



# AUDIT CONSULTING MUNICIPAL



**Protokół z czynności kontrolnych w zakresie:  
„Prawidłowość pobierania opłat” na przykładzie  
Śremskiego Ośrodka Kultury w Śremie.**

**Chorzów, maj 2013 r.**

## PROTOKÓŁ

kontroli przeprowadzonej przez:

- Sylwię Nowakowską,
- Tomasza Ciechanowicza.

w okresie od 20 lutego 2013 r. do 15 maja 2013 r.,

na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta Śrem Nr 9/2013 z dnia 20 lutego 2013 r.

Podmiot objęty kontrolą:

Śremski Ośrodek Kultury  
ul. Adama Mickiewicza 77  
63-100 Śrem

Przedmiot kontroli: Pobieranie opłat za korzystanie z majątku w gminnych jednostkach organizacyjnych.

Kontrolę przeprowadzono za 2012 r.

### I. USTALENIA KONTROLI

Na podstawie dokumentów uzyskanych w Śremskim Ośrodku Kultury (ŚOK) oraz w Urzędzie Miejskim w Śremie ustalono, że ŚOK jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych oraz właścicielem budynków, co stwierdzono w decyzjach wydanych przez Zarząd Miejski w Śremie:

- decyzja PRG.GG.72240-5/01 z dnia 3 października 2001 r. – działka nr 488 przy ul. Tylnej w Śremie zabudowana budynkiem sali kinowej z zapleczem technicznym,
- decyzja PRG.GG.72240-5/01 z dnia 9 maja 2001 r. – działka nr 1377/3 przy ul. Mickiewicza zabudowana budynkiem głównym, garażowym i innymi urządzeniami (ogrodzona).

W budynku przylegającym do budynku sali kinowej, ŚOK wynajmuje na prowadzenie działalności pomieszczenia, które nie są własnością gminy Śrem.

Na podstawie ewidencji księgowej do konta 760 „Pozostałe przychody operacyjne” ustalono, że ŚOK osiągnął przychody z tytułu najmu pomieszczeń w budynkach, stanowiących majątek ŚOK w łącznej kwocie 3.838,90 zł. Sprawdzono prawidłowość realizacji tych przychodów.

Kontrolą objęto: ewidencję księgową do konta 760 „Pozostałe przychody operacyjne”, 131-01 „Rachunek bieżący”, 201 „Należności od odbiorców”, dowody źródłowe dotyczące wpłat za najem pomieszczeń.

Ustalono, że w 2012 r. obowiązywała umowa najmu sali zawarta 1 września 2012 r. na okres od 15 października 2012 r. do 3 czerwca 2013 r.:

- najemca: Grupa Karo Anna Wiese,
- przedmiot najmu: sala w budynku ŚOK oraz pomieszczenia niezbędne do prawidłowego korzystania z sali (toalety i szatnia) w celu prowadzenia nauki tańca w ustalonych dniach i godzinach (poniedziałek 16-18:30),
- wysokość czynszu: 30 zł netto za każdą godzinę, płatne na podstawie faktury jeden raz w miesiącu lub raz na cztery tygodnie („poniedziałki”).

Dla najemcy wystawiono faktury VAT:

- FV 38/2012 z dnia 30 października 2012 r. na kwotę 420 zł netto,
- FV nr 49/2012 z dnia 17 grudnia 2012 r. na kwotę 450 zł netto.

Najemca dokonał zapłaty zgodnie z wystawionymi fakturami.

Przychody netto w 2012 r. zrealizowane na podstawie tej umowy wynosiły 870 zł.

Faktury nie były wystawiane zgodnie z umową, tj. raz w miesiącu lub raz na cztery tygodnie. Nie wystawiono faktury w listopadzie. W fakturach nie wyszczególniono dni korzystania z sali. Zgodnie z umową, najemca był zobowiązany poinformować wynajmującego z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem w przypadku odwołania nauki tańca. W tym przypadku nie przewidziano jednak zawiadomienia w formie pisemnej. Nie prowadzono ewidencji czasu korzystania z sal ŚOK przez najemców. W związku z powyższym w trakcie kontroli nie było możliwe sprawdzenie prawidłowości naliczenia opłat w ww. fakturach.

Z wyjaśnień złożonych w trakcie kontroli przez pracowników ŚOK wynikało, że faktury są wystawiane raz na cztery tygodnie w przypadku przeprowadzonych zajęć, na które pomieszczenia są wynajmowane. Natomiast jeśli zajęcia przez wynajmującego nie zostały przeprowadzone z powodu np. choroby, wówczas faktura nie była wystawiana.

Pozostałe przychody z tytułu najmu pomieszczeń w 2012 r. wynosiły 2.968,90 zł (netto).

Ustalono, że nie zawarto innych pisemnych umów najmu pomieszczeń. Salę w budynku ŚOK oraz salę kinoteatru „Słonko” wynajmowano bez zawarcia pisemnych umów. Przychody dotyczyły:

- najem sali w budynku ŚOK na rzecz osób: Tomasz Ćwiek, Martyna Frąckowiak – opłaty w wysokości 30 zł netto przyjmowano na podstawie dowodów KP, 11 wpłat na łączną kwotę 330 zł,
- najem sali w budynku ŚOK na rzecz „MAWI” Małgorzata Wiśniewska, wpłaty na podstawie 3 faktur VAT: 12/2012 z dnia 31.03.2012. na kwotę 400 zł netto, 18/2012 z dnia 14.05.2012. na kwotę 360 zł netto, 28/2012 z dnia 29.05.2012. na kwotę 480 zł netto, łącznie 1.240 zł netto,
- pozostałe jednorazowe przypadki najmu sal na rzecz różnych kontrahentów na podstawie faktur VAT:
  - 4/2012 z dnia 18.01.2012. na kwotę 245 zł netto,
  - 9/2012 z dnia 27.02.2012. na kwotę 110 zł netto,
  - 17/2012 z dnia 15.06.2012. na kwotę 300 zł netto,
  - 41/2012 z dnia 6.11.2012. na kwotę 243,90 zł netto,
  - 44/2012 z dnia 5.12.2012. na kwotę 110 zł netto,
  - 45/2012 z dnia 7.12.2012. na kwotę 110 zł netto,

oraz dowodów KP:

- KP nr 371 z dnia 15.06.2012. na kwotę 80 zł netto,
- KP nr 175 z dnia 13.12.2012. na kwotę 200 zł netto,

łącznie 1.398,90 zł netto.

Z wyjaśnień złożonych w trakcie kontroli wynika, że za nadzór prowadzonych wynajmów sal był odpowiedzialny pracownik, który prowadził na ten cel niezbędne notatki w kalendarzu osobistym (obecnie nie jest zatrudniony w ŚOK). Podczas kontroli nie przedstawiono dokumentów potwierdzających czas korzystania z sal w ww. przypadkach.

Z wyjaśnień pracowników ŚOK wynika, że kontrahenci korzystający z sal, z którymi nie zawarto pisemnych umów ustalali możliwość wynajmu drogą telefoniczną i potwierdzali warunki wynajmu drogą mailową. Z wyjaśnień wynika też, że opłaty były pobierane zgodnie z zarządzeniem Dyrektora ŚOK z dnia 31 grudnia 2009 r.

Ustalono, że w ŚOK obowiązuje zarządzenie Dyrektora ŚOK z dnia 31 grudnia 2009 r. dotyczące cennika za wynajem pomieszczeń przy ul. Mickiewicza 77 oraz przy ul. Poznańskiej 4 (Kinoteatr „Słonko”). Zgodnie z tym zarządzeniem w budynku przy ul. Mickiewicza 77 obowiązuje stawki: 50 zł netto za pierwszą godzinę, 30 zł netto za każdą kolejną godzinę; przy ul. Poznańskiej 4 obowiązuje stawki 100 zł netto za pierwszą godzinę oraz 50 zł netto za każdą kolejną godzinę. W zarządzeniu zastrzeżono jednak, że Dyrektor w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na zmianę ww. stawek. Nie określono sposobu ustalania i dokumentowania uzasadnienia takich przypadków.

Z ustaleń kontroli wynika, że w przypadku udostępniania sal na rzecz pp. Tomasz Ćwiek, Martyna Frąckowiak oraz ww. pisemnej umowy zawartej 1 września 2012 r. z najemcą - Grupa Karo Anna Wiese stosowano stawkę 30 zł także za pierwszą godzinę.

W trakcie kontroli pracownicy ŚOK wyjaśnili, że od maja 2013 r. w celu ewidencjonowania czasu korzystania z sal przez najemców został założony zeszyt, w którym są zapisywane wszystkie wynajmy.

Pracownicy ŚOK wyjaśnili, że nie udostępniano elewacji i ogrodzenia placówki w celu zamieszczenia reklam.

## **II. WNIOSKI Z KONTROLI**

Mając na uwadze przepis art. 68 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.):

- rozważyć uzupełnienie zarządzenia Dyrektora ŚOK w sprawie stawek za najem sal, poprzez określenie okoliczności uzasadniających stosowanie obniżonej stawki,
- prowadzić ewidencję czasu korzystania z sal przez najemców w celu zapewnienia prawidłowości pobierania opłat, bądź zapewnić inny sposób dokumentowania czasu korzystania z sal przez najemców.

### III. INFORMACJE KOŃCOWE

1. Kontrolowanego poinformowano o przysługującym mu prawie złożenia pisemnych wyjaśnień co do zawartych w protokole ustaleń w terminie 7 dni od dnia podpisania.

Miejscowość, 11.06.2013r. data

Podpisy

Kontrolujący

Za Audit Consulting Municipal Sp. z o.o.

*Ciechanowicz*

Kontrolowany