

Wrocław, 17 stycznia 2005 roku

WK.660/409/K-29/04

**Pan
Janusz Wesółowski
Prezes Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej –
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

**ul. Techników 29
55-221 Jelcz-Laskowice**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na mocy ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 55, poz. 577 ze zm.), przeprowadziła w okresie od 27 października do 19 listopada 2004 roku kontrolę w zakresie zarządu zasobem mienia komunalnego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole, którego jeden egzemplarz wręczono Panu Prezesowi w dniu podpisania.

W toku kontroli stwierdzono, co następuje:

Stanisław Skrzydlowski – Prezes Spółki, w okresie od 19 czerwca do 27 listopada 2002 r., w celu uzyskania wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego niezbędnego do wystąpienia z wnioskiem o kredyt, w oświadczeniu dołączonym do wniosku o rejestrację Spółki złożonego do Sądu 10 lipca 2002 roku potwierdził wniesienie w całości przez wspólnika (Miasto i Gminę Jelcz-Laskowice) wkładów na pokrycie kapitału zakładowego w wysokości 100.000 zł, mimo że przeniesienie na Spółkę własności działek o łącznej wartości 99.600 zł dokonano aktem notarialnym w kwietniu 2003 roku, a pozostałe 400 zł przelano na rachunek bankowy Spółki w maju 2004 roku. Zgodnie z art. 163 pkt 2 i art. 167 § 1 pkt 2 kodeksu spółek handlowych, do powstania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i wpisania jej do rejestru sądowego konieczne jest wniesienie przez wspólników wkładów na pokrycie całego kapitału zakładowego oraz przedstawienie oświadczenia potwierdzającego ten fakt.

Na podstawie umowy z 13 stycznia 2003 roku, określającej zasady sprawowania zarządu nad zasobem mienia komunalnego (obowiązujące do września 2004 roku), dochody z najmu zasobu komunalnego przekazanego w zarząd Spółce stanowiły w całości wynagrodzenie Spółki i nie były odprowadzane na rachunek Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice, mimo że dochody z majątku stanowią dochód Gminy, a Spółka niebędąca właścicielem zarządzanych nieruchomości nie była upoważniona do przypisywania sobie przychodów z opłat czynszowych i eksploatacyjnych wnoszonych przez najemców lokali mieszkalnych i użytkowych. Zobowiązania dotyczące zasobu komunalnego przekazanego w zarząd obciążały bezpośrednio Spółkę, ponieważ to ona podpisywała umowy na dostawy mediów i na nią dostawcy wystawiali faktury, chociaż Spółka nie była właścicielem nieruchomości oraz lokali, którymi zarządzała, i tym samym nie była uprawniona do zawierania we własnym imieniu i na własny rachunek umów o świadczenie usług na dostawę mediów, a Spółka jako zarządca powinna wykonywać czynności w imieniu i na rzecz właściciela.

Po zmianie zasad sprawowania zarządu w Spółce opracowano i stosowano plan kont, który nie został wprowadzony zarządzeniem Prezesa Spółki, co było niezgodne z art. 10 ust. 2 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku nr 76, poz. 694 ze zm.).

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Obciążył w 2003 r. ZGM-TBS Sp. Z o.o. Fakturą za zużytą wodę za okres od listopada 2002 r. do maja 2003 r., uzasadniając to omyłkowym nieodczytywaniem trzech liczników wody, które od 1 listopada 2002 r. zmieniły status z podliczników na liczniki główne. Tymczasem w dokumentacji Spółki brak było dokumentów dotyczących montażu lub przeróbek technicznych tych liczników; tym samym brak było możliwości oceny merytorycznej prawidłowości faktur, otrzymywanych za wodę.

Przekazując powyższe Panu Prezesowi, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie skutecznych działań mających na celu usunięcie powstałych nieprawidłowości i uchybień opisanych w protokole kontroli, a w szczególności o:

1. Wprowadzenie do stosowania dokumentacji opisującej zasady i politykę rachunkowości Spółki, odpowiadającej wymogom art. 10 ust. 2 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2002 roku nr 76, poz. 694 ze zm.);
2. Dołożenie należytej staranności przy gromadzeniu i przechowywaniu dokumentacji niezbędnej do oceny prawidłowości merytorycznej otrzymywanych faktur.

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, zgodnie z art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych oczekuje, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Bogdan Szczęśniak
Burmistrz Miasta i Gminy