



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA – 4112-01-03/2013
S/13/002

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach
ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice
T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30
lka@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	S/13/002– Działalność spółek komunalnych Miasta Chorzów
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontrolerzy	Marcin Wesoły, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 85097 z dnia 27.03.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2) Anna Rudnik, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 85096 z dnia 27.03.2013 r. (dowód: akta kontroli str. 3-4)
Jednostka kontrolowana	ADM Chorzów Sp. z o.o., ul. Chopina 10/2, 41-500 Chorzów ¹
Kierownik jednostki kontrolowanej	Katarzyna Stypa, Prezes Zarządu ² (dowód: akta kontroli str. 5-12)
Okres objęty kontrolą	Lata 2011–2012 oraz 2013 do dnia zakończenia kontroli NIK (dane porównawcze od 2010 r.)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości³, działalność Spółki w zakresie spraw objętych kontrolą.

Powyższą ocenę uzasadnia pozytywna ocena, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, zarządzania nieruchomościami oraz działalności finansowej Spółki.

Do stwierdzonych nieprawidłowości należą:

- Podstawowa działalność prowadzona przez Spółkę, w okresie objętym kontrolą, polegająca na zarządzaniu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, w ocenie NIK, nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa. Zakres działalności gminnych spółek prawa handlowego określają bowiem przepisy art. 10 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej⁴ w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁵, z których wynika, że tego typu podmioty nie mogą (poza szczególnymi przypadkami) prowadzić działalności poza sferą użyteczności publicznej⁶. Zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych nie może

¹ Zwana dalej „ADM” lub „Spółką”

² Zwana dalej „Prezesem”

³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

⁴ J.t. Dz.U. z 2011 r. nr 45, poz. 236; zwana dalej „ustawą o gospodarce komunalnej”

⁵ j.t. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.; zwana dalej „ustawą o samorządzie gminnym”

⁶ Zadania własne gminy określone zostały w art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym. Działalność prowadzona przez podmioty komunalne w zakresie zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych nie mieści się w katalogu zadań własnych gminy, określonym tym przepisem, gdyż ma charakter komercyjny i jako taka wykracza poza zakres zadań o charakterze użyteczności publicznej.

być zaś uznane za realizację zadań o charakterze użyteczności publicznej, gdyż nie dotyczy zaspokajania potrzeb zbiorowych mieszkańców i nie jest usługą powszechnie dostępną (zaspokajają potrzeby i jest dostępna tylko dla członków wspólnoty).

- Zawieranie umów o zarządzanie nieruchomością wspólną niezawierających wszystkich wymagań art. 185 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁷;
- Nieodprowadzanie na rzecz właściciela budynku mieszkalnego, położonego w Chorzowie przy ul. Lipińskiej 26, dochodów uzyskanych z tej nieruchomości stanowiących dochody gminy, zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym i art. 4 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego⁸;
- Obciążenie pożyczkobiorcy kwotą odsetek obliczonych niezgodnie z postanowieniami zawartej umowy.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Działalność spółki w zakresie zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi

Opis stanu faktycznego

Spółkę utworzono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 19 czerwca 1997 r.⁹ w sprawie ustalenia nowego zakresu działania i przyjęcia statutu Zakładu Komunalnego „PGM”¹⁰ oraz utworzenia spółek z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzących działalność w zakresie gospodarki lokalnym zasobem gminy oraz uchwały Zarządu Miasta Chorzów z dnia 29 października 1997 r.¹¹ w sprawie utworzenia spółek administrujących komunalnymi zasobami mieszkaniowymi Chorzowa. Spółka działała na podstawie aktu założycielskiego (umowy) sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 10 stycznia 2012 r.¹², zmieniającego całą treść pierwotnego aktu założycielskiego Spółki z dnia 31 października 1997 r.¹³ W okresie objętym kontrolą była to spółka prawa handlowego ze 100-procentowym udziałem Miasta Chorzów, z kapitałem zakładowym w wysokości 260.300 zł¹⁴. W akcie założycielskim Spółki z dnia 10 stycznia 2012 r. m.in. zmieniono nazwę Spółki z „ADM-Chorzów Stary Sp. z o.o.” na „ADM Chorzów Sp. z o.o.”.

[Dowód: akta kontroli str. 119-170, 204-228]

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki było, zgodnie z aktem założycielskim z dnia 10 stycznia 2012 r., *zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z)*¹⁵. Spółka na 31 marca 2013 r. zarządzała

⁷ J.t. Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.; zwana dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”

⁸ J.t. Dz.U. z 2010 r. nr 80, poz. 526 ze zm.

⁹ Nr XLVI/412/97

¹⁰ Przedmiotem działalności Zakładu Komunalnego „PGM” w Chorzowie (jednostka organizacyjna Gminy Chorzów działająca w formie samorządowego zakładu budżetowego) jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chorzów oraz innymi nieruchomościami przekazanymi w zarząd

¹¹ Nr 870/X/97

¹² Repertorium A nr 158/2012

¹³ Objętego aktem notarialnym Rep. A nr 4517/1997. Ponadto dnia 31.05.2004 r. został sporządzony akt notarialny Rep. A nr 2831/2004 o podjęciu uchwały w sprawie przejęcia spółki „ADM Chorzów II” Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie.

¹⁴ Podzielonym na 137 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 1.900 zł każdy

¹⁵ Zgodnie z aktem założycielskim Spółki z dnia 31.10.1997 r. (§8) przedmiotem jej działalności było prowadzenie działalności gospodarczej krajowej i zagranicznej w zakresie zarządzania nieruchomościami – budynkami i lokalami

nieruchomościami 346 wspólnot mieszkaniowych, z tego pięciu bez udziału Gminy¹⁶. Ponadto w ww. okresie Spółka zarządzała budynkiem mieszkalnym położonym w Chorzowie przy ul. Lipińskiej 26 (55 lokali mieszkalnych)¹⁷, posadowionym na działkach stanowiących własność Skarbu Państwa.

[Dowód: akta kontroli str. 155-167, 171-197, 204-228, 235, 237-251]

Z rocznych sprawozdań finansowych wynika, że Spółka prowadziła działalność z zyskiem netto wynoszącym: 73.168,80 zł w 2010 r., 88.169,37 zł w 2011 r. i 77.783,30 zł w 2012 r. Łączne przychody Spółki wyniosły odpowiednio: 2.321.642,38 zł, 3.389.879,43 zł i 8.234.433,00 zł, w tym przychody z zarządzania nieruchomościami w wysokości 2.244.773,37 zł, 2.354.151,30 zł i 2.444.387,01 zł¹⁸. Wzrost łącznych przychodów wynikał głównie z przejęcia przez Spółkę zakupu usług dla wspólnot mieszkaniowych, refakturowanych (obroty konta 403-15 „usługi refakturowane” wyniosły za 2011 r. – 886.564,36 zł, a za 2012 r. – 5.125.166,60 zł).

[Dowód: akta kontroli str. 70-107, 171-197, 232-234, 246, 249-252]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

W latach 2011-2013 (do zakończenia kontroli) Spółka zarządzała nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych (w tym bez udziału gminy). Zasady i dopuszczalne formy realizacji zadań publicznych przez jednostki samorządu terytorialnego określa ustawa o gospodarce komunalnej, w której przyjęto (w art. 9), że mogą one tworzyć spółki. Głównym celem działalności takich spółek jest realizacja zadań własnych gminy polegających na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb ludności, w szczególności zadań o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

W ocenie NIK, zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych nie może być uznane za realizację zadań o charakterze użyteczności publicznej, ponieważ:

- nie jest zadaniem wymienionym w art. 7 ust. 1 ww. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
- zarządzaniu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych nie można przypisać żadnej z cech zadania o charakterze użyteczności publicznej wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy o gospodarce komunalnej. Nie jest bowiem potrzebą zbiorową, ani powszechną, jak również usługą powszechnie dostępną, gdyż zaspokaja jedynie potrzeby członków wspólnoty mieszkaniowej. Brak jest również podstaw prawnych, aby na żądanie wspólnoty mieszkaniowej gmina (bądź spółka z udziałem gminy) była zobowiązana do zawarcia z nią umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną.

Wprawdzie gmina może tworzyć spółki prawa handlowego poza sferą użyteczności publicznej i przystępować do nich, ale wyłącznie na zasadach określonych w art. 10 ust. 1-3 ustawy o gospodarce komunalnej.

¹⁶ Na dzień 31.12.2010 r. Spółka zarządzała nieruchomościami 353 wspólnot mieszkaniowych (w tym 4 bez udziału Gminy), na dzień 31.12.2011 r. 351 ww. nieruchomościami (w tym 5 bez udziału Gminy) i na dzień 31.12.2012 r. 347 ww. nieruchomościami (w tym 5 bez udziału Gminy).

¹⁷ Od 3 stycznia 2013 r. na mocy porozumienia w sprawie powierzenia czynności z zakresu zarządzania przedmiotową nieruchomością zawartego pomiędzy Spółką a działającym w imieniu Gminy Zakładem Komunalnym „PGM” z/s w Chorzowie przy ul. Bałtyckiej 8. Wcześniej obowiązywała umowa zawarta z ALSTOM KONSTAL S.A. z/s Chorzów, ul. Katowicka 104 z dnia 25.01.2000 r.

¹⁸ Obsługę finansową Spółki do czerwca 2011 r. prowadziła firma Usługi finansowo-doradcze „JANFIN” Janina Janko, Chorzów, ul. Sadowa 17. Od 1 lipca 2011 r. księgowość Spółki prowadzona była przez zatrudnionych w Spółce pracowników.

Jak ustalono w toku kontroli NIK, na podstawie centralnego rejestru zarządców nieruchomości prowadzonego przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, na dzień 31 marca 2013 r. na terenie Chorzowa mieszkało 114 licencjonowanych zarządców nieruchomości (z czego Spółka zatrudniała dwóch¹⁹). Dowodzi to, że w Chorzowie nie brakuje podmiotów świadczących usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Ponadto nadmienić należy, że z ww. normy prawnej wynika, iż ewentualne braki w tym zakresie musiałyby mieć charakter niedoborów, które nie mogą zostać uzupełnione w drodze „normalnej” podaży wolnorynkowej przez przedsiębiorców prywatnych lub nawet samą gminę w zakresie działań użyteczności publicznej.

Podsumowując, należy podkreślić, że prowadzenie działalności gospodarczej przez gminy (spółki komunalne) traktowane jest na mocy obowiązujących przepisów jako coś zdecydowanie wyjątkowego, co wynika z subsydiarnej roli, jaką pełnią jednostki samorządu terytorialnego wobec tego typu działalności. Zadaniem samorządu nie jest bowiem generowanie jako takiego zysku w znaczeniu czysto komercyjnym, a zbyt szeroka swoboda na tym polu mogłaby godzić w zasady wolnorynkowej konkurencji. NIK zwraca jednocześnie uwagę, że w sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki za 2011 r. przy dokonywaniu oceny Spółki jako zarządcy nieruchomości²⁰ wskazano, jako podstawowy atut Spółki, „*dużą wiarygodność Spółki jako zarządcy nieruchomości dla właścicieli lokali wynikającą z istniejącego statusu właścicielskiego (spółka Gminy)*”, co świadczy o wykorzystywaniu przez Spółkę swej „pozycji ustrojowej” w działalności prowadzonej na rynku lokalnym.

Powyższe wskazuje na naruszenie ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej przez Spółkę określonych w art. 10 ust. 1 ustawy o gospodarce komunalnej w związku z art. 9 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym.

[Dowód: akta kontroli str. 171-203, 235, 247-248, 266-270]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Wywiązywanie się przez Spółkę z obowiązków zarządcy nieruchomości

Opis stanu faktycznego

Na podstawie analizy dokumentacji źródłowej dotyczącej 30 wspólnot mieszkaniowych, których członkiem była Gmina²¹, wybranych w doborze celowym przez kontrolerów NIK, stwierdzono:

Spółka zarządzała nieruchomościami na podstawie umów o *zarządzanie nieruchomością wspólną* zawartych z zarządami poszczególnych wspólnot mieszkaniowych. W przedmiotowych umowach szczegółowo wskazano zakres czynności zleconych Spółce. Zawarcie umów poprzedziło podjęcie przez zebrania właścicieli poszczególnych wspólnot uchwał o odwołaniu dotychczasowego zarządu wykonywanego przez Zakład Komunalny – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej w Chorzowie oraz o powierzeniu Spółce zarządzania nieruchomością wspólną²². Przedmiotowe uchwały zaprotokołowano u notariuszy –

¹⁹ Spółka zatrudniała odpowiednio na dzień 31.12.2010 r. - 4 osoby posiadające licencję zawodową zarządcy nieruchomości (w tym 2 osoby z miejscem zamieszkania innym niż Chorzów), na dzień 31.12.2011 r. – 3 ww. osoby (w tym 1 osoba z miejscem zamieszkania innym niż Chorzów), na dzień 31.12.2012 r. i na dzień 15.04.2013 r. – 2 ww. osoby

²⁰ w formie analizy SWOT tj. identyfikacji silnych, słabych stron oraz szans i zagrożeń wynikających ze zmian szeroko rozumianego otoczenia

²¹ 8,7% wspólnot mieszkaniowych zarządzanych na dzień 31.03.2013 r. przez Spółkę

²² W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu w nieruchomości stanowiącej dotychczas własność Gminy Chorzów, zarządzanie nieruchomością powierzono Spółce w umowach dotyczących ww. czynności prawnych (zawartych w formie aktów notarialnych), z wyjątkiem 1 aktu notarialnego Rep. A nr 1906/2004, opisanego w dalszej części niniejszego wystąpienia

zgodnie z wymaganiami art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali²³.

[Dowód: akta kontroli str. 272-345]

Dla każdej z obsługiwanych wspólnot mieszkaniowych Spółka prowadziła w okresie objętym kontrolą odrębną ewidencję księgową. Ponadto na rzecz każdej Wspólnoty prowadzono co najmniej dwa rachunki bankowe: bieżący (obejmujący koszty eksploatacji) oraz dotyczący funduszu remontowego, za pośrednictwem których dokonywano rozliczeń, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 1 ustawy o własności lokali.

[Dowód: akta kontroli str. 265]

Spółka składała, właścicielom lokali, roczne sprawozdania ze swej działalności, realizując tym samym postanowienia art. 30 ust. 1 pkt. 2 ustawy o własności lokali. W sprawozdaniach Spółka wykazywała dane zgodne ze stanem faktycznym i prowadzoną dla danej wspólnoty ewidencją księgową²⁴. Na zebraniach ogółu właścicieli, zwoływanych zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 3 ustawy o własności lokali, Gmina reprezentował przedstawiciel (pełnomocnik).

[Dowód: akta kontroli str. 271-282, 357-358]

Gmina, jako właściciel lokali, nie wywiązywała się terminowo z obowiązku regulowania należnych płatności wobec wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę. Stan zobowiązań Gminy z tego tytułu wynosił odpowiednio: 723.653,99 zł na 31 grudnia 2010 r., 1.086.883,04 zł na 31 grudnia 2011 r. i 96.168,26 zł na 31 grudnia 2012 r. Spółka wystosowywała do właścicieli lokali (w tym do Gminy) wezwania do zapłaty, a ponadto w 2012 r. podjęła działania prowadzące do kompensaty wzajemnych zobowiązań wspólnot mieszkaniowych i Gminy²⁵, co znacznie zmniejszyło zobowiązania (w tym Gminy) na koniec 2012 roku²⁶.

[Dowód: akta kontroli str. 249-251, 369-373, 400-412]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

Umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną zawarte w 2012 r.²⁷ nie zawierały wszystkich wymagań art. 185 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁸. Nie określono w nich zarządcy nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za wykonanie umowy oraz numeru jego licencji zawodowej. Wbrew stanowisku Prezesa Spółki²⁹, elementy te winny zawierać umowy o zarządzanie nieruchomością, niezależnie czy stroną umowy jest zarządca nieruchomości czy inny podmiot.

²³ J. t. Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm., zwana dalej „ustawą o własności lokali”

²⁴ Badanie w zakresie rzetelności dokumentacji księgowej oraz sprawozdań przeprowadzono w oparciu o pełną dokumentację źródłową (faktury, rachunki, dowody PK, obroty rachunków bankowych) dotyczącą wybranych, w doborze celowym przez kontrolerów NIK, trzech wspólnot mieszkaniowych za lata 2011 - 2012

²⁵ Spółka przygotowała zestawienia umożliwiające dokonanie wzajemnych potrąceń zobowiązań dot. zaliczek na eksploatację lokali gminnych oraz płatności za media wspólnot mieszkaniowych (zestawienia były przysyłane do ZK PGM i po ich akceptacji księgowane na kontaktach rozrachunkowych ZK PGM i wspólnot mieszkaniowych).

²⁶ Stan zobowiązań właścicieli (w tym Gminy) wobec wspólnot mieszkaniowych wynosił: 2.393.749,61 zł na dzień 31.12.2010 r., 2.582.444,65 zł na dzień 31.12.2011 r. i 1.115.584,90 zł na dzień 31.12.2012 r.

²⁷ Umowy o zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych zawarte w latach wcześniejszych zostały zastąpione umowami z 2012 r. (przedstawione ustalenia dotyczą wszystkich umów przebadanych przez kontrolerów NIK w ramach dokumentacji dot. 30 wspólnot mieszkaniowych)

²⁸ J. t. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.; zwana dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”

²⁹ Przedstawionym w piśmie z dnia 6.05.2013 r.

[Dowód: akta kontroli str. 266-270, 272-337]

Spółka nie odprowadzała na rachunek dochodów właściciela budynku mieszkalnego położonego w Chorzowie przy ul. Lipińskiej 26³⁰, dochodów z ww. nieruchomości (w szczególności pobranych czynszów z najmu lokali komunalnych), które w okresie od stycznia do kwietnia 2013 r. wyniosły łącznie 101.775,35 zł³¹. Prezes Spółki wyjaśniła, że dochody te cały czas pozostają na wyodrębnionym rachunku Spółki, służącym tylko do obsługi ww. nieruchomości, z którego jednocześnie regulowane są bieżące wydatki.

Powyższe stanowiło naruszenie art. 54 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym i art. 4 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego³², klasyfikujących przedmiotowe dochody jako dochody gminy.

[Dowód: akta kontroli str. 237-240, 350-356, 359-368, 374-381]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Spółki w badanym obszarze.

3. Prawdliwość udzielenia pożyczki spółce Ruch Chorzów S.A.

Opis stanu faktycznego

Dnia 27 lipca 2012 r. Spółka zawarła umowę pożyczki pieniężnej z Ruchem Chorzów S.A. na kwotę 700 tys. zł. z terminem spłaty do 31 października 2012 r. Z wyjaśnień Zarządu Spółki³³ wynika, że pożyczki udzielono z inicjatywy (na wniosek) przedstawicieli Ruchu Chorzów S.A. Pożyczkobiorca oświadczył, że uzyskaną pożyczkę przeznaczy na działalność związaną z krzewieniem kultury fizycznej i sportu. Warunki umowy były zgodne z uchwałą nr 18/2012³⁴ Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (podjętą zgodnie z § 30 pkt. 4³⁵ aktu założycielskiego Spółki³⁶) o wyrażeniu zgody na zawarcie przedmiotowej umowy pożyczki. Spłatę pożyczki zabezpieczono poprzez ustanowienie zastawu rejestrowego na akcjach Ruch Chorzów S.A. notowanych w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect (do kwoty 1.500 tys. zł).

[Dowód: akta kontroli str. 13-36, 235-236, 247-248, 398-399]

Środki pieniężne przekazano Ruchowi Chorzów S.A. 27 lipca 2012 r. z rachunku bieżącego Spółki. Środki pochodziły z zakończonej w dniu 23 lipca 2012 r. lokaty terminowej w kwocie 500 tys. zł³⁷ oraz ze środków obrotowych Spółki.

[Dowód: akta kontroli str. 61-107]

Warunki zawarte w ww. umowie pożyczki nie naraziły na straty Spółki. Oprocentowanie pożyczki było korzystniejsze od stosowanego we wcześniej

³⁰ Pismem nr GN.I.72200.6.2009.AD z dnia 18.12.2012 r. Zastępca Prezydenta Miasta Chorzów ds. Gospodarczych polecił przejęcie w zarząd przez Zakład Komunalny PGM budynku mieszkalnego położonego w Chorzowie przy ul. Lipińskiej 26

³¹ Dla dochodów z ww. nieruchomości Spółka prowadziła wyodrębniony rachunek bankowy w PKO BP

³² J.t. Dz.U. z 2010 r. nr 80, poz. 526 ze zm.

³³ Wyjaśnienia złożone przez Mariusza Kściuczka oraz Katarzynę Stypę – Zarząd Spółki w składzie, w którym podjęto uchwałę nr 2/9/12 z dnia 10.07.2012 r. dotyczącą wniosku Zarządu Spółki do Wspólnika o udzielenie zgody na udzielenie pożyczki spółce Ruch Chorzów S.A. w wysokości do 1 mln zł z terminem spłaty do 31.12.2012 r.

³⁴ Z dnia 12.07.2012 r.

³⁵ dotyczącym konieczności wyrażenia zgody na rozporządzenie przez Zarząd Spółki prawem o wartości przekraczającej 500 tys. zł.

³⁶ Z dnia 10.01.2012 r. (Rep. A nr 158/2012)

³⁷ Na dzień 31.12.2010 r. Spółka posiadała lokatę w kwocie 403.938,97 zł, a na dzień 31.12.2011 r. w kwocie 595.123,89 zł

zawieranych przez Spółkę umowach lokat bankowych³⁸, a wynagrodzenie otrzymane od pożyczkobiorcy było wyższe od kosztów zaciągniętego przez Spółkę, w okresie udzielenia pożyczki, kredytu obrotowego w rachunku bieżącym³⁹.

[Dowód: akta kontroli str. 21-24, 62, 382-397]

Pożyczkę spłacono 11 grudnia 2012 r. z rachunku bankowego prowadzonego na rzecz Urzędu Miasta Chorzów, w związku z umową objęcia akcji z 6 grudnia 2012 r. pomiędzy Ruchem Chorzów S.A., a Miastem Chorzów oraz dyspozycją wykonania przelewu należności z tego samego dnia.

[Dowód: akta kontroli str. 49-60]

Spółka nie udzielała innych pożyczek pieniężnych w okresie objętym kontrolą.

[Dowód: akta kontroli str. 235, 247-248]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Spółka nieprawidłowo naliczyła należne jej odsetki karne za zwłokę w spłacie zaciągniętej przez Ruch Chorzów S.A. pożyczki. Jak ustalono, za okres od 1 do 11 grudnia 2012 r. Spółka obciążyła kontrahenta odsetkami w wysokości 3.087,67 zł, wyliczonej niezgodnie z postanowieniami umowy, wystawiając notę księgową dopiero 25 marca 2013 r.⁴⁰ tj. po upływie 103 dni od daty spłaty pożyczki. Dnia 3 kwietnia 2013 r. Spółka wystosowała do dłużnika przedsądowe wezwanie do zapłaty ww. odsetek, które zostały uregulowane 15 kwietnia 2013 r.

[Dowód: akta kontroli str. 21-24, 37-48, 108-113, 116-117, 264]

Główna Księgowa wyjaśniła, że ww. nota księgową została wystawiona w wyniku ponownej (dokonywanej w toku sporządzania bilansu za 2012 r.) weryfikacji dokumentów związanych z rozrachunkami Ruch Chorzów S.A. z tytułu udzielonej pożyczki, a przyczyną obciążenia Ruch Chorzów S.A. nieprawidłową kwotą odsetek było „błędne użycie kalkulatora”.

[Dowód: akta kontroli str. 118, 229-231]

W toku kontroli NIK, w dniu 15 kwietnia 2013 r., Spółka obciążyła Ruch Chorzów S.A. należnymi lecz nienaliczonymi do tego dnia odsetkami w wysokości 1.860,28 zł⁴¹ (z terminem płatności określonym na 22 kwietnia 2013 r.⁴²).

[Dowód: akta kontroli str. 114-115]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Spółki w przedstawionym wyżej obszarze.

³⁸ Zgodnie z §4 umowy pożyczki podstawowe odsetki obejmowały stawkę WIBOR 1M + 4 p.p. (tj. na dzień 31.10.2012 r. – 8,78% w skali roku), przy oprocentowaniu lokaty negocjowanej zakończonej w dniu 23.07.2012 r. w wysokości 4,71%.

³⁹ Za okres od 27.07.2012 r. do 30.11.2012 r. Spółka, zgodnie z §4 umowy pożyczki (zmienionym aneksem z dnia 31 października 2012 r.), obciążyła kontrahenta fakturą VAT nr 6936/11/2012/UR z dnia 30.11.2012 r., opiewającą na kwotę 21.816,22 zł brutto (przy zastosowaniu zwolnienia z podatku VAT). Przedmiotowa faktura została uregulowana w dniu 11.12.2012 r. W dniu 30.08.2012 r. Spółka zawarła umowę kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 430 tys. zł do wykorzystania w okresie 31.08.2012 r. – 30.08.2013 r. Łączne koszty obsługi przedmiotowego kredytu wyniosły 12.804,05 zł (kredyt zamknięto w dniu 13.12.2012 r.).

⁴⁰ Nr 008/03/2013/NK

⁴¹ Nota księgową nr 009/04/2013/NK

⁴² Do dnia 10.05.2013 r. odsetki nie zostały uregulowane

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴³, wnosi o:

1. Podjęcie działań w celu dostosowania działalności Spółki do ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej, wynikających z ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce komunalnej.
2. Odprowadzanie na rachunek dochodów właściciela budynku mieszkalnego położonego przy ul. Lipińskiej 26 w Chorzowie dochodów uzyskanych z tego budynku, w tym przekazanie dochodów już pobranych.
3. Wyegzekwowanie od Spółki Ruch Chorzów S.A. zapłaty noty księgowej nr 009/04/2013/NK.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Katowicach, w terminie 15 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 10 czerwca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

Dyrektor
Edmund Sroka

Kontroler
Marcin Wesoly
Specjalista kontroli państwowej

.....

Kontroler
Anna Rudnik
Starszy inspektor kontroli państwowej

.....

⁴³ Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm.