



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Poznaniu

LPO- 4101-09-10/2013
P/13/170

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

(tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą
Zespołu Orzekającego Komisji Rozstrzygającej)

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/170 – Wykorzystanie przez wielkopolskie jednostki samorządu terytorialnego obiektów sportowo-rekreacyjnych.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu
Kontroler	Joanna Jóźwiak, główny specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr 86104 z 10 czerwca 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Zespół Szkół w Stawiszynie.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Joanna Woszczyk, Dyrektor Zespołu Szkół w Stawiszynie (dalej Dyrektor Zespołu Szkół). (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ sposób wykorzystania hali sportowo-widowiskowej w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami. NIK pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości natomiast ocenia efektywność zarządzania tym obiektem.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Hala sportowo-widowiskowa wykorzystywana jest przede wszystkim do realizacji zajęć dydaktycznych z zakresu wychowania fizycznego dla dzieci i młodzieży szkolnej oraz do organizacji imprez sportowych o zasięgu szkolnym, gminnym i powiatowym. Stanowi także bazę sportową i treningową klubów sportowych funkcjonujących w gminie. Sposób wykorzystania i zarządzania halą sportowo-widowiskową odpowiada przyjętym w tym zakresie założeniom, określonym w strategii rozwoju gminy i miasta Stawiszyn.

Stwierdzone nieprawidłowości polegały na:

- braku wymaganych kompetencji do zarządzania ww. obiektem,
- nieprawidłowym wskazywaniu w umowach podmiotu wynajmującego pomieszczenia hali, a także nieprawidłowym klasyfikowaniu dochodów z tytułu wynajmu tych pomieszczeń,
- nieokreśleniu w umowach terminów zapłaty za wynajem oraz nienaliczaniu i nieegzekwowaniu odsetek od nieterminowo regulowanych opłat z tego tytułu,
- nieprzekazaniu organowi prowadzącemu szkołę kopii protokołów z rocznych przeglądów obiektów Zespołu Szkół pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa i higienicznych warunków korzystania z nich.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego.

1) Sposób wykorzystania hali sportowo-widowiskowej w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami.

Opis stanu
faktycznego

Hala sportowo-widowiskowa została przekazana Zespołowi Szkół przez Gminę i Miasto Stawiszyn, na podstawie dowodu PT (przejęcie środka trwałego). Obiekt był ujęty w ewidencji środków trwałych Zespołu Szkół od 1 stycznia 2010 r. w wartości początkowej równej wartości ustalonej w dowodzie PT (tj. 7.440.028,28 zł). W skład ww. obiektu wchodziły m.in.: hala sportowo-widowiskowa wraz z częścią widowiskową na 183 miejsca oraz trybuną ruchomą na około 52 miejsca, szatnie, winda, sanitariaty (w tym jeden przystosowany dla osób niepełnosprawnych), salka fitness i siłownia.

Pełnomocnictwem z 5 stycznia 2009 r. Burmistrz Gminy i Miasta Stawiszyn Robert Jarzębski (zwany dalej „Burmistrzem Stawiszyna”) upoważnił Dyrektora Zespołu Szkół m.in. do gospodarowania powierzonym mieniem i składania oświadczeń woli w imieniu Gminy w zakresie działalności kierowanej jednostki.

(dowód: akta kontroli, str. 5-16, 211a, 234-238)

Dyrektor Zespołu Szkół 14 września 2009 r. wprowadziła zmiany w statucie Zespołu Szkół dotyczące przyjęcia hali, utworzenia stanowiska kierownika obiektów sportowych, a także uzyskiwania dochodów z odpłatnego udostępniania hali.

W latach 2011-2013 (do 31 maja) obiekt hali sportowo-widowiskowej był wykorzystywany zgodnie z przyjętymi założeniami, określonymi w strategii rozwoju Gminy i Miasta Stawiszyn.

W trakcie roku szkolnego (w godzinach od 8.00 do 16.00) hala wykorzystywana była na realizację zajęć dydaktycznych z zakresu wychowania fizycznego dla dzieci i młodzieży uczącej się w Zespole Szkół. W godzinach popołudniowych od 16.00 do 22.00 hala, siłownia i salka fitness były udostępniane klubom sportowym lub osobom z zewnątrz na podstawie umowy najmu (kilka razy w miesiącu) lub bezumownie (pojedyncze wejścia).

Wskaźniki wykorzystania salki do fitness, siłowni i hali sportowo-widowiskowej² w 2011 r. kształtowały się odpowiednio: 66%, 32% i 72%, a w 2012 r. odpowiednio: 54%, 36% i 71%.

W kontrolowanym okresie w hali zorganizowanych zostało 16 imprez o charakterze rekreacyjno-sportowym. W 2011 r. odbył się turniej piłki siatkowej pracowników oświaty i karate oraz zorganizowane zostały imprezy artystyczne, takie jak: dzień kobiet, międzyklubowy turniej tańca i festyn szkolny. W 2012 r. odbył się turniej piłki nożnej halowej o puchar Burmistrza Stawiszyna, piłki siatkowej UKS Stawiszyn, mistrzostwa wielkopolski karate i turniej piłki siatkowej pracowników oświaty oraz zorganizowano półkolonie. W 2013 r. odbył się turniej piłki nożnej halowej „Powiatowe Zrzeszenie Ludowych Zespołów Sportowych w Kaliszu, piłki nożnej Orlik, piłki nożnej halowej gimnazjalistów oraz finał wielkiej świątecznej orkiestry i obchody 100-lecia stawiszynskiej szkoły.

(dowód: akta kontroli, str. 5-16, 26-34, 211a, 234-238)

Informacja o możliwości korzystania z: hali sportowo-widowiskowej, salki fitness, siłowni, boiska z oświetleniem oraz siatkami, boiska do tenisa ziemnego oraz tenisa stołowego, a także o opłatach za korzystanie z tych obiektów, była dostępna na stronie internetowej Zespołu Szkół www.szkola.mdi.net.pl. Na stronie tej umożliwiono również zadawanie pytań drogą elektroniczną.

² Wskaźniki te ustalono na podstawie stosunku liczby dni, w których pomieszczenia zostały udostępnione osobom z zewnątrz do liczby dni, w których pomieszczenia te były dostępne dla osób z zewnątrz.

(dowód: akta kontroli, str. 47-49)

Na stanowisku kierownika obiektów sportowych zatrudniony został Pan Grzegorz Kaczmarek z wynagrodzeniem miesięcznym wynoszącym do stycznia 2013 r. - 1.760 zł i 1.840 zł (od lutego 2013 r.). Ww. nie posiadał licencji zawodowej zarządcy nieruchomości.

(dowód: akta kontroli, str. 17-25, 171-174)

Do zadań kierownika obiektów sportowych należała m. in. kontrola stanu urządzeń technicznych znajdujących się w części sportowej szkoły, sporządzanie umów z tytułu wynajmu hali sportowo-widowiskowej, prowadzenie rejestru tych umów, przyjmowanie wpłat z tytułu wynajmu hali, współpraca w opracowaniu planu rocznego, obejmującego przychody i wydatki stanowiące koszty działalności, opracowanie miesięcznego harmonogramu wykorzystania obiektów sportowych, organizowanie turniejów sportowych, imprez o charakterze kulturalno-rozrywkowym oraz innych uroczystości.

(dowód: akta kontroli, str. 25)

W latach 2011-2013 (I półrocze) kierownik obiektów sportowych w Zespole Szkół w Stawiszynie nie opracował planów wykorzystania obiektów.

Dyrektor Zespołu Szkół wyjaśniła, że: „włączenie hali do Zespołu Szkół zapewniło przede wszystkim stworzenie bazy sportowej dla dzieci i młodzieży szkolnej. Prowadzenie komercyjnej działalności widowiskowej wymaga własnych nakładów finansowych, których Szkoła nie posiada”.

(dowód: akta kontroli, str. 42)

Podstawę funkcjonowania hali sportowo-widowiskowej w zakresie kosztów i wpływów związanych z jej działalnością stanowił plan jednostkowy dochodów i wydatków budżetowych Zespołu Szkół w Stawiszynie. Zakładał on m. in. wpływy z wynajmu pomieszczeń hali w latach 2011-2013, w kwotach odpowiednio: 30.000 zł, 30.000 zł i 20.000 zł.

(dowód: akta kontroli, str. 177-203)

Zarządzeniem nr 8/2009 z 1 października 2009 r., Dyrektor Zespołu Szkół wprowadziła regulamin korzystania z hali sportowo-widowiskowej. Ustalono w nim m.in., że:

- hala wraz z siłownią jest obiektem Zespołu Szkół administrowanym przez Dyrektora Szkoły,
- obiekt jest ogólnie dostępny, a zajęcia odbywają się według wcześniej ustalonego harmonogramu,
- zajęcia w obiekcie mogą być prowadzone od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 22.00 (w razie potrzeb godziny te mogą ulec zmianie),
- w godzinach od 8.00 do 16.00 hala jest udostępniana przede wszystkim na prowadzenie zajęć dydaktycznych z zakresu wychowania fizycznego dla uczniów Zespołu Szkół, a w pozostałych godzinach jest udostępniana osobom fizycznym i grupom zorganizowanym za odpłatnością ustaloną w cenniku.

(dowód: akta kontroli, str. 35-38)

Ocena częściowa

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

2) Efektywność zarządzania halą sportowo-widowiskową w Stawiszynie.

Opis stanu
faktycznego

W latach 2011-2013 (do 31 maja) pomieszczenia hali wykorzystywane były nieodpłatnie na prowadzenie zajęć dydaktycznych z wychowania fizycznego dla uczniów Zespołu Szkół.

Odpłatnie udostępniane były pomieszczenia hali klubom sportowym lub pojedynczym osobom z zewnątrz na grę w piłkę nożną, siatkową, w tenisa ziemnego i stołowego oraz na zajęcia w siłowni i salce fitness. W hali organizowane były również odpłatnie imprezy sportowo-kulturalne o zasięgu gminnym i powiatowym.

W latach 2011-2012 Zespół Szkół uzyskał dochody z tytułu wynajmu pomieszczeń hali sportowo-widowiskowo w kwotach odpowiednio: 30.192,33 zł, 22.948,0 zł, co stanowiło odpowiednio: 100,6%, 76,5% zaplanowanych. W okresie od 1 stycznia do 31 maja dochody z wynajmu hali wyniosły 10.140 zł przy 20.000 zł zaplanowanych. Uzyskane dochody zostały przekazane gminie Stawiszyn.

W kontrolowanym okresie Dyrektor Zespołu Szkół zawarła dziewięć umów najmu pomieszczeń hali sportowo-widowiskowej, tj. sali gimnastycznej i salki fitness. W umowach zostały przyjęte stawki opłat w niższej wysokości niż ustalona w cenniku.

Dyrektor Zespołu Szkół wyjaśniła, że umowy te dotyczyły kontrahentów, z którymi Szkoła współpracuje od kilku lat. Ponadto najemcy ci prowadzą nieodpłatne zajęcia dla uczniów z orzeczeniem o potrzebie kształcenia specjalnego. Wskazane przez Dyrektora uzasadnienie udzielenia upustów było zgodne z postanowieniami § 2 ust. 1 pkt 1 i 3 Zarządzenia nr 0142-6/2009 Dyrektora Zespołu Szkół w Stawiszynie z 1 października 2009 r. w sprawie ustalenia stawek za wynajem pomieszczeń i boisk Hali Sportowo-Widowiskowej w Stawiszynie.

(dowód: akta kontroli, str. 26-34, 41-42, 50-92)

Najemcom pomieszczeń hali prawidłowo zostały naliczone opłaty za wynajem tych pomieszczeń. Zostały one w całości uregulowane. Ponadto, dochody z wynajmu hali były pobierane od osób korzystających z jej pomieszczeń jednorazowo bez umowy, w dniu ich udostępnienia.

Na przykładzie dochodów pobranych w 2011 r. i 2012 r. od osób korzystających jednorazowo z pomieszczeń hali (tj. boiska hali sportowo-widowiskowej, salki fitness i siłowni) ustalono, że wysokość pobranych opłat była zgodna z cennikiem ustalonym przez Dyrektora Zespołu Szkół Zarządzeniem nr 0142-6/2009 z 1 października 2009 r.

Niższe stawki opłat zostały pobrane w przypadkach zajęć prowadzonych dla uczniów gimnazjum lub osób niepełnosprawnych. Upusty te były zgodne z warunkami upustów ustalonymi w § 2 ust. 1 pkt 2 i 4 ww. Zarządzenia nr 0142-6/2009.

(dowód: akta kontroli, str. 93-126)

W latach 2011-2013 (do 31 maja), wydatki Zespołu Szkół związane z utrzymaniem hali sportowo-widowiskowej wyniosły odpowiednio: 175.199,01 zł, 178.797,56 zł i 83.843,65 zł. W strukturze tych wydatków największy udział stanowiły: wydatki na wynagrodzenia wraz z pochodnymi (od 56% do 62%), wydatki na zakup opału, środków czystości i pozostałych materiałów (od 20% do 25%) oraz wydatki na zakup energii i wody (od 6,4% do 8,5%).

(dowód: akta kontroli, str. 126-130, 163, 175-176)

W wyjaśnieniach dot. możliwych do podjęcia działań w celu zwiększenia efektywności zarządzania halą sportowo-widowiskową, Dyrektor Zespołu Szkół wskazała na: zapewnienie odpowiedniego komfortu użytkowania obiektu, stworzenie budżetu na

cele komercyjne, wprowadzenie konkurencyjnych cen indywidualnego najmu, jak i karnetów, elastyczne godziny otwarcia, wprowadzenie punktów dystrybucji produktów spożywczych, co pozwoli na zaspokojenie podstawowych potrzeb użytkowników obiektów hali.

(dowód: akta kontroli, str. 244)

Kontrolę realizacji w 2011 r. dochodów Zespołu Szkół z najmu mienia przeprowadziła Skarbnik Gminy i Miasta Stawiszyn. Była to jedna z trzech kontroli przeprowadzonych przez Burmistrza Stawiszyna w latach 2011-2013.

Stwierdzone nieprawidłowości polegały m.in. na niewystawianiu wezwań do zapłaty i niedochodzeniu należnych odsetek od nieterminowej wpłaty czynszów, których wysokość wyniosła jednorazowo od 0,06 zł do 7,18 zł.

Kontrola zakończona została 20 czerwca 2012 r. Burmistrz Stawiszyna wystąpienie pokontrolne sporządzone 25 lipca 2012 r. przekazał Dyrektorowi Zespołu Szkół dopiero 21 czerwca 2013 r. Jednym z zaleceń pokontrolnych było przestrzeganie postanowień zawartych umów najmu.

(dowód: akta kontroli, str. 137-145, 272-273)

Kontrole w zakresie higieny procesów nauczania i wychowania przeprowadzone przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Kaliszu, w 2011 r. i 2012 r., nie stwierdziły nieprawidłowości w obiekcie hali sportowo-widowskowej.

(dowód: akta kontroli, str. 211-224)

Roczne przeglądy obiektów należących do Zespołu Szkół, pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa i higienicznych warunków korzystania z tych obiektów, zostały przeprowadzone 29 sierpnia 2011 r. i 26 sierpnia 2012 r. przez komisję w składzie: Dyrektor Szkoły, Wicedyrektor, nauczyciel i kierownik obiektów sportowych.

Z zapisów w protokołach z tych przeglądów wynikało, że na terenie szkoły nie występuje zagrożenie życia i zdrowia osób korzystających z jej obiektów oraz zapewnione są bezpieczne i higieniczne warunki pobytu w szkole.

W protokole z przeglądu, przeprowadzonego w 2012 r. komisja zapisała m. in., że „stan techniczny hali sportowo-widowskowej pozwala na jej użytkowanie, należy jednak monitorować dach pod kątem przecieków oraz, że dziura w suficie w korytarzu prowadzącym do części widowskowej wymaga stałego monitorowania”.

(dowód: akta kontroli, str. 225-228)

Dyrektor Zespołu Szkół nie przekazała kopii tych protokołów Burmistrzowi Stawiszyna.

W grudniu 2010 r. (po roku użytkowania hali) Dyrektor Zespołu Szkół zgłosiła wykonawcy hali sportowo-widowskowej awarię nagrzewnicy, która na dwa dni pozbawiła Szkołę ogrzewania. W skierowanym w tej sprawie piśmie Dyrektor Zespołu Szkół wezwała wykonawcę do ustalenia przyczyn awarii, która spowodowała przeciekanie wody przez strop i sufit podwieszany, instalację i przewody wentylacyjne oraz do usunięcia tych awarii. Ww. pisma zostały przesłane do wiadomości Burmistrzowi Stawiszyna.

W grudniu 2011 r. Dyrektor Zespołu Szkół zwróciła się z prośbą do Burmistrza Stawiszyna o niezwłoczne podjęcie działań w celu usunięcia usterek dachu hali sportowo-widowskowej. W piśmie tym informowała Burmistrza Stawiszyna o coraz bardziej widocznych zaciekach na dachu oraz o bezpośrednim zagrożeniu dla bezpieczeństwa osób korzystających z hali w związku z odpadającymi z sufitu hali metalowymi listwami mocującymi podbitkę sufitową.

(dowód: akta kontroli, str. 239-241)

Usterki i wady w hali zostały częściowo usunięte. Dyrektor Zespołu Szkół wyjaśniła, że naprawiona została konstrukcja sufitu w hali, dzięki czemu wyeliminowano odpadanie metalowych stelaży. Wymieniona została jedna z nagrzewnic, a dwie nadal są niesprawne. Podjęte zostały działania w celu naprawy dachu. Wydatki Szkoły z tytułu naprawy nagrzewnicy, poniesione w listopadzie 2011 r. wyniosły 8.517,75 zł.

(dowód: akta kontroli, str. 42, 45-46)

Ostateczny odbiór pogwarancyjny hali sportowo-widowskiej został przeprowadzony 10 lipca 2012 r. przez przedstawicieli Gminy Stawiszyn. W protokole z odbioru zostało stwierdzonych szereg wad i usterek takich jak: odpadające tynki na pylonach i na cokole, popękane płytki na tarasie oraz odpadające płytki pod schodami, ubytki w płytkach i na tynkach elewacji, nieprawidłowo zainstalowane rynny, przecieki przy ścianie od strony tarasu, przy świetliku, na dachu płaskim, przy rurach wentylacyjnych oraz przy wykończeniach z karton-gipsu, popękaną nawierzchnię na boisku poliuretanowym, odspojenia poliuretanu od nawierzchni betonowej na obrzeżach, zacieki na całości dachu hali, na konstrukcji drewnianej dachu, na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Pismem z 12 lipca 2012 r. Burmistrz Stawiszyna wezwał wykonawcę robót budowlanych do usunięcia wad i usterek.

(dowód: akta kontroli, str. 43-44)

Dyrektor Szkoły wyjaśniła, że po odbiorze pogwarancyjnym, w lipcu 2012 r., przeprowadziła szereg spotkań i rozmów z inwestorem w sprawie naprawy poszycia dachu i systemu grzewczo-wentylacyjnego. Na potwierdzenie tego przedłożyła wyciąg z rejestru rozmów za okres od lipca 2012 r. do maja 2013 r., w którym odnotowano 35 rozmów telefonicznych w sprawie naprawy dachu i systemu grzewczego. Stwierdziła ponadto, że we wrześniu 2012 r. Burmistrz Stawiszyna poinformował ją o trwających rozmowach w sprawie naprawy systemu grzewczo-wentylacyjnego. Planowano zastosowanie innych rozwiązań technicznych instalacji hydraulicznej. W tej sprawie 5 grudnia 2012 r. mailem został przesłany do Zespołu Szkół schemat węzła grzewczego, którego koszt został wyceniony na 30.000 zł oraz alternatywna propozycja zamontowania dodatkowych dwóch nagrzewnic za kwotę 4.000 zł. Dodała również, że nienaprawienie uszkodzonego systemu grzewczego, Burmistrz Stawiszyna tłumaczył brakiem środków finansowych oraz ograniczonym kontaktem z inżynierem odpowiedzialnym za wykonanie tego systemu. Wyjaśniła ponadto, że drobne naprawy nieszczelnego poszycia dachu, na koszt Gminy i Miasta Stawiszyn, przeprowadziła firma dekarcka, ale nie przyniosły one oczekiwanego skutku.

(dowód: akta kontroli, str. 243-271)

W projekcie planu finansowego wydatków w dziale 801 rozdziale 80101 na 2013 r. Dyrektor Szkoły zaplanowała wydatki na wymianę uszkodzonych nagrzewnic hali sportowo-widowskiej w wysokości 5.000 zł (§ 4210) i na przegląd i konserwację central wentylacyjnych na hali w wysokości 14.000 zł (§ 4300). W zatwierdzonym planie finansowym dla działu 801 rozdziału 80101 wydatki w § 4210 i § 4300 zostały zmniejszone odpowiednio o: 59.400 zł i 24.500 zł, a wydatki ogółem w tym rozdziale zostały zmniejszone o 415.044 zł.

(dowód: akta kontroli, str. 191-210)

Przeprowadzone 21 czerwca 2013 r. oględziny hali sportowo-widowskiej, salki fitness i siłowni, wykazały, że na sufitach tych pomieszczeń nadal są widoczne zacieki.

(dowód: akta kontroli, str. 150-162)

W wyniku przeprowadzonych oględzin, kontroler NIK, na podstawie art. 51 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli³, poinformowała Dyrektora Zespołu Szkół o stwierdzeniu zagrożenia dla zdrowia ludzkiego i powstania znacznej szkody w mieniu. Pismo w tej sprawie przekazane zostało do wiadomości Burmistrza Stawiszyna oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kaliszu.

(dowód: akta kontroli, str. 164-169)

Dyrektor Zespołu Szkół, odpowiadając na pismo kontrolera NIK o stwierdzonym zagrożeniu bezpieczeństwa użytkowników hali sportowo-widowiskowej oraz o znacznej szkodzie w mieniu, poinformowała, że stan techniczny szkoły, a w szczególności skala uszkodzeń, jest na bieżąco monitorowany przez kierownika obiektów sportowych. Prowadził on i prowadzi rozmowy z inwestorem, informując o stwierdzonych wadach. Podała również, że w listopadzie 2012 r. została przeprowadzona okresowa kontrola obiektu hali, w wyniku której oceniono, że stan budynku pozwala na użytkowanie, ale zalecono wykonanie remontów w ramach konserwacji i utrzymania obiektu budowlanego oraz jego modernizacji. Zalecenie to nie zostało wykonane ze względu na brak środków finansowych.

(dowód: akta kontroli, str. 42-46, 150-170)

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, w związku z otrzymanym zawiadomieniem, przeprowadził 26 czerwca 2013 r. kontrolę obiektu hali sportowo-widowiskowej i 28 czerwca 2013 r. wydał postanowienie, którym nałożył na Gminę i Miasto Stawiszyn (właściciela) obowiązek przedłożenia, w terminie do 31 lipca 2013 r., oceny technicznej hali sportowo-widowiskowej ogólnodostępnej wraz z załącznikiem towarzyszącym i łącznikiem, zlokalizowanej w m. Stawiszyn, ul. Szkolna 8.

(dowód: akta kontroli, str. 229-233)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Zarówno kierownik obiektów sportowych, jak i Dyrektor Zespołu Szkół nie posiadali licencji zarządcy nieruchomości, o której mowa w art. 184 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴. NIK zwraca uwagę, że przepisy art. 190 przywołanej ustawy dopuszczają zarządzanie nieruchomościami przez jednostki organizacyjne niezatrudniające licencjonowanego zarządcy nieruchomości, ale tylko w stosunku do nieruchomości formalnie oddanych tym jednostkom w trwały zarząd.

(dowód: akta kontroli, str. 174)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1) W dziewięciu umowach najmu zawartych w kontrolowanym okresie, jako wynajmujący został wskazany Zespół Szkół w Stawiszynie (reprezentowany przez Dyrektora Szkoły), podczas gdy stroną wynajmującą powinna być Gmina Stawiszyn (właściciel obiektu).

W wyjaśnieniach, Dyrektor Zespołu Szkół podała, że ten stan rzeczy wynikał z włączenia obiektu w skład Szkoły.

(dowód: akta kontroli, str. 28-31, 41)

W ocenie NIK, wyjaśnienie Dyrektora Zespołu Szkół nie może stanowić usprawiedliwienia ww. nieprawidłowości, gdyż fakt włączenia hali sportowo-widowiskowej w skład Szkoły nie spowodował, że stała się ona właścicielem tego obiektu. Właścicielem tym w dalszym ciągu pozostaje Gmina i Miasto Stawiszyn i tylko ona może być stroną umowy najmu pomieszczeń hali.

³ Dz. U. z 2012 r. poz. 82 z późn. zm.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.

NIK zwraca ponadto uwagę, że Zespół Szkół w Stawiszynie funkcjonuje w formie organizacyjnej jednostki budżetowej sektora finansów publicznych, która stosownie do przepisów art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁵ nie posiada osobowości prawnej. W konsekwencji, w związku z art. 33 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny⁶, jednostka budżetowa nie może samodzielnie występować w stosunkach cywilnoprawnych.

2) W ośmiu umowach najmu pomieszczeń hali sportowo-widowiskowej (zawartych w latach 2011-2012) nie został wskazany termin wniesienia opłaty za korzystanie z pomieszczeń co, w ocenie NIK, było działaniem nierzetelnym.

Dyrektor Zespołu Szkół wyjaśniła, że umowy były sporządzone według jednego schematu oraz, że szkoła wcześniej nie prowadziła takiej działalności. Ponadto poinformowała, że zapis w umowach skorygowano, podając termin zapłaty.

(dowód: akta kontroli, str. 28-31, 41)

W ocenie NIK, dla prawidłowego zabezpieczenia interesów wynajmującego oraz ustalenia, od jakiego dnia należy naliczać odsetki od nieterminowo regulowanych opłat za wynajem pomieszczeń, niezbędne jest ustalenie w umowach najmu terminu zapłaty należności.

3) W latach 2011-2013 (do 31 maja) dochody z najmu pomieszczeń hali sportowo-widowiskowej (ogółem 63.280,33 zł) klasyfikowane były do § 0830 Wpływy z usług, zamiast do § 0750 Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze.

Dyrektor Zespołu Szkół wyjaśniła, że błąd ten wynikał z nieprawidłowo zastosowanej klasyfikacji dochodów w początkowym okresie i był powielany do chwili obecnej. Ponadto poinformowała, że od lipca 2013 r. zostanie wprowadzona właściwa klasyfikacja budżetowa dochodów § 0750.

(akta kontroli str. 42, 50-52)

Ewidencjonowanie dochodów z najmu w § 0830, zamiast w § 0750, było niezgodne z postanowieniami załącznika nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych⁷. Skutkowało to nieprawidłowym obrazem dochodów w jednostkowych sprawozdaniach budżetowych Rb-27S (za lata 2011-2013 do 30 czerwca) Zespołu Szkół oraz w zbiorczych sprawozdaniach budżetowych Rb-27S gminy Stawiszyn.

4) W latach 2012-2013 (do 31 maja) siedem opłat czynszowych na kwotę ogółem 2.080 zł uregulowanych zostało przez najemców po terminie zapłaty (z opóźnieniem wynoszącym od 5 do 22 dni). Zespół Szkół nie ustalił i nie wyegzekwował od tych najemców odsetek ustawowych (13,5 zł), co było niezgodne z postanowieniami § 3 umów najmu. Dyrektor Zespołu Szkół sprawę tą wyjaśniła błędem ludzkim – niedopatrzaniem. Ponadto podała, że błąd ten zostanie usunięty.

(dowód: akta kontroli, str. 28-31, 146-149)

Postępowanie polegające na zaniechaniu ustalania i egzekwowania odsetek od nieterminowych opłat czynszowych, w sytuacji gdy na nieprawidłowość tę zwracała uwagę, już rok temu, kontrola przeprowadzona przez Burmistrza Stawiszyna, było w ocenie NIK nierzetelne.

⁵ Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.

⁶ Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.

⁷ Dz. U. Nr 38, poz. 207, z późn. zm.

5) Dyrektor Szkoły nie przekazała Burmistrzowi Stawiszyna kopii protokołów z przeglądów obiektów należących do Zespołu Szkół pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa i higienicznych warunków korzystania z tych obiektów, przeprowadzonych w 2011 i 2012 r.

Zaniechanie ww. obowiązku naruszało postanowienia § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach⁸.

Dyrektor Zespołu Szkół wyjaśniła, że Burmistrz nie wymagał przekazania tych protokołów i pozostały one do wglądu na miejscu.

Nieprzekazanie ww. protokołów Burmistrzowi Stawiszyna powodowało brak formalnego powiadomienia organu jednostki samorządu terytorialnego o faktycznym stanie technicznym hali sportowo-widowiskowej, a w szczególności o istniejącej dziurze w suficie korytarza prowadzącego do hali.

(dowód: akta kontroli, str. 244)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

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 o Najwyższej Izbie Kontroli, wnosi o:

- 1) podjęcie działań w celu uregulowania prawnej formy władania przez Zespół Szkół halą sportowo-widowiskową,
- 2) prawidłowe wskazywanie podmiotu wynajmującego w umowach najmu pomieszczeń ww. obiektu,
- 3) zapewnienie prawidłowego klasyfikowania dochodów z najmu pomieszczeń hali sportowo-widowiskowej,
- 4) zapewnienie realizacji obowiązku przekazywania organowi prowadzącemu Szkołę kopii protokołów z rocznych przeglądów obiektów należących do Zespołu Szkół pod kątem bezpieczeństwa i higienicznych warunków korzystania z tych obiektów.

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 Poznaniu.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

⁸ Dz. U. z 2003 r. nr 6, poz. 69 z późn. zm.

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.

Poznań, dnia 16 lipca 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Poznaniu

Dyrektor

Jan Kołtun