



Pan
Antoni Fryczek
Dyrektor
Biura Kontroli Wewnętrznej
Urząd Miasta Krakowa

NA-0801-3/17

Dotyczy: KONTROLI MAŁOPOLSKIEGO URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO W ZAKRESIE OCHRONY PRAW I INTERESÓW SKARBU PAŃSTWA

W nawiązaniu do pisma znak BK-02.1710.24.2016 z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie sposobu wykonania zaleceń pokontrolnych Wojewody Małopolskiego z dnia 27 listopada 2017 r. z kontroli realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, dotyczących *Ochrony praw i interesów Skarbu Państwa*, uprzejmie informuję.

Dotyczy:

- 1) zalecenia nr 12 w zakresie prawidłowego wskazywania strony (właściciela nieruchomości) w zawieranych umowach
- 2) zalecenia nr 13 w zakresie każdorazowego występowania do Wojewody Małopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na dopisanie podmiotu (nowego najemcy) do obowiązującej umowy najmu na czas nieokreślony
- 3) zalecenia nr 14 w zakresie każdorazowego występowania do Wojewody Małopolskiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy na okres dłuższy niż 3 lata

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie przyjął do bieżącej realizacji wytyczne zawarte w przywołanych powyżej zaleceniach pokontrolnych Wojewody Małopolskiego.

Dotyczy zalecenia nr 15 w zakresie niezwłocznego doprowadzenia do zgodności danych wykazywanych w sprawozdaniu RB-27ZZ ze stanem faktycznym

Celem realizacji dochodów budżetu państwa z tytułu gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, jak również wykazania salda zobowiązań najemców wobec Skarbu Państwa, zgodnie z rekomendacją zawartą w wystąpieniu pokontrolnym Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie podjął czynności mające na celu weryfikację stanu faktycznego i ustalenie struktury zaległości. W pierwszej kolejności tutejsza jednostka wprowadziła wraz z dostawcą oprogramowania szereg zmian w systemie finansowo-księgowym, mających na celu rozdzielenie ewidencji należności Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków. Zmiany te objęły m.in.:

- 1) rozbudowę planu kont do ewidencji dochodów i wpływów na rzecz Skarbu Państwa,
- 2) podział miesięcznego przypisu czynszu i opłat niezależnych na części należną Skarbowi Państwa i Gminie Miejskiej Kraków, zgodnie z udziałem w danej nieruchomości, której to naliczenie dotyczy,
- 3) rozbudowę planu kont należności od danego najemcy/użytkownika z podziałem na Skarb Państwa i Gminę Miejską Kraków,
- 4) modyfikację modułu naliczania odsetek od zaległości dla Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków.

Zmiany wprowadzono również w metodologii ewidencjonowania wpłat dokonanych przez najemców/użytkowników, jak również zaliczania nadpłaty z rozliczenia mediów, celem prawidłowego wykazywania wpływów Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków. Wprowadzone zmiany systemowe mają na celu ułatwienie ustalenia salda należności Skarbu Państwa i prowadzenie windykacji tychże należności. Jednocześnie Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie podjął działania zmierzające do weryfikacji dotychczas prowadzonej ewidencji księgowej poprzez szczegółową analizę zapisów dotyczących każdego lokalu Skarbu Państwa, zarówno od strony dochodów, jaki i wpływów. Wiąże się to z obowiązkiem ponownego przeanalizowania wszelkich operacji księgowych i czynności windykacyjnych dla każdego lokalu indywidualnie, co ze względu na ograniczenia nałożone przez system finansowo-księgowy jest procesem wymagającym ogromnej pracochłonności i czasochłonności. Proces weryfikacji prowadzony jest na bieżąco, jednakże z uwagi na bardzo dużą liczbę lokali wymagających analizy Zarząd Budynków Komunalnych przewiduje zakończenie go do dnia 30 kwietnia 2018 r.

Dotyczy zalecenia nr 16 w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.), w szczególności w zakresie prowadzenia zapisów na dowodach źródłowych i w księgach rachunkowych w sposób odzwierciedlający stan rzeczywisty

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie prowadzi ewidencję księgową w oparciu o Politykę rachunkowości wprowadzoną Zarządzeniem nr 1/2017 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 1 stycznia 2017 r., której podstawę stanowią m.in. przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.). Niezgodność ewidencji księgowej z dekretacją, która dotyczyła korekty faktury nr O.S1/0143634/14 z 30 grudnia 2015 r. za energię elektryczną, w postaci błędnie zaksięgowanych środków (środki dotacji pomniejszono o 18,23 zł zamiast 18,24 zł), była przypadkiem jednorazowym, wynikającym z pomyłki.

Wszystkie dowody księgowe ewidencjonowane są w księgach rachunkowych w sposób odzwierciedlający stan rzeczywisty. Aktualnie, w celu wyeliminowania wystąpienia podobnych pomyłek w przyszłości, prowadzona jest jeszcze bardziej szczegółowa weryfikacja księgowanych faktur, zarówno pod względem formalnym, jak i rachunkowym.

Dotyczy zalecenia nr 17 w zakresie ujednolicenia sposobu zarachowania wpłat od dłużników Skarbu Państwa

Dobrowolne wpłaty dokonywane przez dłużników Skarbu Państwa zaliczane są przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie w pierwszej kolejności jako spłata należności głównej, podobnie jak ma to miejsce w przypadku wpłat dokonywanych przez dłużników Gminy Miejskiej Kraków. Wpłaty wynikające z przymusowej egzekucji zaliczane są natomiast w kolejności zgodnej z zaliczaniem przez komornika, co pozwala zachować zgodność rozliczeń z kartą komorniczą i wydanym postanowieniem.

W toku kontroli Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wyjaśniał m.in., że jednostka wykorzystuje system wpłat masowych „TransCollect” do automatycznego księgowania wpłat użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym użytkowników lokali Skarbu Państwa. Do każdego z użytkowników lokali przypisany jest indywidualny numer rachunku bankowego tak, aby wpłata została automatycznie zaksięgowana na właściwej kartotece czynszowej lokalu. Automatyzacja dobrowolnych wpłat wynika ze skali zarządzanego zasobu, a tym samym ilości dokonywanych transakcji. Dobrowolne wpłaty użytkowników zaliczane są systemowo w pierwszej kolejności na spłatę należności głównej, co jest zgodne z art. 451 Kodeksu cywilnego. Taki sposób zaliczania wpłat wynika między innymi ze zdolności technicznych systemu, który w chwili obecnej nie ma możliwości automatycznego analizowania poszczególnych składników zadłużenia i automatycznego ich rozksięgowywania. Biorąc pod uwagę skalę otrzymywanych w trakcie miesiąca wpłat, ich ręczne rozksięgowywanie przez pracowników będzie się wiązało ze zwiększoną czasochłonnością poszczególnych operacji i pracochłonnością.

Jednocześnie należy podkreślić, iż dodatkową trudnością przy rozliczaniu wpłat stanowi sytuacja, iż najemcy wynajmując lokal będący własnością w całości lub części Skarbu Państwa regulują jednocześnie należności wynikające z naliczenia im zaliczek na poczet mediów i opłaty za wywóz nieczystości, które to opłaty są w całości należne Gminie Miejskiej Kraków.

Przedstawiając powyższe działania Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie informuje, że zmiana sposobu zarachowania wpłat będzie mogła nastąpić po dokonaniu ustaleń w ramach Gminy Miejskiej Kraków, opracowaniu jednolitych zasad i wprowadzeniu stosownych zmian w obowiązujących regulacjach. W przypadku wprowadzenia innych zasad zarachowania niż obecnie przyjęte w Polityce rachunkowości Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, tutejsza jednostka podejmie działania zmierzające do zmiany sposobu zarachowania dobrowolnych wpłat od dłużników Skarbu Państwa, poprzez zbadanie możliwości zmian systemowych w użytkowanym przez jednostkę zintegrowanym oprogramowaniu.

Z poważaniem,

**ZASTĘPCY KIEROWNIKA
DS. FINANSOWYCH**

Robert Talarak

Otrzymują:

- 1 x Adresat
- 1 x EU
- 1 x EL
- 1 x EM
- 1 x EE
- 1 x FC
- 1 x FK
- 1 x FV
- 1 x aa

GLÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Żrebiec

GLÓWNY SPECJALISTA

Magdalena Adamska

Referat Organizacji, Administracji i Kontaktów z Mediami

KIEROWNIK

Agnieszka Nowak

KIEROWNIK REFERATU

Agnieszka Piwowarczyk-Greniuk

KIEROWNIK REFERATU

Bernadetta Szłósarczyk

**Referat Czynnów Lokalnych
KIEROWNIK**

Łukasz Szewczyk

