

Audytór wewnętrzny

Andrzej Hawran

/usługodawca/

Europejski Instytut Usług Administracji Publicznej

(preferowany) mail: zadanieaudytowe@eiuap.pl

zadanieaudytowe2@eiuap.pl

audytór: 505 667 853 / sekretariat: 507 940 096

pn – pt. godz. 7.00 - 15.00

www: <https://eiuap.pl/>

znak: Węgorzyno.335.1720.12.2020

**SPRAWOZDANIE Z ZADANIA AUDYTOWEGO
przeprowadzonego
w Urzędzie Miejskim w Węgorzynie**

Temat zadania: zasób komunalny, najem.

Obszar działalności: Urząd Miejski w Węgorzynie, samodzielne stanowisko ds. gospodarki mieszkaniowej.

Cel zadania:

1. zebranie informacji i wydanie opinii o działaniach w obszarze związanym z tematem zadania
2. racjonalne zapewnienie Burmistrza Węgorzyna, że podejmowane działania w obszarze związanym z tematem zadania są realizowane

Zakres podmiotowy zadania: Urząd Miejski w Węgorzynie, samodzielne stanowisko ds. gospodarki mieszkaniowej.

Zakres przedmiotowy zadania: zasób komunalny, najem.

Kryteria oceny w obszarze działalności: zgodność z przepisami prawa; po przeprowadzonych czynnościach audytowych zostanie wydana ocena w obszarze działalności. Ocena dotyczyć będzie w szczególności adekwatności, skuteczności i efektywności kontroli zarządczej w obszarze działalności.

Data rozpoczęcia zadania: 19.06.2020 r.

USTALENIA

1. przepisy prawa powszechnie obowiązujące
2. przepisy prawa wewnętrznie obowiązujące
3. informacje na stronie BIP
4. pismo 22.06.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.2.2020
5. pismo 22.06.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.4.2020
6. pismo 22.06.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.5.2020
7. pismo 22.06.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.6.2020
8. pismo 29.07.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.7.2020
9. pismo 28.08.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.8.2020
10. pismo 26.10.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.9.2020
11. pismo 26.11.2020 r., znak: Węgorzyno.335.1720.10.2020
12. pismo audytowanego z 04.12.2020 r.
13. pismo audytowanego z 07.12.2020 r.

Uregulowania prawa wewnętrznego:

1. Uchwała Nr V/39/2007 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 10 marca 2007 roku w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej Nr XXXV/396/2002 z dnia 7.02.2002 roku w

- sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgorzyno.
2. Uchwała Nr XXXV/396/2002 Rady Miejskiej w Węgorzynie z dnia 7 lutego 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Węgorzyno.
 3. Zarządzenie Nr 32/2020 Burmistrza Węgorzyna z dnia 30.07.2020 roku w sprawie zmiany zarządzenia nr 21/2019 z dnia 29.03.2019r. w sprawie powołania społecznej komisji mieszkaniowej.
 4. Zarządzenie Nr 15/2011 Burmistrza Węgorzyna z dnia 10 stycznia 2011 roku w sprawie zatwierdzenia druków dotyczących przydziału i zamiany lokali mieszkalnych.

Audytor wewnętrzny zapoznał się z ww. uregulowaniami.

Prowadzone rejestry: nie przedłożono.

Wykaz nazw systemów informatycznych:

1. program CZYNSZE - Programowanie Komputerów Romuald Dziubiński Wersja 19.12. z 12.12.2019 (JPK3).

W okresie ostatnich 3 lat w obszarze działalności nie były przeprowadzone kontrole wewnętrzne.

W okresie ostatnich 2 lat w obszarze działalności nie były przeprowadzone kontrole funkcjonalne.

Audytor wewnętrzny zapoznał się z:

1. regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Węgorzynie

Wniosek:

1. w regulaminie znajduje się przedmiot zadania audytowego.

Audytor wewnętrzny zapoznał się z:

1. zakresem obowiązków pracowników uczestniczących w procesie, w tym kadry kierowniczej.

Wniosek:

1. przedmiot zadania audytowego jest objęty zakresem obowiązków.

Audytor wewnętrzny zwrócił się o informacje związane z zasobem komunalnym, najmem.

Uzyskane informacje

Procesu najmu lokali:

1. weryfikacja wniosków o przydział lokali komunalnych.
2. opiniowanie wniosków przez Społeczną Komisję Mieszkaniową- posiedzenie komisji, ustalenie listy osób oczekujących na przydział zatwierdzone przez Burmistrza.
3. wywieszona lista propozycji przydziałów dla konkretnych osób na tablicy ogłoszeń na 7 dni - na ewentualne odwołania.
4. przydział lokalu - pismo z Urzędu.
5. oświadczenie od wnioskodawcy o przyjęciu lokalu.
6. zawarcie umowy najmu, protokół zdawczo - odbiorczy lokalu.

Audytor wewnętrzny zwrócił się o przedstawienie zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z uwzględnieniem poszczególnych rodzajów i grup tych kosztów dla najmu lokali

Nie uzyskano informacji.

Audytor wewnętrzny zwrócił się o wskazanie informacji związanych z zadłużeniem lokali.

Nie uzyskano informacji.

ZAKOŃCZENIE

Opinia audytora wewnętrznego:

**W BADANYM OBSZARZE AUDYTU WEWNĘTRZNEGO
/por. temat zadania/
AUDYTOR WEWNĘTRZNY NIE DOSTRZEĞŁ UCHYBIĘŃ**

Skoro uchybień nie dostrzeżono, nie sformułowano zaleceń w badanym obszarze.

**BADANIE AUDYTOWE OPOWIADA SIĘ
ZA POZYTYWNAŃ OCENĄ AUDYTOWANEGO W OPARCIU O PRZYJĘTE
KRYTERIUM.**

Rekomendacje:

- 1) prowadzenie rejestru zasobu lokali z uwzględnieniem mieszkaniowych i użytkowych
- 2) wzmacnianie mechanizmów kontroli związanych z zwiększeniem efektywności ścigalności należności objętych badaniem
- 3) przedkładanie kwartalnych sprawozdań kierownikowi jst w zakresie ścigalności należności objętych badaniem, ze szczególnym uwzględnieniem przedstawienia trendu ścigalności oraz ilości podjętych działań związanych z ścigalnością (np. upomnienia, postępowania sądowe)
- 4) prowadzenie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym (art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów...)
- 5) dokonanie weryfikacji niżej wskazanych aktów prawa pod względem adekwatności:
 - a) Uchwały Rady Miejskiej Nr XXXV/396/2002 z dnia 7.02.2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgorzyno z zm.
 - b) Zarządzenie Nr 15/2011 Burmistrza Węgorzyna z dnia 10 stycznia 2011 roku w sprawie zatwierdzenia druków dotyczących przydziału i zamiany lokali mieszkalnych.

Audytor wewnętrzny

Andrzej Hawran

/podpis elektroniczny; e-puap/

zaświadczenie Ministra Finansów nr 264/2004

