

**Pani  
Barbara Oborny  
Dyrektor  
Komunalnego Zakładu  
Gospodarki Mieszkaniowej  
w Katowicach**

### **Wystąpienie pokontrolne**

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 21 lutego do 11 marca 2011 r. kontrolę problemową gospodarki finansowej Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, zwanym dalej KZGM, za okres od 1 stycznia 2006 r. do 11 marca 2011 r. Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 8 kwietnia 2011 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Poniżej przedstawiam poszczególne nieprawidłowości, wskazując wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności oraz osoby odpowiedzialne za nieprawidłowe wykonywanie czynności służbowych, stosownie do art. 9 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.).

#### **W zakresie zamówień publicznych:**

- *W roku 2009 przeprowadzono postępowanie oraz w latach 2009 - 2011 realizowano zamówienie publiczne pn. „Remont i przebudowa budynków przy ul. Brata Alberta 2 i ul. Krasińskiego 9 w Katowicach”, podczas którego:*
  - *w ogłoszeniu o zamówieniu zamieszczonym na stronie internetowej zamawiającego nie zamieszczono informacji wymaganych przepisami art. 41 pkt 7 i pkt 11 oraz art. 40 ust. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), tj.:*
    - *opisu warunków udziału w postępowaniu i opisu sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków,*
    - *terminu związania ofertą,*
    - *informacji o dniu jego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.*
  - *zaniechano wezwania wykonawcy, którego ofertę wybrano do uzupełnienia dokumentów potwierdzających spełnianie warunku udziału w postępowaniu.*

Powyższym naruszono przepis art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.). Warunkiem udziału w postępowaniu było wykazanie się wykonaniem w okresie ostatnich pięciu lat, a jeśli okres działalności wykonawcy jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej roboty budowlanej, polegającej na przebudowie i remoncie budynku mieszkalnego o wartości nie mniejszej niż 2.500.000,00 zł brutto. W wykazie wykonanych robót oraz w złożonych referencjach wykonawca wykazał roboty budowlane, z których żadna nie spełniała powyższego wymogu.

- przeprowadzono trzy postępowania w trybie z wolnej ręki o udzielenie wykonawcy zamówienia podstawowego, zamówień dodatkowych na nieprzewidziane roboty budowlane, konieczne do jego prawidłowej realizacji, podczas których zaniechano żądania od wykonawcy, złożenia pisemnego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Powyższym naruszono przepisy art. 68 ust. 2 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

Powyższe dotyczyło zamówień dodatkowych udzielonych umowami:

- nr 00517/04/2010/TI/NZ/342/128/2010 z dnia 9 lipca 2010 r.,
- nr 00518/04/2010/TI/NZ/342/127/2010 z dnia 9 lipca 2010 r.,
- nr 01159/04/2010/TI/NZ/342/299/2010/PDU z dnia 7 grudnia 2010 r.

- wartość zamówień dodatkowych na roboty budowlane ustalona została przez zamawiającego na podstawie kosztorysów ofertowych, sporządzonych przez wykonawcę, zamiast na podstawie kosztorysów inwestorskich. Powyższe było niezgodne z przepisem art. 33 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
- zaniechano wyegzekwować od wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na okres o który nastąpiło przesunięcie terminu wykonania umowy aneksem nr 2 z dnia 21 czerwca 2010 r. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione było w formie gwarancji ubezpieczeniowej z terminem ważności do dnia 30 października 2010 r., natomiast termin realizacji zamówienia został przesunięty na dzień 28 lutego 2011 r.

Powyższym naruszono przepisy art. 147 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) w związku z § 7 ust. 1 umowy nr 00131/04/2009/TI/NZ/342/048/2009 z dnia 23 czerwca 2009 r.

Zaniechano również wyegzekwować od wykonawcy przedłużenia ważności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na przedłużony okres realizacji umowy. Przedłożona przez wykonawcę polisa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, była ważna do dnia 30 października 2010 r.

Powyższe było niezgodne z postanowieniami § 10 ust. 1 i ust. 6 ww. umowy o zamówienie. Zgodnie z umową wykonawca był zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej wykonawcy z tytułu prowadzenia robót objętych umową. Umowa ubezpieczeniowa od ryzyk budowy powinna być zawarta na kwotę nie mniejszą niż wartość niniejszej umowy na przewidziany okres realizacji przedmiotu umowy. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ważności polisy ubezpieczeniowej na czas wynikający z podpisanego przez strony aneksu terminowego do umowy.

Zadania związane z przygotowaniem dokumentacji do postępowań o zamówienia publiczne należały do pracowników Działu Organizacji Przetargów. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tego Działu.

Przeprowadzenie postępowań o zamówienia publiczne należało do członków Zakładowej Komisji Przetargowej powołanej: Zarządzeniem nr DN/32/2008 Dyrektora z dnia 22 lipca 2008 r. i Poleceniem Dyrektora nr DN/28/2009 z dnia 3 września 2009 r. ze zmianami. Obowiązki w zakresie ustalania wartości zamówień na roboty budowlane oraz nadzoru nad realizacją zamówień spoczywały na pracownikach Działu Dokumentacji i Inwestycji. Nadzór sprawował Kierownik tego Działu.

Umowę nr 00131/04/2009/TI/NZ/342/048/2009 o zamówienie podstawowe z dnia 23 czerwca 2009 r. oraz umowy o zamówienia dodatkowe zawarła p. Barbara Oborny – Dyrektor KZGM.

- W 2010 roku przeprowadzono trzy postępowania w trybie z wolnej ręki, o udzielenie zamówień publicznych na „świadczenie usług utrzymania porządku i czystości oraz utrzymania zieleni w obrębie nieruchomości administrowanych przez Oddział Eksploatacji Budynków EB 1”, podczas których zaniechano zażądania od wykonawcy, złożenia pisemnego oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

Powyższym naruszono przepisy art. 68 ust. 2 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.).

Stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, najpóźniej wraz z zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego wykonawca składa oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. Stosownie do przepisu art. 9 ust. 1 ww. ustawy, postępowanie o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w ustawie, prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.

Powyższe dotyczyło zamówień publicznych udzielonych umowami:

- nr 00051/EE/JN/NZ/342/017/00/2010 z dnia 29 stycznia 2010 r.,
- nr 00074/EE/JN/NZ/342/041/00/2010 z dnia 1 marca 2010 r.,
- nr 00092/EE/JN/NZ/342/057/00/2010 z dnia 31 marca 2010 r.

Przeprowadzenie postępowań o ww. zamówienia publiczne należało do zadań Zakładowej Komisji Przetargowej powołanej Poleceniem Dyrektora nr DN/28/2009 z dnia 3 września 2009 r. i Poleceniem Dyrektora nr DN/40/2009 z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie Aneksu nr 1 do Polecenia Dyrektora nr DN/28/2009 z dnia 3 września 2009 r.

Umowę nr 00051/EE/JN/NZ/342/017/00/2010 z dnia 29 stycznia 2010 r. i umowę nr 00074/EE/JN/NZ/342/041/00/2010 z dnia 1 marca 2010 r. podpisała p. Barbara Oborny – Dyrektor KZGM.

Umowę nr 00092/EE/JN/NZ/342/057/00/2010 z dnia 31 marca 2010 r. podpisała p. Jolanta Bańkowska – Zastępca Dyrektora ds. Technicznych.

- W 2009 roku przeprowadzono postępowanie o zamówienie publiczne na świadczenie usług kominiarskich w nieruchomościach administrowanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, w którym w wartości zamówienia nie uwzględniono wartości przewidywanych zamówień uzupełniających.

W ogłoszeniu o zamówieniu oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia podano, że Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających w stosunku do zamówienia podstawowego. Nie sporządzono w tym zakresie szacunkowej kalkulacji kosztów, przed udzieleniem zamówienia na zadanie podstawowe. Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U.

z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) zamawiający, przewidując udzielenie zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ww. ustawy powinien, przy ustalaniu wartości zamówienia podstawowego uwzględnić wartość zamówień uzupełniających.

*Do dnia zakończenia kontroli nie udzielano zamówień uzupełniających.*

*Ustalenia wartości zamówienia podstawowego dokonał pracownik Działu Eksploatacji w dniu 28 października 2009 r. na podstawie szacunkowej kalkulacji kosztów na kwotę 240.000 zł netto, co stanowiło równowartość 61.901,94 euro.*

*Nadzór w powyższym zakresie sprawował Kierownik Działu Eksploatacji KZGM.*

*Umowy od Nr 00144EE2009 do Nr 00150EE2009 zawarte w dniu 15 stycznia 2010 r. na wykonanie świadczenie usług kominiarskich w imieniu Zamawiającego podpisał p. Barbara Oborny – Dyrektor KZGM i p. Marcin Gawlik – Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacyjnych.*

### **Wniosek nr 1**

Wzmocnić nadzór nad pracownikami odpowiedzialnymi za przygotowanie i przeprowadzanie postępowań o udzielenie zamówień publicznych, w zakresie sporządzania ogłoszenia o zamówieniu, oceny spełniania przez wykonawców warunków udziału w postępowaniu, ustalania wartości zamówienia podstawowego i wartości zamówień uzupełniających a także nad pracownikami odpowiedzialnymi za nadzorowanie prawidłowości realizacji zamówień, stosownie do przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 1994 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

### **W zakresie ulg w spłacie należności:**

- *W dniu 17 sierpnia 2010 r. umorzono należności w zapłacie czynszu najmu lokalu mieszkalnego, stanowiące zobowiązanie solidarne dwóch dłużników w kwocie 6.891,17 zł i odsetki za zwłokę w kwocie 10.418,95 zł, pomimo że z wnioskiem o umorzenie zwrócił się tylko jeden ze współdłużników.*

*Powyższe było niezgodne z postanowieniami § 5 ust. 2 Uchwały Nr LII/1084/10 Rady Miejskiej w Katowicach z dnia 25 stycznia 2010 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilno prawnym przypadających miastu Katowice lub jednostkom organizacyjnym miasta Katowice. Stosownie do ww. postanowień, umorzenie należności pieniężnej za którą odpowiada solidarnie więcej niż jeden dłużnik, może nastąpić, gdy okoliczności uzasadniające umorzenie zachodzą co do wszystkich zobowiązanych. Ponadto było to niezgodne z przepisem art. 508 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) zgodnie z którym, dla skutecznego wygaśnięcia zobowiązania (zwolnienia z długu) wymagana jest zgoda dłużnika.*

*Oświadczenie wierzyciela nr 54/10 z dnia 17 sierpnia 2010 r. o umorzeniu należności podpisała p. Barbara Oborny – Dyrektor KZGM.*

## **W zakresie zobowiązań:**

- *Zaniechanie ujęcia zobowiązań spornych w łącznej wysokości 86.275,02 zł na koncie 24- „Pozostałe rozrachunki”, które zgodnie z postanowieniami zakładowego planu kont wprowadzonego Zarządzeniem Nr DN/33/2009 Dyrektora KZGM w Katowicach z dnia 30 czerwca 2009 r. służy m. in. do ewidencji należności i roszczeń spornych.  
Powyższe roszczenia sporne dotyczyły zobowiązań wobec wykonawcy usługi w zakresie stałego utrzymania porządku i czystości na terenach administrowanych przez KZGM w kwocie 10.421,90 zł oraz wobec Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Korfantego 8 w kwocie 75.853,12 zł. Zobowiązania w kwocie 10.421,90 zł wynikały z dwóch faktur VAT na łączną kwotę 103.378,38 zł, zapłaconych do wysokości zatwierdzonych usług.  
Wykonawca nie zgadzał się ze stwierdzonymi usterkami w wykonaniu usług i nie zgadzał się z dokonanymi w związku z tym ww. potrąceniami z faktur. KZGM w dniu 1 października 2009 r. wystąpił do wykonawcy o wystawienie faktur korygujących zgodnie z protokołami odbioru prac porządkowych wg stwierdzonych usterek. Wykonawca do dnia zakończenia kontroli nie udzielił odpowiedzi, jak również nie dochodził żadnych roszczeń i nie obciążył KZGM odsetkami karnymi.  
Zobowiązania sporne w kwocie 75.853,12 zł wobec Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Korfantego 8 wynikały z wzajemnych rozliczeń pomiędzy Wspólnotą a KZGM. Rozliczenia te polegały na tym, że KZGM należne Wspólnocie zaliczki na koszty wody i kanalizacji przekazywał bezpośrednio do Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Miejskich, natomiast Wspólnota Mieszkaniowa nie dokonywała rozliczenia faktycznych kosztów zużycia wody i kanalizacji za okres od marca 2005 r. do grudnia 2006 r.  
W sytuacji złożenia przez Wspólnotę Mieszkaniową rozliczenia z faktycznych kosztów zużycia wody i kanalizacji nastąpi rozliczenie wzajemnych zobowiązań.  
Zadania w zakresie ujmowania w księgach zobowiązań należały do pracowników Działu Księgowości, Przychodów, Kosztów i Rozrachunków. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Włodzimierz Pietras – Zastępca Dyrektora ds. Finansowych – Główny Księgowy KZGM.*

### **Wniosek nr 2**

Ująć roszczenia sporne w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Korfantego 8 oraz w stosunku do wykonawcy usługi w zakresie stałego utrzymania porządku i czystości na terenach administrowanych przez KZGM na koncie 24- „Pozostałe rozrachunki”, mając na uwadze postanowienia zakładowego planu kont wprowadzonego Zarządzeniem Nr DN/33/2009 Dyrektora KZGM w Katowicach z dnia 30 czerwca 2009 r.

- *W 2009 roku nieterminowo przekazano zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną za miesiąc grudzień dla następujących Wspólnot Mieszkaniowych:  
\*WM ul. Korfantego 8 w kwocie 9.503,61 zł, zaliczkę przekazano w dniu 30 grudnia 2009 r.,  
\*WM ul. Narcyzów 2 w kwocie 991,08 zł, zaliczkę przekazano w dniu 30 grudnia 2009 r.,  
\*WM ul. Korfantego 57 w kwocie 2.182,48 zł, zaliczkę przekazano w dniu 30 grudnia 2009 r.*

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca. Zgodnie z przepisem art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) wydatki publiczne powinny być dokonywane w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań. Powyższe nieterminowe przekazanie zaliczki spowodowane było brakiem środków w planie finansowym KZGM na 2009 r.

Pismem z dnia 12 listopada 2009 r. KZGM wnioskował do Prezydenta Miasta Katowice o zmianę planu na wydatki i przyznanie dodatkowych środków w wysokości 1.800.000 zł. Zarządzeniami Prezydenta Miasta Katowice z 30 listopada 2009 r. i 16 grudnia 2009 r. zwiększone zostały środki na wydatki w wysokości 1.764.000 zł, które umożliwiły uregulowanie ww. zobowiązań.

Stosownie do postanowień § 38 Regulaminu Organizacyjnego KZGM wprowadzonego Zarządzeniem Dyrektora Nr DN/10/2009 z dnia 27 lutego 2009 r. za właściwe opracowanie planów rzeczowo - finansowych i prawidłową ich realizację odpowiadał p. Włodzimierz Pietras – Zastępca Dyrektora ds. Finansowych – Główny Księgowy KZGM. Zadania w zakresie terminowego regulowania zobowiązań należały do pracowników Działu Księgowości, Przychodów, Kosztów i Rozrachunków. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Włodzimierz Pietras – Zastępca Dyrektora ds. Finansowych – Główny Księgowy KZGM.

### **Wniosek nr 3**

Wzmocnić nadzór nad pracownikami w zakresie terminowego przekazywania zaliczek na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych, stosownie do przepisu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), mając na uwadze przepis art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 powyższej ustawy.

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.), sprawozdanie o sposobie realizacji wniosków pokontrolnych należy przedłożyć Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Katowicach, **w terminie 30 dni** od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosków pokontrolnych zawartych w niniejszym wystąpieniu przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń **w zakresie wymienionym w art. 9 ust. 4 ustawy** z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych. Zastrzeżenia można wносить do **Kolegium** tutejszej Izby, **w terminie 14 dni** od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.