



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

BK-02.1711.6.2013

Kraków, dnia

03.06.2013

Pan
Jerzy Marcinko
Dyrektor
Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie

Wystąpienie pokontrolne

Podmiot kontrolowany: Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie

Przedmiot kontroli: Działania podejmowane przez ZIKiT w zakresie zapewnienia prawidłowego zarządzania obiektami Stadionu Miejskiego im. Henryka Reymana przy ul. Reymonta 22 w Krakowie oraz funkcjonowanie konta depozytowego ZIKiT w okresie od 2010 r.

Termin przeprowadzenia kontroli: od dnia 05.03.2013 r. do 13.05.2013 r.

I. Ocena działalności kontrolowanej jednostki:

Działania w zakresie zapewnienia prawidłowego zarządzania obiektami Stadionu Miejskiego im. Henryka Reymana przy ul. Reymonta 22 w Krakowie:

Ocena kontrolowanej jednostki w ww. zakresie jest złożona i nie może być dokonana wyłącznie w oparciu o stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości i uchybienia. Należy podkreślić, że do prawidłowego zarządzania obiektem konieczne jest zgodne współdziałanie zarówno właściciela obiektu, jak i dzierżawcy (użytkownika). Strony obowiązują umowa dzierżawy zawarta w dniu 30 listopada 2007 r. W okresie ponad pięciu lat od zawarcia umowy substancja obiektu uległa znacznym zmianom. Dokonano szerokiej modernizacji stadionu, m. in. wybudowano od podstaw trybuny: północną, wschodnią z narożnikami, zachodnią, powstał pawilon multimedialny, zmieniono zagospodarowanie otoczenia, powstały nowe parkingi. Regulacje zawarte w umowie dzierżawy okazały się w niektórych aspektach niewystarczające z punktu widzenia właściwego wykorzystania i gospodarowania obiektem. Część obiektów, z której faktycznie korzysta dzierżawca do dnia dzisiejszego nie została formalnie mu przekazana (z zachowaniem formy wynikającej z wcześniej zawartej umowy). Negocjacje mające na celu uregulowanie spraw w zakresie zarządzania obiektem i ustalenia z tego tytułu odpowiednich stawek czynszowych są trudne, a za brak ich efektu odpowiadają obie strony, w różnym stopniu. Jak wykazała kontrola, zapisy umowy dzierżawy w kilku przypadkach znacznie ograniczały możliwość wpływu Kontrolowanego na sposób gospodarowania obiektem przez dzierżawcę. Dotyczy to przede wszystkim właściwego sposobu serwisowania oraz przeglądów gwarancyjnych instalacji i

urządzeń zamontowanych na stadionie oraz braku wytycznych dla dzierżawcy w zakresie ubezpieczenia obiektu.

Można jednak wskazać obszary, gdzie Kontrolowany nie wykazał należytej determinacji i konsekwencji w respektowaniu przez dzierżawcę zapisów umowy. Dotyczy to braku formalnego – zgodnego z umową - przekazania dzierżawcy znacznej części obiektu, opóźnienia w rozwiązaniu problemu zalegania śniegu i lodu na połaciach dachowych stadionu.

Należy również podkreślić, że wysokość czynszu dzierżawnego nie była aktualizowana w sposób przewidziany w umowie. Nie aktualizowano czynszu na bieżąco i w formie przewidzianej w umowie. Kwestię ubiegłego i bieżącego czynszu uregulowano formalnie dopiero na początku bieżącego roku.

W toku kontroli stwierdzono następujące uchybienia w zakresie zapewnienia prawidłowego zarządzania obiektami Stadionu Miejskiego im. Henryka Reymana przy ul. Reymonta 22 w Krakowie:

1. Trybuny: północna „D”, wschodnia z dwoma narożnikami i zachodnia z narożnikiem północno-zachodnim oraz płyta boiska są użytkowane przez dzierżawcę, lecz nie zostały do dnia dzisiejszego formalnie oddane do użytkowania dzierżawcy w formie aneksu lub nowej umowy, tj. zgodnie z zapisami umowy dzierżawy z dnia 30 listopada 2007 r.
2. Pawilon multimedialny został w formie aneksu do umowy, przekazany dzierżawcy dopiero blisko rok po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
3. Wysokość czynszu dzierżawnego nie była aktualizowana na bieżąco w formie aneksu do umowy, tj. niezwłocznie po zwiększeniu substancji przedmiotu dzierżawy objętej we władanie przez dzierżawcę. Stawki czynszu dzierżawnego od roku 2009 do chwili obecnej uzgodniono na piśmie dopiero 14 stycznia i 8 lutego 2013 r.
4. Wartość czynszu dzierżawnego od roku 2010 do chwili obecnej została ustalona w oparciu o operat szacunkowy z dnia 21 grudnia 2010 r., tj. operat sporządzony przed zakończeniem modernizacji stadionu i przed faktycznym oddaniem w dzierżawę części obiektu.
5. W zawartej umowie dzierżawy nie określono minimalnej kwoty ubezpieczenia, ryzyk i brzegowych warunków niezbędnego zakresu ubezpieczenia. Określenie zakresu ubezpieczenia pozostawiono do uznania dzierżawcy, co może nie gwarantować w każdej sytuacji pokrycia całości szkód wynikłych z wystąpienia różnych ryzyk.
6. Obowiązująca umowa nie zabezpiecza interesów Gminy w aspekcie sprawowania nadzoru nad właściwym użytkowaniem obiektu przez dzierżawcę w zakresie wykonywania przeglądów okresowych i serwisowania urządzeń, co może prowadzić do utraty gwarancji zainstalowanych urządzeń.
7. Nie została sporządzona i przekazana dzierżawcy instrukcja odśnieżania dachu stadionu, o którą Wisła Kraków S.A. wystąpiła do ZIKiT pisemnie w dniu 14 lutego 2012 r. Dopiero obecnie podjęto działania w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie ekspertyzy dotyczącej stanu technicznego konstrukcji dachowej, prawidłowości działania elektrycznych urządzeń wytapiania śniegu, przyczyn zalegania śniegu, pomimo że już w maju 2012 r. ZIKiT posiadał wiedzę, że bez sporządzenia specjalistycznej ekspertyzy nie uda się w sposób ostateczny rozwiązać problemu zalegania śniegu i lodu na dachach trybun.
8. Na trybunie południowej stadionu funkcjonują systemy alarmu przeciwpożarowego kontroli kibica, monitoringu tymczasowego, które nie są zintegrowane z odpowiednimi systemami zainstalowanymi na pozostałych trybunach, a koszt pełnej integracji, wg szacunku Kontrolowanego wynosi ok. 7 mln zł.

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że Dzierżawca nie korzysta z pomieszczeń o charakterze biurowym i gastronomicznym o łącznej powierzchni 2 450,01 m², ani też nikomu ich nie wynajmuje. Pomieszczenia te w chwili obecnej generują wyłącznie koszty.

Funkcjonowanie konta depozytowego ZIKiT w okresie od 2010 r.:

Sposób funkcjonowania w Zarządzie Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie konta depozytowego w okresie 2010-2011 należy ocenić negatywnie, natomiast od początku 2012 r. zostały wyeliminowane nieprawidłowe mechanizmy, które stwierdzono w okresie poprzednim, a tym samym obecne zasady funkcjonowania tego konta ocenia się pozytywnie, mimo uchybienia w zakresie opóźnienia w przekazaniu środków finansowych z tytułu opłaty skarbowej za luty 2012 r. na konto Wydziału Podatków i Opłat UMK.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono następujące uchybienia i nieprawidłowości:

1. W okresie styczeń/czerwiec 2010 r. stwierdzono dwa przypadki przelania środków finansowych jednostki na ogólną kwotę 3,7 mln zł z rachunku bieżącego ZIKiT na rachunek depozytowy ze wskazaniem, iż są to refundacje środków na 139-06. Zgodnie z obowiązującym ówczesnie Planem Zakładowym Kont, konto analityczne 139-06 służy do ewidencji odsetek i prowizji bankowych od rachunku sum depozytowych. Następnie stwierdzono wypływy środków pieniężnych z rachunku depozytowego: w dniu 20.04.2010 r. kwoty w wysokości 2 000 000,00 zł oraz w dniu 16.06.2010 r. kwoty w wysokości 1 700 000,00 zł. W opisie przelewu wskazano, że jest to „refundacja środków ze 139-06”. Środki te zostały przebrane na rachunek bieżący ZIKiT. Powyższe operacje księgowe należy uznać w świetle przepisów ustawy o rachunkowości za niedopuszczalne i naruszające zasady funkcjonowania konta depozytowego. Mimo iż przedmiotowe środki zostały zwrócone na rachunek podstawowy to brak było jakiegokolwiek uzasadniania zarówno prawnego jak i faktycznego do dokonania takiej operacji księgowej. Wyżej opisane przelewy środków pieniężnych pomiędzy rachunkiem bieżącym a depozytowym świadczą o naruszeniu przez jednostkę polecenia służbowego Prezydenta Miasta Krakowa zawartego w wydanych w 2009 r. zaleceniach pokontrolnych dotyczących funkcjonowania konta depozytowego, mimo składanych pisemnych zapewnień o jego realizacji.
2. W latach 2010-2011 stwierdzono przypadki dokonywania wydatków z rachunku depozytowego na pokrycie bieżących zobowiązań wynikających z faktur, co stanowiło naruszenie art. 44 ust 2 ustawy z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., nr 157, poz. 1240 ze zm.) oraz załącznika nr 3 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 05.07.2010 r. w sprawie szczególnych zasad 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 (Dz. U. z 2010 r. nr 128, poz. 861 ze zm.).
3. W latach 2010-2011 na wyodrębnionym rachunku depozytowym księgowane były środki pieniężne stanowiące opłatę targową i opłatę skarbową, co stanowiło naruszenie przepisów załącznika nr 3 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 05.07.2010 r. w sprawie szczególnych zasad 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 (Dz. U. z 2010 r. nr 128, poz. 861 ze zm.).
4. ZIKiT przetrzymał na rachunku depozytowym opłatę skarbową za luty 2012 r. w wysokości 11 431,00 zł naruszając tym postanowienia § 3 Porozumienia dot. poboru opłaty skarbowej, zawartego w dniu 15.02.2008 r. z Gminą Miejską Kraków. Kontrolowana jednostka zobowiązana była do przekazania ww. kwoty na konto Wydziału Podatków i Opłat UMK do dnia 07.03.2012 r. Przelanie zainkasowanej opłaty skarbowej nastąpiło dopiero z dniem 20.03.2012 r. Opóźnienie w przekazaniu powyższej kwoty spowodowane było zgodnie z wyjaśnieniami Głównej Księgowej – Pani Anny Małeckiej „(...) przeoczeniem terminu przez Dział Finansowo-Księgowy. Powyższe niedopatrzenie zostało spowodowane zmianą organizacyjną w zakresie ewidencji pobieranej opłaty skarbowej, (tj. wydzieleniem rachunku bankowego, na którym gromadzona jest wyłącznie opłata skarbową) oraz zmianą pracowników odpowiedzialnych za ewidencję opłaty skarbowej. Powyższe zdarzenie nie skutkowało naliczeniem odsetek przez Wydział Podatków i Opłat.”

Począwszy od września 2011 r. w przypadku opłaty targowej oraz od marca 2012 r. w zakresie opłaty skarbowej, ZIKiT wprowadził nowe zasady ewidencjonowania środków pieniężnych pochodzących z tych opłat. Środki finansowe pochodzące z opłaty targowej oraz opłaty skarbowej gromadzone są na wyodrębnionych, oddzielnych rachunkach bankowych, co należy uznać za zgodne z obowiązującymi przepisami. Ponadto w 2012 r. nie stwierdzono już żadnego przypadku dokonywania wydatków z rachunku depozytowego na pokrycie bieżących zobowiązań, jak też nie powtórzyły się przypadki nieuzasadnionego przelewania środków z rachunku wydatków bieżących na rachunek depozytowy. Powyższe pozytywne zmiany czasowo pokrywają się ze zmianą głównego księgowego jednostki.

Z uwagi na wyeliminowanie przez ZIKiT nieprawidłowości w funkcjonowaniu konta depozytowego opisanych w pkt. 1-3, odstępuje się od sformułowania zaleceń pokontrolnych w tym zakresie.

II. Zalecenia:

1. Doprowadzić do formalnego przekazania dzierżawcy obiektów, które są użytkowane przez Wisłę Kraków S.A., a które nie zostały do chwili obecnej oddane formalnie w dzierżawę w sposób określony w obowiązującej umowie dzierżawy.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalać w sposób i w terminach wynikających z umowy dzierżawy, bez zbędnej zwłoki.
3. Podjąć negocjacje z dzierżawcą obiektu w sprawie określenia minimalnych warunków dotyczących ubezpieczenia obiektu w taki sposób, aby w razie wystąpienia ryzyk, odszkodowanie wypłacane przez ubezpieczającego w możliwie optymalny sposób pokrywało ewentualnie powstałe szkody.
4. Podjąć negocjacje z Wisłą Kraków S.A. mające na celu uzyskanie przez właściciela obiektu realnych możliwości weryfikowania wykonywania przez dzierżawcę obowiązku przeglądów serwisowych i gwarancyjnych instalacji i urządzeń tak, aby nie zostały utracone prawa do gwarancji w tym zakresie i zachowane zostały prawidłowe zasady użytkowania tych instalacji i urządzeń.
5. Opracować i przekazać użytkownikowi obiektu instrukcję odśnieżania dachów, której przestrzeganie zapewni bezpieczne korzystanie z obiektu.
6. Stosownie do posiadanych możliwości finansowych rozważyć podjęcie odpowiednich działań mających na celu zintegrowanie funkcjonujących na trybunie południowej systemów alarmu pożaru, kontroli kibica i monitoringu z odpowiednimi systemami zainstalowanymi w pozostałej części stadionu.
7. Przekazywać na rachunek Wydziału Podatków i Opłat UMK zainkasowane kwoty z tytułu opłaty skarbowej w terminach wynikających z zawartego z Urzędem Miasta Krakowa porozumienia.
8. Dążyć do efektywnego wykorzystania wszystkich pomieszczeń Stadionu, w szczególności powierzchni o charakterze gastronomicznym i biurowym.

III. Osoby odpowiedzialne za realizację zaleceń pokontrolnych:

Zalecenia nr 1 – 8: Pan Jerzy Marcinko, Dyrektor Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.

IV. Termin realizacji zaleceń pokontrolnych:

Zalecenia nr 1 – 8 od zaraz.

V. Termin sporządzenia sprawozdania z realizacji zaleceń pokontrolnych:
Do dnia 31.07.2013 r.

Pouczenie:

Zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu przeprowadzania kontroli organizacyjno-prawnej przez Biuro Kontroli Wewnętrznej UMK (zarządzenie Nr 135/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2010 r.) jednostki, w stosunku do których sformułowane zostały zalecenia pokontrolne obowiązane są do sporządzenia sprawozdania z realizacji tych zaleceń w terminie określonym w pkt. V wystąpienia pokontrolnego według wzoru określonego w załączniku nr 3 do ww. Regulaminu i przekazanie go do Biura Kontroli Wewnętrznej.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchowski

Otrzymują:

1. Adresat,
2. aa.

Do wiadomości:

Pan Tadeusz Trzmiel, Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa