kosztów i wydatków na remonty i inwestycje, w sposób zapewniający prawidłową gospodarkę środkami na cele remontowe i inwestycyjne, dający rzetelne, jasne i spójne informacje z tego zakresu (plan, wykonanie).
8. Dokonać weryfikacji i oceny istniejących funkcjonalności w użytkowanych programach komputerowych, celem wykorzystania ich do potrzeb realizowanych zadań.
9. W przypadku braku wskazania przez dłużnika, który dług chce zaspokoić, wpłatę należy zaliczyć przede wszystkim na poczet długu najdawniej wymagalnego.
10. Bezwzględnie przestrzegać przepisów dotyczących udzielania ulg.
11. Wdrożyć działania zapewniające funkcjonowanie adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej.

Ponadto w celu zapobieżenia w przyszłości powstawaniu nieprawidłowości, zobowiązuję Pana Dyrektora do sprawowania samokontroli oraz do zwiększenia nadzoru nad pracą wszystkich pracowników zakładu, a w szczególności Głównego Księgowego oraz przestrzegania przepisów w zakresie całości

prowadzonej działalności, w tym gospodarki finansowej.

W sprawach wątpliwych należy zasięgać opinii radcy prawnego i konsultować się ze Skarbnikiem Miasta Kalisza.

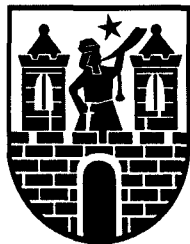
O sposobie realizacji wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania należy powiadomić mnie w terminie nieprzekraczalnym do dnia 14 kwietnia 2015 r.

PREZYDENT  
MIASTA KALISZA  
  
Grzegorz Sapiński

Do wiadomości:

- 1) Karolina Pawliczak  
Wiceprezydent Miasta Kalisza
- 2) Irena Sawicka  
Skarbnik Miasta Kalisza,

WKW.1711.1.2015



# Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych

ul. Dobrzecka 18, 62-800 Kalisz

Tel. (62) 598 55 00, 598 55 02, 598 55 03 Fax. (62) 598 55 01

NIP 618-00-42-976 REGON 250523916 www.mzbm.kalisz.pl

D.081.1.2015

URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
SEKRETARIAT PREZYDENTA

Kalisz, dn. 14.04.2015 r.

WPL. DNIA 14. 04. 2015

Pan

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

URZĄD MIEJSKI  
SEKRETARIAT

WPL. DNIA 20. 04. 2015

URZĄD MIEJSKI W KALISZU

**Grzegorz Sapiński**  
Prezydent Miasta Kalisza

WPL. DNIA 14. KWI. 2015

Nr kor. PP2015.04.04967

Ilość zał. Miejski Zarząd

Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w odpowiedzi na wystąpienie

pokontrolne z dnia 12 marca 2015r. informuje, że pracownicy zostali zapoznani z nieprawidłowościami i uchybieniami stwierdzonymi w wyniku kontroli. Dokonano analizy oraz omówienia powstałych nieprawidłowości.

W celu uniknięcia w przyszłości uchybień w działalności Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych zobowiązano główną księgową oraz kierowników działów do zwiększenia nadzoru nad pracownikami w szczególności w zakresie:

- zapewnienia wiarygodności, rzetelności i prawidłowości przygotowywanych sprawozdań,
- przestrzegania terminów rozliczeń finansowych,
- zapewnienia zgodności działów z obowiązującymi przepisami prawa i procedurami wewnętrznymi.

Odpowiedzialnym za opracowanie procedur pracownikom polecono dokonanie ich przeglądu, weryfikacji z uwzględnieniem wyników kontroli oraz aktualizacji. Określone zostaną także zasady dotyczące planowania i ewidencjonowania kosztów oraz wydatków na remonty i inwestycji, zapewniające uzyskanie rzetelnych, jasnych i spójnych informacji w tym zakresie.

Pismem z dnia 19.03.2015 r. (GW.050.1.2015) zwrócono się do firmy obsługującej MZBM o dokonanie zmian w programie komputerowym dotyczącym jego wykorzystania do potrzeb realizowanych zadań w celu poprawy jego funkcjonalności.


URZĄD MIEJSKI W KALISZU  
WYDZIAŁ KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

WPL. DNIA 06. MAJ. 2015

Nr kor. ....  
Ilość zał. .... Podpis .....

Z uwagi na zakres dokonywanych zmian oraz zmiany personalne na stanowisku Dyrektora MZBM, wnosimy o uznanie ostatecznego terminu na zrealizowanie wniosków pokontrolnych do końca czerwca 2015 r.

*Z poważaniem*

p.o. Dyrektora  
Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych  
  
*Marzena Wajterska*

Do wiadomości:

- 1) Pani Karolina Pawliczak – Wiceprezydent Miasta Kalisza
- 2) Pani Irena Sawicka – Skarbnik Miasta Kalisza