



Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych

ul. Filaretów 31; 43-100 Tychy
tel.: 32 227 40 91; fax: 32 227 31 45
mzbm.s@poczta.umtychy.pl
www.umtychy.pl/mzbm

Tychy, dnia 18.12.2015 r.



DG - 0114/ 15 /12/15

Wydział Kontroli
Urząd Miasta Tychy
ul. Barona 30
43 – 100 Tychy

**Dodatkowe wyjaśnienia
i uwagi
do treści protokołu z dnia 16.12.2015r**

Odnosząc się do treści ustaleń kontroli zawartych w protokole z dnia 16.12.2015 r. oznaczonego sygnaturą DUK.1711.14.2015, korzystając z przysługującego mi uprawnienia, wnoszę następujące uwagi i uprzejmie wyjaśniam co następuje:

1. Str.4. Zarzut dot. cyt.:

„W zakresie ujemnej kwoty wykazanej w 2014 r. w pozycji „inne zwiększenia” kontrolującym udzielono wyjaśnień, iż wartość tą otrzymano odejmując obroty Ma konta 840 od obrotów Wn w/w konta. W ocenie kontrolujących powyższa operacja nie znajduje uzasadnienia, zwłaszcza w kontekście zasad funkcjonowania konta 840 – „Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów”. W trakcie weryfikacji zapisów księgowych na koncie 840 stwierdzono, iż w kontrolowanym zakładzie nie dokonuje się stosownych księgowania mających na celu zarachowanie przyszłych przychodów do przychodów danego okresu” – koniec cyt.

Wyjaśnienie:

Kwotę innych zwiększeń w sprawozdaniu Rb-30S za 2014 r. otrzymano odejmując obroty strony Wn konta 840-„Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe przychodów” od obrotów strony Ma, a nie odwrotnie jak napisano w protokole z kontroli. Jest to jak najbardziej zasadne z tego względu, iż na koncie tym po stronie Ma księgowane są przyszłe przychody z tytułu odsetek od należności długoterminowych w korespondencji z kontem 246, a po stronie Wn konta 840 księgowane są odsetki zapłacone w korespondencji z kontem 760 – „Pozostałe przychody operacyjne”. W 100 % w zakładzie co miesiąc dokonuje się księgowania zarachowujących przychody przyszłych okresów do przychodów danego okresu. W załączeniu kserokopie przykładowych PK potwierdzające w/w operacje oraz wydruk konta 7600205 (załącznik nr 1, 1a).

2. Str. 5 Zarzut dot. cyt.:

„ W kontrolowanym zakładzie nie prowadzi się ewidencji szczegółowej kont w podziale na dział, rozdział, paragraf. Z uwagi jednak na fakt, iż kwartalne sprawozdanie Rb-30S wymuszają podział przychodów i kosztów z uwzględnieniem ww. klasyfikacji w programie księgowym utworzony został dodatkowy rejestr, w którym poszczególne konta przypisano do odpowiednich paragrafów klasyfikacji budżetowej. W celu sporządzenia sprawozdania Rb-30S generowane jest zestawienie pn. „Koszty i przychody według paragrafów”. Z w/w zestawienia w żaden sposób nie wynika jednak, które konta analityczne (saldo) składają się na koszty i przychody w poszczególnych paragrafach. W związku z powyższym kontrolujące nie miały możliwości przeprowadzenia weryfikacji danych wykazanych w kwartalnych sprawozdaniach RB-30S z właściwym zestawieniem obrotów i sald”- koniec cyt.

Wyjaśnienie

W związku z brakiem miejsca w dwunastocyfrowym indeksie kont na wprowadzenie czterocyfrowego znaku paragrafu (ze względu na złożoność rozliczeń – mocno rozbudowana analityka) opracowane zostało w systemie FK dodatkowe zestawienie automatycznie zbierające konta rodzajowe zespołu 4 i 7 wchodzące w skład danego paragrafu.

Zestawienie to daje możliwość bieżącego sprawdzania wykonania kosztów wg. paragrafów. Takie rozwiązanie zapewnia możliwość sporządzenia sprawozdań budżetowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 16.01.2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2014 r. nr 119).

W załączeniu zestawienie kont wchodzących w skład poszczególnych paragrafów (załącznik nr 2).

3. Str. 6 - 7 Zarzut cyt.:

„Zestawienie sporządzone na potrzeby kontrolujących w dniu 29.10.2015 r. prezentuje inne dane dot. kosztów w paragrafach 4270 i 4300, niż to sporządzone w marcu 2014r. Zgodnie zaś z art. 24 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.) księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco. Księgi rachunkowe uznaje się za sprawdzalne, jeżeli umożliwiają sprawdzenie poprawności dokonanych w nich zapisów, stanów (sald) oraz działania stosownych procedur obliczeniowych, a w szczególności zapewniony jest dostęp do zbiorów danych pozwalających, bez względu na stosowaną technikę, na uzyskanie w dowolnym czasie i za dowolnie wybrany okres sprawozdawczy jasnych i zrozumiałych informacji o treści zapisów dokonanych w księgach rachunkowych.” – koniec cyt.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 13, ust. 1 ustawy o rachunkowości z 29.12.1994 r. (tekst jednolity Dz.U.z 2013 poz. 330 z późn. zm.) księgi rachunkowe obejmują zbiory zapisów księgowych obrotów (sum zapisów i sald, które tworzą:

- 1) dziennik,
- 2) księgę główną,
- 3) księgi pomocnicze,
- 4) zestawienia: obrotów i sald kont księgi głównej oraz sald kont ksiąg pomocniczych,
- 5) wykaz składników aktywów i pasywów (inwentarz).

Zestawienie kosztów nie stanowi zatem księgi rachunkowej.

Na podstawie przedłożonych przez kontrolowanego ksiąg rachunkowych tj. dokumentów na koncie księgi głównej tj. konta 428-05-36010, 428-05-13-36030, 428-05-13-36040, 428-05-13-36050 oraz 428-0807-36000, 428-08-08-36000, 428-08-11-36010, 428-08-11-36020, 428-08-11-36030, 428-08-11-36040, 428-08-11-36050, 428-08-11-36060, 428-08-11-36070, 428-08-12-36020, 428-08-12-36040 zweryfikowano zestawienie kosztów w paragrafach 4270 oraz 4300.

Zatem księga rachunkowa okazała się sprawdzalna zgodnie z ustawą o rachunkowości w dniu jej wydruku, a **dane wykazane w zestawieniu w dniu sporządzenia sprawozdania Rb-30S zgodne z księgami rachunkowymi.**

4. Str.7 - 8 Zarzut cyt:

„W wyniku weryfikacji przedstawionej dokumentacji stwierdzono, iż w zakładzie wpłaty od kontrahentów z tytułu wadium oraz kaucje za terminowe wykonanie robót budowlanych dokonywane są na podstawowy rachunek bankowy jednostki. Zgodnie z treścią dokumentów księgowych na dzień 30.06.2014 r. kwota wadium, która winna być na rachunku bankowym wynosi 33 970,00 zł. (saldo konta 2400221), a kwota kaucji wynosiła 848 555,64 zł.(saldo konta 20002). W sprawozdaniu Rb-N za okres Od stycznia do czerwca 2014 r. zakład wykazał, iż stan depozytów na żądanie wynosił 150 1231,14 zł. Zgodnie z dokumentacją księgową stan depozytów wynosił 184 091,10

zł. Kwota depozytów w sprawozdaniu została pomniejszona o kwotę wadium lecz nie została pomniejszona o kwotę wpłat z tytułu kaucji. Ponieważ zarówno wpłaty z tytułu wadium jak i kaucji winne być dokonywane na odrębny rachunek bankowy oraz ewidencjonowane na koncie 139" – koniec cyt.

i zarzut cyt.:

„Zatem faktyczny stan środków jakie zakład powinien mieć na dzień 30.06.2014 r. na rachunku bankowym podstawowym (mając na uwadze, że wpływały tam kaucje za terminowe wykonanie robót i wadia) winien stanowić min. 882 525,64 zł.”- koniec cyt.

Wyjaśnienie:

W dniu 01.12. 2015 r. otwarty został rachunek bankowy, na który wpłacane będą wadia oraz kaucje zabezpieczające terminowe wykonanie robót, a ewidencja księgowa przebiegać będzie na koncie 139.

Stopniowo środki z bieżącego rachunku bankowego z w/w tytułu przekazywane są na nowo otwarty rachunek bankowy.

5. Str. 10 - 11 Zarzut cyt.:

„W kontrolowanej jednostce plan kont został wprowadzony Zarządzeniem nr 0152.02A/01/2011 Dyrektora MZBM w Tychach z dnia 13.01.2011 r. Zarządzeniem nr 0152/112A/08/12 Dyrektora MZBM w Tychach z dnia 12.08.2012 r. wprowadzono Aneks nr 1/2012 do Zakładowego Planu Kont. W toku czynności kontrolnych ustalono, że wprowadzone ww. zarządzeniami konta niejednokrotnie są niezgodne z postanowieniami w/w rozporządzenia” – koniec cyt.

i zarzut cyt.:

„W planie kont wskazano również konta zespołu 5, które zdefiniowano następująco: 501- eksploatacja budynku, 502 – centralne ogrzewanie, 504 – zimna woda i kanalizacja, 538 – remonty budynków, 551 – koszty ogólnozakładowe, Zgodnie z rozporządzeniem w zależności od potrzeb można stosować następujące zasady ewidencji i rozliczania kosztów działalności podstawowej:

- 1) ponoszone koszty ujmuje się tylko na kontach zespołu 4 „ Koszty według rodzajów i ich rozliczenie”
- 2) ponoszone koszty ujmuje się tylko na kontach zespołu 5 „Koszty według typów działalności i ich rozliczenie” z odpowiednim wyodrębnieniem na kontach analitycznych kosztów w układzie rodzajowym,
- 3) ponoszone koszty ujmuje się zarówno na kontach zespołu 4 „Koszty według rodzajów i ich rozliczenie, jak również w zespole n6 „Koszty według działalności i ich rozliczenie” z dalszym rozliczeniem na konta zespołu 6 „Produkty” i 7 „ Przychody, dochody i koszty”. Koszty ewidencjonowane w zespole 5 zgodnie z rozporządzeniem dzieli się na koszty działalności podstawowej, pomocniczej i zarządu. Zastosowany przez Zakład sposób ewidencji rozliczenia kosztów nie realizuje w pełni żadnej z ww. zasad” – koniec cyt.

Wyjaśnienie:

W dniu 14.01.2013 r. został opracowany i przyjęty do realizacji harmonogram działań związany z wdrożeniem w zakładzie nowych systemów komputerowych. W załączeniu kserokopia tegoż harmonogramu (załącznik nrr 3).

W połowie roku 2015 r. działania w tym zakresie zostały wstrzymane w związku z próbą wdrożenia przez MZBM Tychy sytemu komputerowego REKORD (zgodnie z sugestią Urzędu Miasta o ujednoliceniu systemu komputerowego w podległych jednostkach).

Po szczegółowej analizie system ten z obiektywnych względów nie mógł być wdrożony w naszym zakładzie.

Obecnie nowy system komputerowy FK (zgodnie z harmonogramem) został już wgrany. Wprowadzany jest nowy indeks kont księgowych zgodny z numerologią w w/w rozporządzeniu Ministra Finansów i odpowiednimi podziałkami klasyfikacji budżetowej.

W zakładzie opracowany zostanie nowy zakładowy plan kont w terminie do końca I kwartału 2016 r. wraz z kontami pozabilansowymi:

- 975 – wydatki strukturalne,
- 976 – wzajemne rozliczenia między jednostkami służącego do ewidencji kont wynikających ze wzajemnych rozliczeń między jednostkami w celu sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
- 985 – zaangażowanie środków zakładu.
oraz zmieniona zostanie polityka rachunkowości tj. zostanie uaktualniona w terminie do końca stycznia 2016 r.

W latach 2014-2015 w zakładzie ponoszone koszty ujmowane są zarówno na kontach zespołu 4 „Koszty według rodzajów i ich rozliczanie”, jak również w zespole 5 „Koszty według typów działalności i ich rozliczanie” z dalszym ich rozliczaniem na konta zespołu 7 „Przychody, dochody i koszty”.

W załączeniu wydruk automatycznego rozliczenia kosztów „zaszytego” w programie finansowo-księgowym (załącznik nr 4, 4a).

5. Str. 12 -13 - Zarzut cyt.:

„...wszystkie zapisy ujmowane są po stronie Ma konta w tym również ze znakiem ujemnym (przypisy należności wątpliwych księgowane są w taki sposób, że przypis poprzedniego kwartału wyksięgowywany zostaje w całości (kwota z minusem postronnie Ma), a następnie aktualny stan należności wątpliwych uwzględniający wszystkie umorzenia, spłaty oraz nowe przypisy na koniec bieżącego kwartału zostaje w całości przypisany po stronie Ma. Powyższa procedura powoduje, iż konto 290 nie prezentuje żadnych zmniejszeń i zwiększeń odpisów aktualizujących należności, a jedynie stan należności wątpliwych na koniec właściwego kwartału.” – koniec cyt.

i zarzut cyt.:

„...odsetki, które w latach 2012, 2013, 2014 były przekazywane na rachunek MZBM przez komornika sądowego, których łączna kwota wynosiła 2 537 zł. księgowano jedynie na kontach WN 131 – 234 MA. Żadna z powyższych wpłat nie została ujęta na koncie 750 „Przychody Finansowe”- koniec cyt.

Wyjaśnienie:

W zmienionym zakładowym planie kont oraz nowym systemie komputerowym na koncie „ 290 – Odpisy aktualizujące należności” na stronie Wn księgowane będą faktyczne zmniejszenia a na stronie Ma zwiększenia należności wątpliwych.

Kwota 2 537 zł została wyksięgowana już w „Przychody finansowe”.

Pracownikom Działu Finansowo-Księgowego polecono zwiększoną, dokładniejszą analizę sald kont zespołu 2.

6. Str. 13 – Zarzut cyt.:

„W toku czynności kontrolnych weryfikacji poddano dokumenty księgowe dotyczące Rejonu Obsługi Mieszkańców nr III ujętych w księgach rachunkowych w grudniu 2014 r. i styczniu 2015 r.

W zakresie prawidłowości ujmowania dowodów księgowych w księgach rachunkowych stwierdzono następujące nieprawidłowości:

-na fakturach przychodowych za administrowanie nieruchomością nie dokonano dekretacji. Dla celów kontrolnych wydrukowano z Systemu FK dekretację faktur za administrowanie za m-c grudzień 2014r. Z przedłożonego dokumentu wynika, iż przypis należności za administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi zaksięgowano na kontach 240 i 740 z odpowiednim rozszerzeniem.

-w większości przypadków zaniechano również dekretacji na dowodach księgowych potwierdzających dokonanie operacji finansowych (wyciągi bankowe).” – koniec cyt.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art.21 ust 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości dowód księgowy powinien zawierać stwierdzenie sprawdzenia i zakwalifikowania dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych przez wskazanie miesiąca oraz sposobu ujęcia dowodu w księgach rachunkowych (dekretacja), podpis osoby odpowiedzialnej za te wskazania.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości art. 21 ust.1 pkt 6 oraz ust. 1a pkt 2 można zaniechać zamieszczania na dowodzie danych, o których mowa w ust 1 pkt 6, jeżeli wynika to z techniki dokumentowania zapisów księgowych.

W zakładzie faktury za administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi wystawiane są w odrębnym systemie komputerowym „faktury” wraz z zaszytym dekretem, a do systemu FK dekretacja przekazywana jest automatycznie (z systemu do systemu). W każdym czasie dokument dekretacji faktur za administrowanie nieruchomościami może zostać wydrukowany.

W załączeniu wydruk dekretu (załącznik nr 5).

Natomiast do każdego wyciągu bankowego dołączany jest dokument stwierdzający sprawdzenie i zakwalifikowanie dowodu do ujęcia w księgach rachunkowych zakładu oraz dekretacja. W załączeniu kserokopie ww. dokumentów (załącznik nr 6).

7. Str. 16 Zarzut cyt.:

„ Z przekroczeniem terminu płatności uregulowano również zobowiązania wynikające z faktury:

- z dnia 28.11.2014r na kwotę 52 445,60 zł z terminem 28.12.2014 wystawiona przez Przedsiębiorstwo Usługowe KRYSPIN [REDAKTOWANE] zapłacona : 12 445,60 zł w dniu 07.04.2015r., 10 000 zł w dniu 08.04.2015r., 15 000 zł w dniu 09.04.2015r., 15 000 zł w dniu 09.04.2015r....” – koniec cyt.

Wyjaśnienie:

Faktem jest, że zakład miał problemy z terminowością regulowania swoich zobowiązań, a o przyczynach tych problemów szczegółowo pisemnie informował władze Miasta Tychy, jednakże na skutek wspólnie podjętych działań płynność finansowa ulega stopniowej poprawie. Działania prowadzone przez nasz zakład skutkują także tym, iż pomimo kłopotów ze wspomnianą płynnością finansową nie zostaliśmy obciążeni stosownymi odsetkami (zawierano stosowne porozumienia).

8. Str. 18 Zarzut cyt.

„Wyplata wynagrodzenia nastąpi z dołu po pisemnym potwierdzeniu przez Zleceniodawcę wykonania prac objętych umową oraz po uprzednim przedłożeniu przez Zleceniobiorcę rachunku po zakończonym kwartale w terminie do 10 – tego dnia licząc od daty złożenia tego rachunku na wskazane konto osobiste

W związku z powyższym zapisem kontrolujące poprosiły o przedłożenie dokumentów potwierdzających realizację obowiązków wynikających z treści umowy za rok 2015 będące podstawą do wypłaty wynagrodzenia. Uzyskano informację, iż jedynym dokumentem związanym z realizacją umowy jest przygotowywany kodeks etyki, który jednakże jest w trakcie opracowywania” - koniec cyt.

Wyjaśnienie:

Każdorazowo po zakończonym kwartale Pełnomocnik ds. Systemu Kontroli Zarządczej po wykonaniu zakresu obowiązków określonych w zawartej umowie zlecenie przedkłada rachunek, w którym widnieje zapis potwierdzający przez Zleceniodawcę realizację umowy. W załączeniu kserokopia tegoż rachunku (załącznik nr 7).

Zakres, który został określony w umowie zlecenie realizowany jest na bieżąco, tj: między innymi polega na zbieraniu wszystkich zidentyfikowanych ryzyk, przygotowywaniu informacji o ryzykach, prowadzeniu zbiorczego rejestru ryzyka oraz sporządzaniu okresowych raportów i zestawień dotyczących zarządzania ryzykiem, monitoring realizacji wyznaczonych celów i zadań, dane na temat realizacji celów i zadań oraz ustalenia z przeprowadzonych kontroli.

Obowiązek kontroli zarządczej w jednostkach sektora finansów publicznych wprowadza Ustawa z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2013, poz. 885 z późn. zm.).

Kodeks etyki w zakładzie, który został wprowadzony zarządzeniem Nr 0152/131/10/2015 Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych z dnia 19.10.2015 r. stanowi jeden z elementów doskonalących w wyniku przeprowadzonej w 2014r samooceny kontroli zarządczej przeprowadzonej z uwzględnieniem standardów kontroli zarządczej dla sektora finansów publicznych.

W załączenia kserokopia kodeksu etyki wraz z zarządzeniem Dyrektora (załącznik nr 8).

Oprócz w/w Kodeksu etyki w ramach Kontroli Zarządczej w 2015 r. opracowano i przekazano do Pełnomocnika d/s Kontroli Zarządczej Urzędu Miasta Tychy:

- plan działalności Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych na rok 2015,
- sprawozdanie z wykonania planu działalności Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych za rok 2014,
- oświadczenie o stanie kontroli zarządczej w MZBM za rok 2014.
- sprawozdanie z wykonania Planu działalności w MZBM za I półrocze 2015r. oraz
- dokonano przeglądu działowych rejestrów ryzyka,
- dokonano szeregu analiz w różnych płaszczyznach działalności zakładu, tj. bieżące analizy i kontrole.

9. Str. 29 Zarzut cyt.:

„ W wyniku przeprowadzonej analizy procedury windykacji należności stosowanej w kontrolowanym zakładzie zauważyć należy, iż ustalony w MZBM dwumiesięczny termin wystawiania wezwań do zapłaty nie zawsze ma zastosowanie w rzeczywistości. W związku z powyższym zwraca się uwagę na konieczność ustalenia ścisłej procedury postępowania z ustaleniem terminów kolejnych wezwań, w taki sposób aby ograniczyć sytuacje, w których zadłużenie najemców wzrasta do wielkości powodujących trudności w jego spłacie.” – koniec cyt.

Wyjaśnienie:

Procedura windykacji należności w zakładzie jest odrębnie uregulowana „Trybem postępowania z dłużnikami”. W naszej ocenie tryb ten jest jak najbardziej poprawny, został opracowany w wyniku wieloletnich doświadczeń i jest korzystny zarówno dla wierzyciela jak i dłużnika (mieszkańców Miasta Tychy) jednakże - na co zwrócili uwagę kontrolujący - w istocie wymaga zachowania konsekwencji w działaniu.

W zmienianym programie komputerowym wprowadzona będzie również opcja automatycznego drukowania wezwań do zapłaty.

Oprócz dokumentów, które znajdują się w teczkach lokatorskich pracownicy wykonują szereg działań, które nie znajdują odzwierciedlenia w dokumentacji (np. praca w terenie: rozmowy, bezpośrednie i telefoniczne, wywiady środowiskowe, sms-y itp.).

Niemniej jednak pracownicy odpowiedzialni za windykację zostali zobowiązani do bardziej konsekwentnego działania w stosunku do dłużników.

Nadmienić należy również, iż pomimo rosnącego zubożenia społeczeństwa, w tym zwiększonej ilości stale wykonywanych eksmisji do lokali socjalnych w latach 2014 – 2015 wskaźnik ściągłości zadłużenia opłat czynszowych w stosunku do przypisu wynosi ca 97%.

Z poważaniem:

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x DG

1 x DKW a