

Wrocław, 7 września 2009 roku

WK.60/101/K-68/09

|  |          |
|--|----------|
| Gminny Zarząd<br>Mienia Komunalnego Sp.z o.o.<br>Bogatynia |          |
| WPLYNEŁO   |          |
| Dnia .....   | 16.09.09 |
| L.dz. ....   |          |
| Podpis .....   |          |

Pani  
**Bogumiła Łopuska – Zdonek**  
Prezes Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego  
Spółka z o. o.

ul. Szpitalna nr 18  
59-920 Bogatynia

Regionalna Izba Obrachunkowa, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 ze zm.), przeprowadziła w okresie od 16 do 22 czerwca 2009 roku kontrolę problemową wybranych zagadnień z zakresu gospodarki finansowej oraz spraw organizacyjnych Spółki. Szczegółowe ustalenia kontroli zawiera protokół podpisany 15 czerwca 2009 roku przez Prezesa Zarządu oraz Główną Księgową.

Przeprowadzona kontrola wykazała uchybienia i nieprawidłowości, które dotyczą głównie następujących zagadnień:

Gminny Zarząd Mienia Komunalnego spółka z o.o. powstał na mocy uchwały Nr LX/533/98 Rady Gminy i Miasta Bogatynia z 15 kwietnia 1998 roku w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego – Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Bogatyni w spółkę z o.o., w której 100 % udziałów objęła Gmina Bogatynia. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 19.03.2003 r. podjęło uchwałę nr 1, w formie aktu notarialnego repertorium A 1906/2003, na podstawie której dokonano zmiany umowy spółki polegającej na dopisaniu rodzajów działalności gospodarczej określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 20.01.2004 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (Dz. U. Nr 33, poz.289 ze zm.) wykraczających poza zakres zadań o charakterze użyteczności publicznej, np. produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych, kucie, prasowanie, wylączanie i walcowanie metali, metalurgia proszków, obróbka metali i nakładanie powłok na metale, obróbka mechaniczna elementów metalowych. W okresie tym nie wystąpiły przesłanki określone w art. 10 ust. 1, 2 i 3 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej ( Dz.U. Nr 9, poz. 43 ze zm.), tj., że poza sferą użyteczności publicznej gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki: istnieją niezaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym i występujące w gminie bezrobocie w znacznym stopniu wpływa ujemnie na poziom życia wspólnoty samorządowej, a zastosowanie innych działań wynikających z obowiązujących przepisów środków prawnych nie doprowadziło do aktywizacji gospodarczej, a w szczególności do znacznego ożywienia rynku lokalnego lub trwałego ograniczenia bezrobocia oraz że poza sferą użyteczności publicznej gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i

przystępować do nich również wówczas, jeżeli zbycie składnika mienia komunalnego mogącego stanowić wkład niepieniężny gminy do spółki albo też rozporządzenie nim w inny sposób spowoduje dla gminy poważną stratę majątkową. Ograniczenia, dotyczące tworzenia spółek prawa handlowego i przystępowania przez gminę do nich, o których mowa powyżej nie mają zastosowania do posiadania przez gminę akcji lub udziałów spółek zajmujących się czynnościami bankowymi, ubezpieczeniowymi oraz działalnością doradczą, promocyjną, edukacyjną i wydawniczą na rzecz samorządu terytorialnego, a także innych spółek ważnych dla rozwoju gminy.

Analiza informacji wykazanych w sprawozdaniu finansowym, podpisanym przez Zarząd obejmującym wprowadzenie do sprawozdania finansowego za lata 2004-2005, bilans sporządzony na 31 grudnia 2004, 2005, 2006, 2007 i 2008 roku, rachunek zysków i strat za rok obrotowy za lata 2004 – 2008, dodatkowe informacje i objaśnienia oraz ewidencji księgowej wykazała, że podstawową działalnością Spółki była działalność usługowa w zakresie zarządzania nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie. W latach 2004-2008 wynagrodzenie zarządcy wynosiło odpowiednio: 750.392,76 zł, 724.213,03 zł, 669.724,59 zł, 660.218,66 zł, 676.758,71 zł, a przychody z dzierżawy majątku odpowiednio: 66.799,71 zł, 129.521,88 zł, 112.259,97 zł, 116.174,20 zł i 80.191 zł. Z budżetu gminy Spółka otrzymała z tytułu refundacji kosztów remontów komunalnych zasobów mieszkaniowych wchodzących w skład wspólnot mieszkaniowych, do wysokości procentowego udziału gminy, środki finansowe: w 2008 roku w kwocie 357.244,60 zł, w 2007 roku w kwocie 174.390,59 zł, w 2006 roku w kwocie 45.535 zł i w 2005 roku w kwocie 17.913,25 zł oraz rozliczenia kosztów utrzymania części wspólnych w wspólnotach mieszkaniowych w 2008 roku kwotę 2.273,43 zł i w 2007 roku kwotę 2.984,74 zł. Ponadto w 2005 roku otrzymała zwrot kosztów usunięcia skutków katastrofy budowlanej w kwocie 128.903,73 zł, przeprowadzenia inwentaryzacji budynków kwotę 59.902 zł i kosztów energii cieplnej kwotę 6.493,24 zł.

Spółka na 31 grudnia 2008 roku zarządzała 289 wspólnotami mieszkaniowymi, w tym: 58 dużymi wspólnotami (w pięciu nie występuje udział gminy), 212 małymi wspólnotami mieszkaniowymi (w każdej występuje udział gminy) oraz 19 wspólnotami mieszkaniowymi z wyłącznym udziałem osób fizycznych. Na 31 grudnia 2008 roku gmina miała udział w 265. wspólnotach. Łączna powierzchnia nieruchomości, którymi zarządzała Spółka stanowiła 115.568,58 m<sup>2</sup>, w tym 31.124,82 m<sup>2</sup> stanowiły nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

Bilans sporządzony na 31.12.2008 r. wykazał skumulowane straty z lat ubiegłych w kwocie 839.030,61 zł, które przewyższyły sumę kapitału zapasowego i rezerwowego oraz 50% kapitału udziałowego. Kierownik jednostki we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za 2008 rok stwierdził, że sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez okres 12 kolejnych miesięcy od dnia bilansowego. Przepis art. 233 § 1 ustawy z 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. nr 94, poz. 1037 ze zm.) stanowi, że jeżeli bilans sporządzony przez zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego zarząd

jest zobowiązany niezwłocznie zwołać zgromadzenie wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki.

Zgodnie z § 23 ust.1 umowy spółki Rada Nadzorcza składała się z 5 członków powoływanych przez Zgromadzenie Wspólników na okres 5 lat. Zapis § 23 ust.1 umowy spółki pozostaje w części sprzeczny z przepisem art.10a ust. 3 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej ( Dz.U. Nr 9, poz. 43 ze zm.). Z treści przywołanego przepisu ustawy wynika, że: „Kadencja członków rady nadzorczej w spółkach z większościovym udziałem jednostek samorządu terytorialnego trwa 3 lata.

Kontrolowana spółka nie sporządziła i nie posiadała regulaminu określającego zasady korzystania ze świadczonych przez Spółkę usług, a co za tym idzie nie przedstawiła go do zatwierdzenia organowi wykonawczemu Gminy Bogatynia jakim w dniu kontroli był Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia, co oznaczało naruszenie przepisów art.13 ust.1 i 2 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej, nakładających na spółkę obowiązek sporządzenia i przedstawienia regulaminu do zatwierdzenia organowi wykonawczemu gminy.

W latach 2004-2006 kapitały własne miały wartość ujemną. Analiza kształtowania się źródeł finansowania majątku wskazała zwiększenie kapitałów własnych w stosunku do lat wcześniejszych; o 1.987,6 tys w stosunku do 2006 roku, o 1.326,9 zł w stosunku do 2005 roku i 1.468 zł w stosunku do 2004 roku. Wzrost kapitałów własnych został spowodowany wniesieniem dopłaty przez Gminę Bogatynia (wspólnika) na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 25 kwietnia 2007 r. w kwocie 2.000.000 zł. Pierwsza rata w kwocie 1.000.000 zł wpłynęła na rachunek bankowy w 26 kwietnia 2007 r. i przekazana została do Bogatyńskich Wodociągów i Oczyszczalni tytułem zapłaty na wodę i odbiór ścieków. Druga rata przekazana była 31 maja 2007 r. w kwocie 1.000.000 zł i wydatkowana na zwrot do budżetu gminy zaliczki na szkody górnicze w kwocie 617.457,25 zł oraz refundację funduszu remontowego dla dużych wspólnot mieszkaniowych w kwocie 373.146,25 zł .

### WNIOSKI POKONTROLNE

**Przedstawiając powyższe Pani Prezes Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie skutecznych działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości oraz uchybień szczegółowo opisanych w protokole kontroli oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości między innymi poprzez realizację następujących wniosków:**

1. Sporządzenie i przedstawienie do zatwierdzenia organowi wykonawczemu gminy regulaminu świadczonych usług stosownie do postanowień art.13 ust.1 i 2 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej ( Dz.U. Nr 9, poz. 43 ze zm.).
2. Dostosowanie zapisów umowy spółki określających długość kadencji Rady Nadzorczej spółki do zasad określonych w art.10a ust. 3 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej ( Dz.U. Nr 9,

poz. 43 ze zm.).

3. Podjęcie uchwały Zarządu Spółki o zwołaniu zgromadzenia wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki stosownie do wymogów art. 233 § 1 ustawy z 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. nr 94, poz. 1037 ze zm.).
4. Doprowadzenie do zgodności Umowy Spółki w zakresie prowadzonej działalności do przepisów art. 10 ust. 1, 2 i 3 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej ( Dz.U. Nr 9, poz. 43 ze zm.).

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

**Do wiadomości:**

Pan  
Andrzej Grzmielewicz  
Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia

PREZES  
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ  
we Wrocławiu  
*Bogdan Cybulski*  
dr Bogdan Cybulski

3

# GMINNY ZARZĄD MIENIA KOMUNALNEGO

Sp. z o.o. w Bogatyni

59-920 BOGATYNIA ul. Szpitalna 18  
NIP 615-002-57-66

Tel./fax / [0-75] 77 32 548

Konto nr KREDYT BANK f/Bogatynia 07 1500 1429 1214 2006 3948 0000

Konto nr BANK SPÓŁDZIELCZY o/Bogatynia 14 8392 0004 3904 7324 2000 0010

---

Bogatynia, dnia 09.10.2009

D/ 3380/2009

W dniu 16.09.2006 do siedziby spółki wpłynęło pismo znak WK.60/101/K- 68/09 z dnia 7 września 2009 roku z Regionalnej Izby Obrachunkowej. Cytowane pismo zawierało wnioski z przeprowadzonej kontroli, która miała miejsce w GZMK Sp. z o. o. w dniach od 16 do 22 czerwca 2009 roku.

Odnosząc się do powyższego Zarząd Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Bogatyni Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością informuje:

1. Stosownie do postanowień art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20.12.1996 roku o gospodarce komunalnej Zarząd sporządził i przekazał do zatwierdzenia organowi wykonawczemu regulamin świadczonych usług.
2. Zgodnie z art. 10a ust. 3 oraz art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20.12.1996 roku o gospodarce komunalnej Zarząd GZMK w Bogatyni Sp. z o.o. przedstawił Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia, działającemu jako zgromadzenie wspólników GZMK w Bogatyni Sp. z o.o. projekt uchwały, zmieniającej umowę Spółki w paragrafie dotyczącym kadencji Rady Nadzorczej Spółki, oraz ograniczającej zakres prowadzonej działalności.

Ponadto Zarząd informuje, iż 30 czerwca 2009 roku odbyło się Zgromadzenie Wspólników na którym min. została podjęta uchwała stosownie do wymogów art. 233 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych o dalszym istnieniu spółki.

PREZES ZARZĄDU  
GZMK w Bogatyni sp. z o.o.

*mgr Bogumiła Kopuska-Zdonek*

---

GZMK Sp. z o.o. w Bogatyni wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego-Reiestru  
Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wvdział IX

§ 15. Zarząd Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego w Bogatyni Sp. z o.o.

numerem KRS 000094799

Kapitał zakładowy - 1 000 000,- PLN