



Bydgoszcz, dnia 17. 02.2012 r.

ZK. 1711.5.5.2012

Pani
Maria Czochańska
Dyrektor Centrum Kształcenia Nr 2
ul. Jana III Sobieskiego 10
w Bydgoszczy

Wystąpienie pokontrolne

W dniach od 17 stycznia do 3 lutego 2012r. przeprowadzono kontrolę w Centrum Kształcenia Ustawicznego Nr 2 w Bydgoszczy w zakresie oceny działalności, gospodarki finansowej oraz przestrzegania obowiązujących przepisów ze szczególnym uwzględnieniem 2011 roku. Nieprawidłowości związane z funkcjonowaniem jednostki przedstawiono w protokole kontroli ZK.1711.5.2.2012 podpisanym przez Panią w dniu 09.02.2012 roku.

Stwierdzone nieprawidłowości wynikały przede wszystkim z niedostatecznej znajomości przepisów i ich wadliwej interpretacji. Na podstawie stwierdzonych operacji finansowo – gospodarczych, dowodów źródłowych oraz ewidencji księgowej ustalono:

W zakresie najmu:

W jednostce zawarto m.in. wymienione niżej umowy najmu:

Umowa na wynajem pomieszczeń szkolnych dla

- pierwsza umowa zawarta została dnia 01.10.2008r. do 30.06.2009r.,
- aneks do umowy najmu z dnia 1 lipca 2009r. na przedłużenie umowy do dnia 31 sierpnia 2009r.,
- następna umowa zawarta w dniu 14.05.2009r. na czas określony od dnia 01.09.2009 do dnia 31.07.2019r..

Dyrektor jednostki podpisał umowę najmu bez umocowania prawnego (§ 3 Uchwały Nr XXII/304/07 Rady Miasta Bydgoszczy). Jednostka nie posiada ustanowionej prawnej formy władania nieruchomością. Zakres pełnomocnictwa do zawierania umów dzierżawy został przedstawiony w ww. uchwale. W przypadku omawianej umowy najmu zakres uprawnień został przekroczony.

W umowie nie zawarto szczegółów rozliczenia nakładów poniesionych przez najemcę, co zostało określone w § 7 ust 2 (Uchwała Nr XXII/304/07 Rady Miasta Bydgoszczy).

Brak precyzyjnego określenia w umowie, że poza czynszem najmu najemca obowiązany jest wносить opłatę będącą zwrotem kosztów mediów związanych z udostępnieniem pomieszczeń.

Wiadomo, że od 1 stycznia 2012 r. zaczęły obowiązywać zmienione stawki VAT (23%) na niektóre towary i usługi, w związku z czym wynajmujący będzie ponosił wyższe koszty utrzymania. Wynajmujący nie przygotował zmian warunków umowy w tym zakresie. W umowie nie określono sposobu zmiany wysokości czynszu w takich przypadkach (§ 7 ust. 4 Uchwały Nr XXII/304/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2007r., obecnie § 7 ust. 4 Uchwały Nr LXI/936/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2010r.).

Zaniechanie sporządzenia rzetelnej umowy obejmującej wszystkie wymagane prawem zasady najmu, jak i kalkulacji rzeczywistych kosztów na wynajmowane pomieszczenia jest niedopuszczalne.

Zalecam:

Podjąć natychmiastowe działania w zakresie zmiany umowy najmu celem zapewnienia przestrzegania zasad wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i uchwały Nr LXI/936/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2010r..

O wykonaniu powyższych zaleceń lub przyczynach ich niewykonania, proszę mnie poinformować na piśmie w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

14.02.2012
Kmitter

COORDYNATOR ZESPOŁU

Sławomir Bodak
14.02.2012

Otrzymują :

1. Adresat
2. Zastępca Prezydenta Pan Jan Szopiński
3. Zespół Kontroli a/a

wz. PREZYDENTA MIASTA

Stefan Mańkowiak
Zastępca Prezydenta