

# Protokół nr 11/2015 z dnia 25.09.2015r. posiedzenia KOMISJI REWIZYJNEJ

Temat: Badanie sprawozdania finansowego Biura Majątku Komunalnego

Porządek obrad:

1. Przedstawienie przez dyrektora Dariusza Springera informacji dotyczących gospodarki finansowej BMK.
2. Pytania Komisji Rewizyjnej do pani dyrektor BMK.
3. Wrywkowa weryfikacja faktur przedłożonych przez Annę Błaszczyk główną księgową BMK.
4. Zakończenie zebrania.

Przebieg:

1. Dyrektor Dariusz Springer przedstawił główne zadania BMK. Opieka na mieszkalnictwem komunalnym 23 budynki w tym ok. 220 mieszkań, , stacja zlewczna , cmentarz komunalny, przychodnia lekarska, przedszkole na ul. Konarzewskiego.

Źródła przychodu: czynsze z budynku przychodni, przedszkola, opłaty związane z użytkowaniem cmentarza komunalnego, czynsze mieszkań komunalnych 80% ściągłości, opłaty z korzystania ze stacji zlewczej.

2. Pytania Radnych.

- 2.1. Radny Patryk Bartkowiak zapytał o strukturę zatrudnienia. Odp: Struktura zatrudnienia to: 4 os. biurowe, 1 dyrektor, 1 os. sprzątaczką na 1/2 etatu, 3 dozorców stacji zlewczej, 10-13 os. dozorstwo budynków komunalnych, stali kontrahenci : obsługa prawna 1 osoba.
- 2.2. Radny Łukasz Budzyński zapytał o zyski generowane przez poszczególne składniki majątku komunalnego. Odp: Będzie udzielona pisemnie w późniejszym czasie.
- 2.3. Radny Andrzej Okupniak zapytał jak często wymieniany jest filtr w zlewni. Odp: Filtr wymieniany jest co ok 2 lata.
- 2.4. Radny Andrzej Okupniak zapytał jakie są perspektywy funkcjonowania zlewni. Odp: Tendencja jest spadkowa w związku z rozwojem kanalizacji.
- 2.5. Radny Andrzej Okupniak zapytał jaki jest koszt zrzutu m<sup>3</sup> ścieków. Odp: 1,10 zł za m<sup>3</sup>.
- 2.6. Radny Łukasz Budzyński zapytał kto ustala stawkę i czy jest możliwość podwyższenia. Odp: Stawkę ustala dyrektor. Obecna stawka była ustalona 2 lata temu ale ze względu na spadek klientów i konkurencję utrzymuje ją na niezmiennym poziomie.
- 2.7. Radny Patryk Bartkowiak zapytał o różnicę w planowanych dochodach i wykonaniu. Druk RB30S dochody par 830 plan 1 100 000 zł, wykonanie 1 766 000. zł. Odp: BMK ostrożnie planuje dochody aby plan wydatków nie był przeszacowany.
- 2.8. Radny Patryk Bartkowiak poprosił panią główną księgową Annę Błaszczyk o wyjaśnienie paragrafów w kosztach.

3020 – zakup odzieży roboczej i wody dla pracowników.

4010 – wynagrodzenia wszystkich pracowników

4040 – dodatkowe wynagrodzenie roczne tzw. trzynastka.

- ZUZ i fundusz pracy od wynagrodzeń

4170 – wynagrodzenia dozorców budynków komunalnych.

- 4210 – zakup materiałów i wyposażenia, monitoring na stacji zlewczej.
- 4260 – zakup mediów: woda, gaz, energia elektryczna.
- 4270 – remonty
- 4300 – zakup usług pozostałych: wywóz śmieci, radca prawny, wywóz nieczystości
- 4370 – opłaty za telefon i internet.
- 4410 – delegacje pracowników
- 4430 – ubezpieczenia
- fundusz socjalny
- 4600 – kara za LOSiR
- amortyzacja
- odpisy aktualizacji
- inne zmniejszenia

2.9. Radny Łukasz Budzyński zapytał jaki jest odpis aktualizacji z poprzednich lat  
Odp: 915 000 zł. odpis z poprzednich lat.

2.10. Radny Patryk Bartkowiak zapytał jak są układane faktury. Odp: Miesiącami.

2.11. Radny Tomasz Kołodziej zapytał czy mieszkańcy którzy nie płacą są przenoszeni do mieszkań socjalnych. Odp: prowadzone są sprawy o eksmisje.

2.12. Radny Łukasz Budzyński zapytał czy BMK ma zaciągnięte kredyty. Odp: BMK nie ma zaciągniętych kredytów

2.13. Radny Andrzej Okupniak zapytał czy BMK dysponuje lokalami socjalnymi z przeznaczeniem dla dłużników. Odp: Zwykle nie wolnych lokali.

2.14. Radna Katarzyna Ekwińska zapytała czego dotyczą odsetki od należności niezapłaconych. Odp: Są to odsetki od niezapłaconych czynszów.

2.15. Radny Tomasz Kołodziej zapytał jakie remonty wykonuje BMK. Odp: W 90% są to budynki mieszkalne.

2.16. Radny Patryk Bartkowiak zapytał na jakiej zasadzie są wybierani wykonawcy. Odp: Część robót wykonują stali wykonawcy. Wykonawcy wybierani są na zasadzie zapytań ofertowych przy większych budowach przetarg.

2.17. Radny Andrzej Okupniak zapytał na jakie są przychody z cmentarza komunalnego. Odp: 8 000 zł. tj. opłaty za chłodnie, pokładne i ustawienie pomnika.

2.18. Radny Andrzej Okupniak zapytał na jakich zasadach pracuje administrator cmentarza. Odp: Memento Mori Dariusz Łopiński jest administratorem bez wynagrodzenia ale może korzystać z infrastruktury. Każdy przedsiębiorca może korzystać z cmentarza nieodpłatnie.

2.19. Radna Katarzyna Ekwińska zapytała jakie są koszty bankowe. Odp: BMK nie ponosi kosztów bankowych zgodnie z umową z SGB.

### 3. Wyrwkowa weryfikacja faktur przedłożonych przez Annę Błaszczyk główną księgową BMK.

Komisja zweryfikowała faktury za miesiąc X, XI i XII.

Pytania uzupełniające:

3.1 Poproszono o wyjaśnienie kosztorysu faktur 01/05 05.2014r., 05/04 12.04.2014r., 11/2014 20.11.2014r.. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.

3.2 Radny Andrzej Okupniak zapytał na jakich zasadach rozliczny jest wywóz nieczystości płynnych. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.

3.3 Poproszono o wyjaśnienie zasad rozliczania gazu w budynku na ul. Niepodległości. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.

3.4 Czy koszty utrzymania części wspólnych budynków leży po stronie najemców czy BMK. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.

3.5 Proszę o wyjaśnienie okoliczności zapłacenia kary w wysokości 45 tys. zł.

## Zalecenia pokontrolne Komisji Rewizyjnej:

I. Komisja sugeruje aby BMK zweryfikowała zasady współpracy miasta z obecnym zarządcą cmentarza komunalnego i rozważyło podjęcie współpracy z administratorem opartej na przejrzystych rozliczeniach finansowych. Należy zwrócić uwagę na zasadę pisemności zawartych umów, określenia warunków oraz kadencyjności.

II. Komisja zaleca weryfikację stawek rynkowych za wywóz nieczystości płynnych.

III Komisja zaleca łączenie zaplanowanych przedsięwzięć remontowo-budowlanych w całości i wyłaniania wykonawcy w drodze przetargu.

IV Komisja pochwała optymalizację kosztów bankowych, które dzięki zawartym umowom z SGB wynoszą 0 zł.

4. Przewodniczący zakończył spotkanie i zlecił sporządzenie protokołu pokontrolnego.

Przewodniczący Komisji: Patryk Bartkowiak: .....

Protokołował/Sekretarz: Łukasz Budzyński: .....

## Załączniki:

1. Lista obecności.
2. Protokół pokontrolny
3. Sprawozdanie BMK za 2014
4. Odpowiedzi na pytania uzupełniające Komisji Rewizyjnej

# **Protokół pokontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Luboń z dnia 25.09.2015 r.**

## **Temat: Kontrola gospodarki finansowej Biura Majątku Komunalnego**

1. Podmiot kontrolowany: Biuro Majątku Komunalnego.

2. Kontrolujący: Komisja Rewizyjna Rady Miasta Luboń w składzie:

- Patryk Bartkowiak
- Łukasz Budzyński
- Tomasz Kołodziej
- Katarzyna Ekwińska
- Andrzej Okupniak

3. Kontrola odbywała się od dnia 25.09.2015r. do 15.12.2015r. podczas posiedzeń Komisji Rewizyjnej.

4. Przedmiotowy zakres kontroli: Kontrola gospodarki finansowej Biura Majątku Komunalnego.

5. Okres objęty kontrolą: od dnia 01.01.2014r. do dnia 31.12.2014r.

6. Imię i nazwisko kierownika kontrolowanego podmiotu: Dariusz Springer.

7. Przebieg i wynik czynności kontrolnych.

7.1. Informacji i wyjaśnień w toku przeprowadzonej kontroli ze strony podmiotu kontrolowanego udzielił dyrektor BMK pan Dariusz Springer oraz główna księgowa pani Anna Błaszczuk.

7.1.1. Majątek BMK:

- 23 budynki w tym ok 220 mieszkań
- Stacja zlewca
- Cmentarz komunalny
- Przychodnia lekarska
- Przedszkole na ul. Konarzewskiego.

7.1.2. Źródła przychodu:

- czynsze z budynku przychodni,
- opłaty za przedszkole,
- opłaty związane z użytkowaniem cmentarza komunalnego,
- czynsze mieszkań komunalnych (80% ściągłości),
- opłaty z korzystania ze stacji zlewnej.

7.1.3. Zyski w roku 2014:

- Budynki komunalne – 172717,60 zł.
- Majątek dzierżawiony – 356832,04 zł.
- Stacja zlewca – 199083,84 zł.
- Przychodnia – 9342,43 zł.

- Administracja - strata : - 298064,22 zł
- Cmentarz – strata: - 1863,26

### **ZYSK BMK w 2014 wyniósł 438 048,43 zł**

#### 7.1.4. Etaty:

- 4 os. biurowe,
- 1 dyrektor,
- 1 os. sprzątaczką na 1/2 etatu,
- 3 dozorców stacji zlewczej,
- 10-13 os. dozorstwo budynków komunalnych,
- stali kontrahenci : obsługa prawna 1 osoba.

#### 7.1.5. W wyniku kontroli wykazano:

- Tendencja przychodów zlewni ścieków jest spadkowa.
- Powody: Konkurencja i rozwój infrastruktury kanalizacyjnej.
- Plan dochodów w 2014r. wyniósł 1 100 000,00 zł wykonanie: 1 766 000,00 zł.
- Odpis aktualizacji z poprzednich lat wyniósł 915 000 zł.
- BMK nie ma zobowiązań kredytowych.
- BMK nie dysponuje wolnymi lokalami socjalnymi.
- Ok 90% wykonywanych remontów dotyczy budynków mieszkalnych.
- Roboty budowlano remontowe wykonują stali wykonawcy wybierani na zasadzie zapytań ofertowych przy większych budowach przetarg.
- Cmentarz komunalny w 2014 roku przyniósł stratę w wysokości 1 863,26 zł.
- Źródła przychodu Cmentarza komunalnego to: opłaty za chłodnie, pokładne i ustawienie pomnika.
- Administratorem Cmentarza Komunalnego jest firma Memento Mori Dariusz Łopiński.
- Wg opinii Dyrektora BMK, każdy przedsiębiorca może korzystać z cmentarza bezpłatnie.
- BMK nie ponosi kosztów bankowych zgodnie z umową z SGB.

#### 7.1.6. Wryrkowa weryfikacja faktur przedłożonych przez Annę Błaszczyk główną księgową BMK. Komisja zweryfikowała faktury za miesiąc X, XI i XII.

##### Pytania uzupełniające:

- Poproszono o wyjaśnienie kosztorysu faktur 01/05 05.2014r., 05/04 12.04.2014r., 11/2014 20.11.2014r.. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.
- Na jakich zasadach rozliczny jest wywóz nieczystości płynnych? Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.
- Poproszono o wyjaśnienie zasad rozliczania gazu w budynku na ul. Niepodległości. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.
- Czy koszty utrzymania części wspólnych budynków leży po stronie najemców czy BMK. Odp: Nadesłano pisemnie. Załącznik Nr 4.
- Proszę o wyjaśnienie okoliczności zapłacenia kary w wysokości 45 tys. zł. Odp: Załącznik Nr 4

## 8. Zalecenia pokontrolne Komisji Rewizyjnej:

I. Komisja sugeruje aby BMK zweryfikowała zasady współpracy miasta z obecnym zarządcą cmentarza komunalnego i rozważyło podjęcie współpracy z administratorem opartej na przejrzystych rozliczeniach finansowych. Należy zwrócić uwagę na zasadę pisemności zawartych umów, określenia warunków oraz kadencyjności.

II. Komisja zaleca weryfikację stawek rynkowych za wywóz nieczystości płynnych.

III. Komisja zaleca łączenie zaplanowanych przedsięwzięć remontowo-budowlanych w całości i wyłaniania wykonawcy w drodze przetargu.

IV. Komisja pochwała optymalizację kosztów bankowych, które dzięki zawartym umowom z SGB wynoszą 0 zł.

9. Komisja Rewizyjna uznała odpowiedzi za satysfakcjonujące.

10. Komisja Rewizyjna podjęła uchwałę o przyjęciu protokołu pokontrolnego kontroli gospodarki finansowej Biura Majątku Komunalnego

Za: ..5. Przeciw: ..0. Wstrzymujących się: ..0.

Podpisy kontrolujących:

- Patryk Bartkowiak .....
- Łukasz Budzyński.....
- Tomasz Kołodziej .....
- Katarzyna Ekwińska.....
- Andrzej Okupniak.....

Podpis kierownika kontrolowanego podmiotu:

- Dariusz Springer .....

Pouczenie dla kontrolowanego:

W przypadku odmowy podpisania protokołu przez kierownika kontrolowanego podmiotu, jest on obowiązany do złożenia - w terminie 3 dni od daty odmowy – pisemnego wyjaśnienia jej przyczyn. Wyjaśnienia składa się na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej ( § 98 Statutu Miasta Luboń ). Kierownik kontrolowanego podmiotu może ponadto złożyć na ręce Przewodniczącego Rady uwagi dotyczące kontroli i jej wyników. Uwagi składa się w terminie 7 dni od daty przedstawienia kierownikowi kontrolowanego podmiotu protokołu pokontrolnego do podpisania ( § 99 Statutu Miasta Luboń ).

Do wiadomości:

1. Teresa Zygmantowska - Przewodnicząca Rady Miasta.
2. Patryk Bartkowiak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
3. Dariusz Springer – Dyrektor BMK.
4. Małgorzata Machalska – Burmistrz Miasta Luboń.