

Słubice, dnia 9.08.2011 r.

Pan  
Krzysztof Radkiewicz  
Dyrektor  
Zakładu Administracji Mieniem  
Komunalnym w Słubicach

KW.1711.2.2011.JC

### Zalecenia pokontrolne

Na podstawie upoważnienia Burmistrza Słubic znak K.077.18.2011 z dnia 30 maja 2011 r. w dniach od 31 maja do 17 czerwca 2011 r. przeprowadzono kontrolę w Zakładzie Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach.

W ramach kontroli sprawdzano wydatki poniesione w 2010 r. na remont lokali komunalnych i realizację zaleceń pokontrolnych wydanych dnia 6 maja 2010 r. przez Burmistrza Słubic.

Sprawdzając wydatki na remont lokali komunalnych kontrolujący szczegółowej analizie poddali wydatki na materiały i usługi związane z remontami 5 mieszkań komunalnych i 1 lokalu użytkowego. Na podstawie tej analizy, sprawdzono również wykonanie zaleceń pokontrolnych dotyczących remontów lokali komunalnych. Natomiast kontrolę wykonania zaleceń, dotyczących wspólnot mieszkaniowych przeprowadzono na podstawie analizy 6 losowo wybranych remontów części wspólnych.

W trakcie kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

**1.** Usługodawca zewnętrzny wykonujący prace w mieszkaniu przy ul. Kopernika 6/1 wystawił 2 faktury:

- z dnia 22.07.2010 r. z datą sprzedaży 22.07.2010 r. (wpływ do ZAMK 23.07.2010 r.), za podłączenie kuchenki gazowej z przeróbką instalacji i próbą szczelności na kwotę 417,30 zł.,
- z dnia 23.07.2010 r. z datą sprzedaży 23.07.2010 r. (wpływ do ZAMK 27.07.2010 r.), za zainstalowanie bojlera elektrycznego i zlewozmywaka z osprzętem na kwotę 1.187,70 zł.

Jak wynika z dokumentów, podłączenia kuchenki gazowej z przeróbką instalacji i próbą szczelności dokonano 22.07.2010 r. (data sprzedaży f-ry nr 444/2010) a oferta wykonawcy i zgoda dyrektora na odstąpienie od procedury przewidzianej regulaminem udzielania zamówień publicznych, datowane są na 23.07.2010 r., czyli dzień po wykonaniu prac.

W tej sprawie dyrektor wniósł następujące wyjaśnienia:

*„Jak wynika z informacji zawartych na dokumentach dotyczących podłączenia kuchenki gazowej z przeróbką instalacji i próbą szczelności w lokalu mieszkalnym przy ul. Kopernika 6/1 występuje logiczny ciąg zdarzeń poparty terminami, w tym daty wpływu faktury do ZAMK. Niestety nie jestem w stanie wyjaśnić dlaczego wykonawca a dokładnie program komputerowy jakim on dysponuje, generuje daty na wystawianych fakturach prawdopodobnie niezgodne ze stanem faktycznym (wstecz)”.*

Odnosząc się do wyjaśnień kontrolujący stwierdzili, że wystawca faktury ma obowiązek podania prawdziwych danych, a odbiorca w przypadku niezgodności, kontrolując dokument pod względem formalno-rachunkowym i merytorycznym powinien te dane zweryfikować. Wynika to z art. 22 ust. 1 ustawy o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r., Nr 76, poz. 694 z ze zm.), zgodnie z którym dowody księgowe powinny być rzetelne, to jest zgodne z rzeczywistym przebiegiem operacji gospodarczej, którą dokumentują, wolne od błędów rachunkowych, kompletne, zawierające co najmniej dane określone w art. 21, między innymi datę dokonania operacji, a gdy dowód został sporządzony pod inną datą - także datę sporządzenia dowodu.

W myśl ust. 2 cyt. przepisu, błędy w dowodach źródłowych zewnętrznych obcych i własnych można korygować przez wysłanie kontrahentowi odpowiedniego dokumentu zawierającego sprostowanie, wraz ze stosownym uzasadnieniem, chyba że inne przepisy stanowią inaczej.

Uregulowania w tym zakresie wprowadzają również przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, zaliczkowego zwrotu podatku, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U.08.212.1337 ze zm.) zgodnie z którym, w razie pomyłek sprzedawca wystawia fakturę korygującą. W określonych w § 15 rozporządzenia przypadkach, nabywca usługi może wystawić i przesłać do sprzedawcy fakturę nazwaną notą korygującą.

Zgodnie z wymogami określonymi § 5 ust. 1 pkt 4 ww. rozporządzenia, faktura stwierdzająca dokonanie sprzedaży powinna zawierać dzień miesiąc i rok dokonania sprzedaży.

#### **Zalecenie**

Przestrzegać postanowień art. 22 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym dowody księgowe powinny być rzetelne, to jest zgodne z rzeczywistym przebiegiem operacji gospodarczej, którą dokumentują, wolne od błędów rachunkowych, kompletne, zawierające co najmniej dane określone w art. 21, między innymi datę dokonania operacji. W przypadku stwierdzenia błędów w dowodach księgowych, korygować je w sposób określony w art. 22 ust. 2 ustawy o rachunkowości i w § 15 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom (...).

2. W szacowaniu potrzeb określono, że do remontu lokalu mieszkalnego przy ul. Daszyńskiego 23/5 niezbędne są 3 wodomierze. Z opisu faktur wynika natomiast, że z przeznaczeniem na ten lokal kupiono 4 wodomierze. Fakt zamontowania 4 szt. wodomierzy potwierdził administrator, natomiast kontroli merytorycznej faktur dokonał zastępca dyrektora.

W sprawie tej niezgodności dyrektor wniósł następujące wyjaśnienia:

*„Z przeprowadzonej rozmowy z pracownikami wynika, że doszło do pomyłki z określeniem adresu montażu 1 wodomierza. Jest to wyjaśnienie niewystarczające, dlatego zostanie*

przeprowadzona wewnętrzna kontrola montażu wszystkich wodomierzy w lokalach komunalnych w roku 2010."

### **Zalecenie**

Zachować należyta staranność przy dokonywaniu i dokumentowaniu wydatków. Przedłożyć informację z przeprowadzonej kontroli wewnętrznej montażu wodomierzy.

**3.** Z rejestru prac konserwatorskich wynika, że w mieszkaniu przy ul. Daszyńskiego 23/5:

- 20.07.10 r., - wymieniono wkładkę do drzwi. Na fakturze podano datę sprzedaży zamka 29.07.2010 r., czyli po dokonaniu wymiany,
- 11.08.10 r. zamontowano 2 wodomierze. Na fakturze podano datę sprzedaży 1 szt. wodomierza - 12.08.2010 r., po montażu,
- 7.09.10 r. wymieniano beton na balkonie. Z faktury wynika, że matę zbrojową i 250 kg zaprawy cementowej zakupiono dopiero 30.09.2010 r. /data sprzedaży na fakturze/.

Jak wynika z powyższego w niektórych przypadkach brak zgodności dat zakupu materiałów z datami wykonywania prac z ich wykorzystaniem (najpierw prace później zakup). Powyższe Dyrektor wyjaśnia następująco:

*„Materiały potrzebne do wykonania prac są pobierane od dostawców przed lub w trakcie ich wykonania, a faktury są wystawiane po ich wykorzystaniu, stąd złudzenie odwrotności wykonanych czynności. Oznacza to, że data sprzedaży na fakturze nie jest tożsama z datą pobrania towaru.”*

Z § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2008 r. (Dz. U z 2008 r. Nr 212, poz.1337 ze zm.), w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur (...), wynika że fakturę wystawia się nie później niż siódmego dnia od dnia wydania towaru lub wykonania usługi. Dotyczy to także towarów wydanych na podstawie WZ. W związku z tym pobranie np. zaprawy cementowej na podstawie WZ przed 7.09.2010 r. wiązało się z obowiązkiem wystawienia przez sprzedawcę faktury w ciągu 7 dni od wydania towaru. Podobna sytuacja miała miejsce przy zakupie zamka.

Zgodnie z art. 22 ustawy o rachunkowości dowody księgowe powinny być rzetelne, to jest zgodne z rzeczywistym przebiegiem operacji gospodarczej, którą dokumentują.

### **Zalecenie**

W przypadku stwierdzenia w dowodzie księgowym niezgodności danych ze stanem rzeczywistym po przeprowadzeniu kontroli, przed zatwierdzeniem wydatku do wypłaty postępować w sposób określony w zaleceniu nr 1.

**4.** Płatności (poz. dowodu księgowego z 2010 r. nr): 253, 256, 426, 639, 645, 654, 840, 861, 880, 901, 402, 425, regulowano w terminach niezgodnych z wcześniej zaciągniętymi zobowiązaniami.

Powyższe stanowi naruszenie art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) zgodnie z którym płatności należy dokonywać w wysokościach i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych.

### **Zalecenie**

Przestrzegać postanowień z art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 20 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

5. Na dwóch kontrolowanych rachunkach, dotyczących naprawy dachu przez R. Dobrowolskiego, brak daty wpływu do ZAMK. Nie wykonano w tym przypadku zalecenia nr 6.

W tej sprawie zastępca dyrektora ZAMK złożył następujące wyjaśnienia:

*„Faktury wystawiane przez dostawców i wykonawców na rzecz wspólnot mieszkaniowych są składane w sekretariacie ZAMK i tam też następuje potwierdzenie ich wpływu. Rachunki z umów o dzieło i zlecenia są przez wykonawców składane bezpośrednio u księgowych wspólnot mieszkaniowych. Wynika to stąd, iż pracownicy zrozumieli dosłownie polecenie pracodawcy dotyczące składania faktur, jako dotyczący wyłącznie faktur a nie pozostałych rachunków. W dniu 27 czerwca 2011 r. została sprawa wyjaśniona a pracownicy odpowiedzialni merytorycznie zostali pisemnie zobowiązani do składania wszystkich faktur i rachunków w sekretariacie zakładu.”*

**Zalecenie**

Realizować zalecenie nr 6 wydane przez Burmistrza Słubic dnia 6 maja 2010 r.

6. Do dnia kontroli nie wykonano zalecenia nr 8 dotyczącego zapewnienia realizacji art. 29 ustawy o własności lokali, zgodnie z którym zarządca prowadzi ewidencję kosztów w sposób określony przez wspólnotę mieszkaniową. Kontrolującym przedstawiono jedynie projekt uchwały w tej sprawie.

**Zalecenie**

Zapewnić realizację art. 29 ustawy o własności lokali, zgodnie z którym zarządca prowadzi ewidencję kosztów w sposób określony przez wspólnotę mieszkaniową.

7. W trakcie kontroli sprawdzającej kontrolującym trudno było jednoznacznie stwierdzić czy realizowane jest zalecenie dotyczące stosowania Regulaminu Udzielania Zamówień Publicznych. W § 13 ust. 4 regulaminu zapisano, że każdorazowe zamówienie o wartości powyżej 1.000 zł. wymaga przeprowadzenia rozeznania cenowego. Sprawa remontów lokali komunalnych nie została odrębnie uregulowana cytowanym wyżej przepisem wewnętrznym jednostki. Nie uszczegółowiono pojęcia zamówienie w przypadku remontu lokalu komunalnego, dlatego nie wiadomo czy jest to szacunkowa wartość wszystkich dostaw na cały remont, czy wartość wg grup materiałów, czy też wartość poszczególnych faktur. Jak wykazała kontrola z reguły przy remontach lokali, jednostka przeprowadza rozeznania cenowe na wszystkie materiały niezbędne do przeprowadzenia remontu. W niektórych przypadkach rozeznania cenowe przeprowadzono tylko na część potrzebnych materiałów. Jak wynika z ustnych wyjaśnień dyrektora stosowana jest zasada rozeznania cenowego wg grup materiałów.

**Zalecenie**

W celu zachowania przejrzystości działania, w przyjętym regulaminie doprecyzować zasady dotyczące przeprowadzania rozeznania cenowego przy dokonywaniu wydatków na remonty lokali komunalnych.

8. Kontrolując realizację zalecenia dotyczącego zużycia paliwa stwierdzono, że faktura z datą sprzedaży 29.10.2010 r. zaksięgowana została w grudniu 2010 r.. Stanowi to naruszenie art. 20 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

**Zalecenie**

Księgowania dokumentów dokonywać zgodnie z postanowieniami art. 20 ustawy o rachunkowości.

Informację o wykonaniu zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania oraz o podjętych działaniach, proszę przekazać Burmistrzowi Słubic w terminie 30 dni od ich otrzymania.

Zalecenia podpisał  
Burmistrz Słubic  
Tomasz Ciszewicz