

Protokół Nr 59/01

z posiedzeniu Komisji Rewizyjnej
odbytego dnia 28 czerwca 2001 roku w ZBM
w Jedrejowie przy ul. Reymonta.

Porządek posiedzenia:

1. Realizacja planu finansowego - analiza rocznego planu finansowego obejmującego przychody i wydatki stanowiące koszty działalności ZBM - zaległości czynsowe na koniec 2000 roku
 - a) z tytułu opłat czynsowych za lokale mieszkalne,
 - b) z tytułu opłat czynsowej za lokale x użytkowe
 - c) pustostany w lokalach użytkowych
2. zatrudnienie pracowników i koszty osobiste ZBM.
3. Wnioski:

Pod 1) Według sprawozdania wynika, że w 2000 roku miał ZBM ogółem przychód 2.795.188,75 zł - niedopłaty wynoszący 307.636,12 zł, więc faktyczny stan przychodu wynosił 2.487.552,63 zł, a wydatki opiewają na kwotę 2.862.685,15 zł.

W związku z powyższym Komisja zbadała stan zaległości z tytułu opłat czynsowych za lokale mieszkalne. Z informacji kierownika J. Cioły i pracownicy M. Kieciorek wynika, że ZBM stosuje wszystkie możliwe formy zmierzające do ściągania zaległości: rozmowy, przypomnienia, kierowanie do sądu. W aktach lokatorów znajdują się dokumenty potwierdzające te okoliczności, w kartotekach opłat za lokale wszystkie zaległości są

a) odnotowane. Komisja dokonała szczegółowego przeglądu spisu otwieraków, przebadana korespondencja z tytułami z otwierakami. Na koniec 2000 roku było 38 otwieraków zalegających powyżej 1000 zł, analiza dokumentów wykazała, że część tychże spłaca zadłużenia, ale 18 lokatorów zadłużenie wzrasta i sięga powyżej 3000 zł. Mimo wyroków sądowych, nie można zadłużenia wyegzekwować, a nie ma możliwości eksmisji, bo brakuje mieszkań socjalnych.

b) Następnie sprawdzono kosztalki najemców lokali użytkowych. Największe zaległości mają:

"Tiekarna" - ul. Gorkysantow 1	- 184.880 zł
"Pivnica" Pl. Kojamszki	- 32.447,22 zł
"Papirus" -	9.661,84 zł
"Dabix" biuro turyst.	- 946,- zł
"Almar"	- 3.057 zł
"Bar Osielowy"	- 2.563,22 zł

Nobee kilku uz/n są wyroki sądowe, w przypadku "Tiekarni" istnieje niejasność dotycząca własności i sprawa jest w toku wyjaśnienia.

c) Różne koszty użytkowe zostały już zagospodarowane, oprócz 2 lokali po kontrowersjach, przy czym jeden z nich przeznaczony jest do sprzedaży w okresie przetargu, a drugi nie nadaje się do zagospodarowania, wymaga remontu.

Skontrolowano wydatki (p. 17. sprawozdania)

~~DD~~ "Prasa i pisma fachowe" - 2.435,67 zł

Sprawdzono zakupione tytuły (Echo Dnia, Starok Gazeta Prava, Monitor, Zaigoda) i stwierdzono zasadność zakupu oraz zgodność kwoty podanej w sprawozdaniu z rachunkami za zakup prasy.

Komisja sprawdziła zaległości ZBM-u wobec dostawców. Z analizy dokumentów wynika, że Zarząd Budynków Mieszkaniowych zalega u płatności w dniu kontroli na kwotę 283 513,77 zł.

Są to:

	Na dzień: 31.05.2001r.	Na dzień: 28.06.2001r.
Dalkia	— 307 957,70	217 957,90
Farbil	— 8 267,26	3 845,49
Ekom	— 15 785,58	—
RPGKiM	— 4 063,62	4 063,62
Zakł. Hodocigów	— 73 257,33	57 646,76
	<u>409 331,49</u>	<u>283 513,77 zł</u>

Kierownik Z. Chyla nadmienić, że ZBM dokłada dużo do wody, bo zajmując się zbieraniem opłat chociaż nie jest dostawcą. Właściciel - Zakł. Wodn. Kan. nie ponosi kosztów remontu, opomiarowania, krótkiej wody.

Zaległości wobec "Dalkii" wynika z tego, że mieszkańcy za ciepło płać przy czynnym przez cały rok, a "Dalkia" rozlicza się w końcu sezonu grzewczego.

Ad. 2.

Komisja przystąpiła do kontroli dokumentacji dotyczącej zatrudnienia pracowników i związanych z tym kosztów osobowych.

Z zestawień funduszu płac wynika, że w 2000r (maj) i 2001r (maj) na listach płac było po 40 osób, oprócz tego rozliczono pozostałe wypłaty dla osób zatrudnianych na umowy zlecenia - 5 osób w roku 2001 oraz 5 osób w roku 2000.

Pracowników administracyjnych zatrudnionych na umowach o pracę - 14 oraz 2 osoby zatrudnione na umowach zlecenia (radca prawny, nadzór budowlany)

Zestawienie funduszu płac przedstawia się następująco:

Maj 2000 rok		
Lista osób na listach płac 40		
Kwota do wypłaty - fizycy	15 347,00	
umysłowi	14 891,68	
razem:	<u>30 238,68</u>	

Rozliczenie pozostałych wypłat (umowy zlecenia)

Sprawdzono także wydatki za rozmowy telefoniczne. Przewadzony jest rejestr rozmów, za rozmowy prywatne pracownicy są obciążeni, po otrzymaniu faktury z telekomunikacji. Dowody wpłat za prywatne rozmowy znalazły się w dokumentacji.

W rozmowie podsumowującej kontrolę w obecności kierownika ZBM i szefowej z. Kutyś, stwierdzono, że są zbyt duże koszty osobowe administracji w stosunku do wydatków na remonty. Kierownik stwierdza, że obsługa opłat za ciepło i wodę (zadania dostawców) powodują ^{zwiększenie} zatrudnienia o 1/2 etatu.

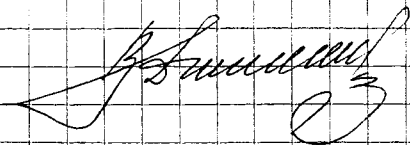
Przewodząca Komisji przekazała za * miłą atmosferę podczas kontroli, po czym odczytała wnioski pokontrolne z którymi zgodził się p. kierownik Z. Chyła.

Wnioski:

1. Komisja zobowiązuje Zarząd do podjęcia działań zmierzających do przekazania obowiązku poboru opłat za wodę na Zakład Hydroizolacji i Kanalizacji.
2. W związku z zaistniałym sprzecznym interesem wnioskuję się o rozważenie zasadności przedsięwzięcia umowy o pracę z radcą prawnym w ZBM-ie.
3. Pracowników odpowiedzialnych za zalety czynszowe zobowiązać do rozmów w lokalu użytkownika celem wyegzekwowania zalety.
4. Rozważyć możliwość zmniejszenia kosztów osobowych ZBM-u, na zwiększenie wydatków remontowych.

Na tym poręczenie zakończono.

Protokolant:



Przewodząca:

