

Znak sprawy: BK.1711.1.16.2021

Protokół kontroli problemowej Nr P-16/2021

przeprowadzonej w Jednostce Gospodarki Nieruchomościami w Zabrzu (JGN), przy pl. Warszawski 10. Numer statystyczny jednostki (REGON) 240235355.

Kontrolę przeprowadziła: Halina Bałata – główny specjalista – pracownik Biura Kontroli Urzędu Miejskiego w Zabrzu, działając na podstawie upoważnienia do kontroli Nr 298/2021 z dnia 6 września 2021 r. wydanego przez Prezydenta Miasta Zabrze. Kontrolę przeprowadzono w okresie od dnia 15 września 2021 r. do dnia 11 października 2021 r.

Upoważnienie do przeprowadzenia kontroli stanowi *załącznik nr 1*.

Przedmiotem kontroli problemowej była merytoryczna kontrola sprawozdań Rb-Z o stanie zobowiązań wg tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji.

Okres objęty kontrolą : IV kwartał 2020 r. i I kwartał 2021 r.

Kontrolowany został poinformowany o zasadach wynikających z przetwarzania danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w kolejnych rozdziałach:

I. USTALENIA OGÓLNE.....	1
II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.....	2
III. WNIOSKI, UWAGI KOŃCOWE.....	6

I. USTALENIA OGÓLNE

Dyrektorem Jednostki Gospodarki Nieruchomościami od 1 kwietnia 2010 r. jest Pan Tomasz Saternus zatrudniony na podstawie porozumienia zmieniającego zawartego w Zabrzu 29 marca 2010 r. (*załącznik nr 2*).

W kontrolowanym okresie główną księgową JGN jest Pani Barbara Cudok, której powierzono obowiązki zgodnie z ustawą *o finansach publicznych*.

Uprawnionymi do udzielania informacji w imieniu Kontrolowanego byli: Dyrektor oraz główna księgowa.

Przedmiotową kontrolę zrealizowano w oparciu o dokumenty udostępnione przez kierownictwo jednostki.

Działalność objęta kontrolą prowadzona była m.in. w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm. oraz t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305);
- ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm. oraz t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze

zm.);

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm.);
- obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie 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. Dz. U. z 2020 r. poz. 342 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1773);
- rozporządzenie Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2396);
- Uchwałę Nr XV/264/19 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie budżetu Miasta Zabrze na 2020 r.
- Uchwałę Nr XXVIII/451/20 Rady Miasta Zabrze z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie budżetu Miasta Zabrze na 2021 r.

II. Ustalenia szczegółowe

Za prowadzenie rachunkowości jednostki jest odpowiedzialny kierownik jednostki, który w drodze delegacji może przenieść odpowiedzialność na osobę będącą pracownikiem jednostki. W JGN tą osobą jest główna księgowa, która na podstawie pisemnego powierzenia obowiązków zgodnie z art. 53 ust.2 u.o.f.p. przyjęła odpowiedzialność w zakresie wskazanym w art. 54 u.o.f.p. Obowiązujące uregulowania wewnętrzne w zakresie rachunkowości określone zostały w dokumencie „Polityka Rachunkowości”, która została wprowadzona Zarządzeniem Nr JGN.0130.ZD.1.2019 Dyrektora Jednostki Gospodarki Nieruchomościami w Zabrzu z dnia 02.01.2019 r. w sprawie wprowadzenia polityki rachunkowości ze zmianami. Załącznik Nr 5 do Polityki rachunkowości zawiera kartę worów podpisów, którą uaktualniono w trakcie trwania kontroli (Zarządzenie Nr 70/GK/2021 z dnia 27.09.2021 r. w sprawie zmiany polityki rachunkowości).

Termin przekazywania sprawozdań Rb-Z został określony w załączniku nr 6 do rozporządzenia (nowego) Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych - za I kwartał 2021 r. i kończy się nie później niż 10 dni po upływie okresu sprawozdawczego. Natomiast termin przekazania sprawozdań za IV kwartał 2020 r. był określony w załączniku nr 7 do Rozporządzenia Ministra Finansów - na dzień 1 lutego następnego roku. Kwartałne sprawozdanie o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji Rb-Z sporządzane jest na podstawie ksiąg rachunkowych lub ewidencji księgowej oraz innych wiarygodnych dokumentów dotyczących tej jednostki zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia.

W kontrolowanej jednostce suma wykazanych w bilansie za 2020 r. zobowiązań krótkoterminowych wynosiła 18 709 838,74 zł na które składały się zobowiązania: z tytułu dostaw i usług –

7 336 262,25 zł, wobec budżetów – 221 002,40 zł, ubezpieczeń społecznych – 913 803,22 zł, wynagrodzeń – 587 061,89 zł oraz pozostałe zobowiązania – 3 595 131,12 zł. Natomiast w sprawozdaniu Rb-Z na koniec IV kwartału 2020 r. w kolumnie 12 w pozycji E.4. „wymagalne zobowiązania” wykazano kwotę 3 123 399,97 zł. Sprawozdanie sporządzone w dniu 08.02.2021 r. było korektą sprawozdania sporządzonego w dniu 28.01.2021 r. Jednostka sporządza również sprawozdanie Rb-UZ „roczne sprawozdanie uzupełniające o stanie zobowiązań”. Zgodnie z wyjaśnieniem do sprawozdania Rb-Z zobowiązania wykazane w sprawozdaniu dotyczyły kosztów utrzymania zasobów komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych i wynikały z rozrachunków ze wspólnotami mieszkaniowymi, w których Gmina posiada udziały – załącznik nr 3.

Kontrolowane sprawozdanie Rb-Z za I kwartał 2021 r. (załącznik nr 4) sporządzone 12.04.2021 roku wskazywało wartości zerowe. Według informacji przekazanej przez główną księgową zobowiązania wykazane w sprawozdaniu za IV kwartał zostały uregulowane.

Sprawozdania były podpisane przez osoby upoważnione oraz zostały przekazane do UM z zachowaniem ustawowych terminów.

W celu potwierdzenia wiarygodności danych przedstawionych w sprawozdaniach za IV kw. 2020 r. i I kw. 2021 r. Kontrolująca wystąpiła do Dyrektora JGN o przedstawienie dokumentów księgowych, m.in.: wydruk stanu kont, kart kontowych, faktur VAT i umów.

Na podstawie danych uzyskanych w powyższej dokumentacji Kontrolująca sprawdziła zobowiązania pod kątem zgodności z zawartymi umowami oraz dochowaniem terminowego regulowania zobowiązań przez JGN.

Wytypowane losowo umowy (załącznik nr 5) dotyczyły:

1. Umowy dotyczącej usług w zakresie ochrony obiektów i budynków;
2. Umowy dotyczącej usług doradztwa inwestycyjnego w zakresie prawno-podatkowym;
3. Umowy dotyczącej roboty budowlanej;
4. Umowy dotyczącej usług pocztowych;
5. Umowy dotyczącej subskrypcji usług w chmurze microsoft;
6. Umowy dotyczącej usług kominiarskich;
7. Umowy dotyczącej świadczenia usług telekomunikacyjnych;

Wśród umów zawartych przez jednostkę nie stwierdzono umów sprzedaży ratalnej. Zawarte przez jednostkę umowy dotyczyły m.in. dostaw i usług związanych z bieżącym funkcjonowaniem jednostki oraz robót remontowo-budowlanych w zasobach mieszkaniowych. Kontrolująca stwierdziła, że Kontrolowany posiadał stosowne pełnomocnictwa Prezydenta Miasta na zaciąganie zobowiązań na okres dłuższy niż rok budżetowy, których realizacja w roku budżetowym i w latach następnych jest niezbędna do zapewnienia ciągłości działania jednostki, co jest zgodne z zapisami ustawy o finansach publicznych oraz Uchwałami Rady Miasta Zabrze w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Zabrze.

Dokumenty księgowe w kontrolowanej jednostce ewidencjonowane były w systemie księgowym w podziale na 7 rejestrów księgowych takich jak: zakupy, usługi, remonty, dystrybucja, lokale socjalne i inwestycje. Kontrolująca z pośród dokumentacji drogą losową wytypowała faktury z rejestrów wykazanych w tabelach poniżej. Zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie niektórych zasad prowadzenia ksiąg rachunkowych (Dz. Urz. Min. Fin. z 2010 r. nr 6, poz. 26 pkt 10a) „ dowody księgowe są sprawdzane i dekretowane, przy czym sprawdzanie dowodów księgowych i ich zakwalifikowanie do ujęcia w księgach rachunkowych obejmuje kontrolę merytoryczną, formalnoprawną i rachunkową oraz dekretację dowodów. Sposób kontroli i dekretacji dowodów oraz szczegółowe ich proce-

Ad

dury ustala jednostka odpowiednio do specyfiki procesów gospodarczych, rodzaju dokumentacji źródłowej, wymaganego celu i zakresu kontroli”.

Kontrolująca po dokonaniu kontroli i weryfikacji wybranych dokumentów stwierdziła, że dowody księgowe były zgodne z wymogami przepisu art. 21 u.o.r.

Faktury z rejestru księgowego „zakup usług” za IV kwartał 2020 r. i I kwartał 2021 r.

lp.	FV Nr	Kwota	data wystawienia	data wpływu	data ujęcia w księgach	termin płatności	data zapłaty
1.	F-ra Nr 09/2/20	5 535,00	30.09.2020	01.10.2020	02.10.2020	14.10.2020	12.10.2020
2.	F-ra Nr 10/1/20	41 617,52	02.10.2020	02.10.2020	02.10.2020	16.10.2020	13.10.2020
3.	F-ra Nr 1128/2020	17 857,62	05.10.2020	06.10.2020	14.10.2020	04.11.2020	22.10.2020
4.	F-ra Nr FV/059/9/20	34 671,32	30.09.2020	07.10.2020	15.10.2020	30.10.2020	27.10.2020
5.	F-ra Nr FA/1936/2020	4 986,49	30.10.2020	10.11.2020	12.11.2020	26.11.2020	24.11.2020
6.	F-ra Nr FV/059/10/20	43 035,32	30.10.2020	17.11.2020	19.11.2020	01.12.2020	30.11.2020
7.	F-ra Nr 1490/11/2020	14 204,82	06.11.2020	06.11.2020	23.11.2020	27.11.2020	25.11.2020
8.	F-ra Nr 458/2020	57 249,49	01.12.2020	02.12.2020	04.12.2020	20.12.2020	18.12.2020
9.	F-ra Nr FS/Katowice/000591/20	1 599,00	17.12.2020	23.12.2020	28.12.2020	07.01.2021	05.01.2021
10.	F-ra Nr 2213/2020	922,50	15.12.2020	21.12.2020	30.12.2020	11.01.2021	05.01.2021
11.	F-ra Nr 2282/2020	14 520,15	22.12.2020	23.12.2020	30.12.2020	21.01.2021	11.01.2021
12.	F-ra Nr S20/12/0031	13 932,00	28.12.2020	05.01.2021	11.01.2021	20.01.2021	15.01.2021
13.	F-ra Nr 14/12/2020	15 189,86	31.12.2020	08.01.2021	13.01.2021	29.01.2021	29.01.2021
14.	F-ra Nr 09/01/2021	11 511,40	04.01.2021	11.01.2021	15.01.2021	01.02.2021	27.01.2021
15.	F-ra Nr 4/US/2021	1 845,00	19.01.2021	20.01.2021	27.01.2021	10.02.2021	04.02.2021
16.	F-ra Nr 41/2021	66 941,03	01.02.2021	01.02.2021	02.02.2021	22.02.2021	17.02.2021
17.	F-ra Nr FV 2/2021	14 077,67	31.01.2021	05.02.2021	09.02.2021	26.02.2021	25.02.2021
18.	F-ra Nr 02/01/21	33 930,51	09.02.2021	11.02.2021	11.02.2021	23.02.2021	19.02.2021
19.	F-ra Nr F04889P0221SFAKCMD	27 311,40	03.03.2021	10.03.2021	15.03.2021	24.03.2021	17.03.2021
20.	F-ra Nr 2/2021	3 813,00	05.03.2021	08.03.2021	15.03.2021	26.03.2021	24.02.2021
21.	F-ra Nr 13/02/2021	15 189,86	28.02.2021	04.03.2021	15.05.2021	21.03.2021	16.03.2021
22.	F-ra Nr FV/051/2/21	50 548,82	26.02.2021	04.03.2021	15.03.2021	25.03.2021	18.03.2021
23.	F-ra Nr 26/2021	6 150,00	10.03.2021	15.03.2021	16.03.2021	24.03.2021	18.03.2021
24.	F-ra Nr 75/2021	49 357,44	01.03.2021	02.03.2021	19.03.2021	20.03.2021	18.03.2021
25.	F-ra Nr 28/03/2021	7 995,00	30.03.2021	30.03.2021	31.03.2021	13.04.2021	09.04.2021
26.	F-ra Nr 03/2/21	44 496,98	29.03.2021	30.03.2021	31.03.2021	13.04.2021	08.04.2021
27.	F-ra Nr FSH/108/03/2021	2 287,80	20.03.2021	26.03.2021	31.03.2021	16.04.2021	12.04.2021
28.	F-ra Nr 3/03/2021	15 189,86	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2021	21.04.2021	20.04.2021

Faktury z rejestru księgowego „zakup mediów” za IV kwartał 2020 r.

lp.	FV Nr	Kwota	data wystawienia	data wpływu	data ujęcia w księgach	termin płatności	data zapłaty
1.	F-ra Nr S.C. 16379/2020	7 236,82	01.12.2020	02.12.2020	08.12.2020	16.12.2020	11.12.2020
2.	F-ra Nr WOD/4400/11/2020	12 210,91	30.11.2020	01.12.2020	08.12.2020	15.12.2020	11.12.2020
3.	F-ra Nr O/S2/0030033/20	12 804,33	02.12.2020	16.12.2020	17.12.2020	08.01.2021	05.01.2021
4.	F-ra Nr 12264/178/2020/F	8 866,26	08.12.2020	21.12.2020	21.12.2020	29.12.2020	21.12.2020

5.	F-ra Nr O/S2/0030538/20	5,92	08.12.2020	21.12.2020	21.12.2020	14.01.2021	22.12.2020
6.	F-ra Nr 12713/136/2020/FP	2 030,72	08.12.2020	21.12.2020	22.12.2020	15.01.2021	12.01.2021
7.	F-ra Nr RR MED2020/12/0129	4 655,93	22.12.2020	28.12.2020	28.12.2020	05.01.2021	04.01.2021
8.	F-ra Nr WOD/2724/12/2020	5 528,09	24.12.2020	30.12.2020	31.12.2020	15.01.2021	12.01.2021
9.	F-ra Nr O/S2/0031405/20	103,97	18.12.2020	05.01.2021	31.12.2020	25.01.2021	21.01.2021
10.	F-ra Nr O/S2/0031212/20	5 620,62	15.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	21.01.2021	14.01.2021

Faktury z rejestru księgowego „zakup remontów” za I kwartał 2021 r.

lp.	FV Nr	Kwota	data wysta- wienia	data wpły- wu	data ujęcia w księgach	termin płatności	data zapłaty
1.	F-ra Nr 05/01/2021	11 603,18	13.01.2021	14.01.2021	19.01.2021	04.02.2021	01.02.2021
2.	F-ra Nr FV 1/1/2021	18 642,00	04.01.2021	04.01.2021	19.01.2021	25.01.2021	21.01.2021
3.	F-ra Nr 01/2021	30 712,55	11.01.2021	27.01.2021	02.02.2021	17.02.2021	15.02.2021
4.	F-ra Nr 1/02/2021	1 814,40	02.02.2021	10.02.2021	18.02.2021	03.03.2021	02.03.2021
5.	F-ra Nr 65/2021	2 435,40	16.02.2021	17.02.2021	23.02.2021	02.03.2021	01.03.2021
6.	F-ra Nr FV 7/2021	4 993,15	28.02.2021	01.03.2021	15.03.2021	21.03.2021	17.03.2021
7.	F-ra Nr 356/03/2021	23 932,80	02.03.2021	02.03.2021	17.03.2021	23.03.2021	18.03.2021
8.	F-ra Nr 2/02/2021	3 581,79	18.02.2021	25.02.2021	15.03.2021	18.03.2021	18.03.2021
9.	F-ra Nr F/8/201	9 666,00	01.03.2021	02.03.2021	19.03.2021	23.03.2021	19.03.2021
10.	F-ra Nr 06/03/2021	33 063,67	30.03.2021	30.03.2021	07.04.2021	30.03.2021	15.04.2021

Faktury z rejestru księgowego „zakupy pozostałe” za VI kwartał 2020 r. i I kwartał 2021 r.

lp.	FV Nr	Kwota	data wysta- wienia	data wpły- wu	data ujęcia w księgach	termin płatności	data zapłaty
1.	F-ra Nr 3963/A/2020	8 334,33	02.09.2020	04.09.2020	08.09.2020	16.09.2020	14.09.2020
2.	F-ra Nr F/50116647/09/20	2 853,59	17.09.2020	18.09.2020	21.09.2020	01.10.2020	01.10.2020
3.	F-ra Nr 7600008581/36/0	100,82	7.10.2020	12.10.2020	19.10.2020	21.10.2020	21.10.2020
4.	F-ra Nr 324/2020	3 740,79	15.10.2020	19.10.2020	22.10.2020	29.10.2020	28.10.2020
5.	F-ra Nr RS FK 2020/11/0005	5 607,76	02.11.2020	03.11.2020	04.11.2020	16.11.2020	13.11.2020
6.	F-ra Nr R/5030026613/2020	31 260,04	03.12.2020	09.12.2020	11.12.2020	17.12.2020	14.12.2020
7.	F-ra Nr FV120/2020	24 136,30	28.12.2020	29.12.2020	31.12.2020	11.01.2021	08.01.2021
8.	F-ra Nr 160/A/2021	4 564,53	13.01.2021	15.01.2021	22.01.2021	27.01.2021	27.01.2021
9.	F-ra Nr FA/000483/2021	2 927,18	22.01.2021	25.01.2021	27.01.2021	05.02.2021	03.02.2021
10.	F-ra Nr FV/13/2021	2 706,00	01.02.2021	01.02.2021	03.02.2021	15.02.2021	12.02.2021
11.	F-ra Nr 188/USŁ	2 337,00	25.02.2021	01.03.2021	09.03.2021	11.03.2021	11.03.2021
12.	F-ra Nr FS449/2021	1 969,00	26.03.2021	26.03.2021	31.03.2021	02.04.2021	31.03.2021

Na podstawie przedstawionych dokumentów JGN Kontrolująca stwierdziła także, że wszystkie płatności zostały dokonane z zachowaniem obowiązujących terminów.

III. Wnioski, uwagi końcowe

W zakresie przeprowadzonej kontroli Kontrolująca ocenia działalność JGN pozytywnie i nie formułuje zaleceń pokontrolnych.

Na powyższych ustaleniach czynności kontrolne zakończono. Protokół kontroli składa się z 6 parafowanych przez Kontrolującego i Kontrolowanego stron. Protokół zawiera 5 załączników o łącznej liczbie 19 stron.

Dyrektor jednostki Pan Tomasz Saternus został poinformowany o przysługującym mu z mocy przepisów § 19 Regulaminu przeprowadzania kontroli instytucjonalnych przez Biuro Kontroli Urzędu Miejskiego w Zabrzu (Załącznik do Zarządzenia Nr 801/BK/2020 Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 6 listopada 2020 r. w sprawie nadania Regulaminu przeprowadzenia kontroli instytucjonalnych przez Biuro Kontroli Urzędu Miejskiego w Zabrzu) prawie do pisemnego zgłaszania uzasadnionych, co do ustaleń zawartych w niniejszym protokole w terminie 3 dni od daty podpisania protokołu i o prawie do odmowy podpisania protokołu.

Udostępnienie *Protokołu* następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 września 2001 r. dostępie do informacji publicznej, z zachowaniem przepisów ustaw na mocy, których dokonuje się wyłączeń.

Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano: bez zastrzeżeń/~~zapowiadając wniesienie zastrzeżeń¹~~.

Jeden egzemplarz protokołu wręczono Dyrektorowi Panu Tomaszowi Saternusowi.

Fakt przeprowadzenia kontroli odnotowano w książce kontroli pod pozycją 4/2021 .

Zabrze, dnia 18 października 2021 r.

DYREKTOR

.....
(pieczęćka imienna i podpis Kontrolowanego)

Główny Specjalista

.....
(pieczęćka imienna i podpis Kontrolującego)

JEDNOSTKA GOSPODARSTWA
NIERUCHOMOŚCIAMI
41-007 Zabrze, ul. Wyzwolenia 10
NIP 643-254-04-97, REGON 14235135

¹ niepotrzebne skreślić