



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Poznaniu**

Poznań, dnia 27 października 2010 r.

**Pan
Przemysław Szczepaniak
Prezes Zarządu
Miejskiego Przedsiębiorstwa
Gospodarki Mieszkaniowej S.A.
w Poznaniu**

LPO-4101-16-03/2010
P/10/173

(„tekst jednolity” uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą komisji odwoławczej z dnia 19 listopada 2010 r.)

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu przeprowadziła w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Spółka Akcyjna w Poznaniu, zwanym dalej „Spółką”, kontrolę działalności Spółki w latach 2008-2010 (I półrocze), ze szczególnym uwzględnieniem wpływu nadzoru właścicielskiego na tę działalność.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, którego podpisania Pan Prezes odmówił w dniu 12 października 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu niniejsze

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Spółki w kontrolowanym okresie. Ocenę tę uzasadniają ustalenia i oceny cząstkowe zaprezentowane w dalszej części wystąpienia.

1. Spółka powstała w dniu 15 stycznia 2004 r. w wyniku przekształcenia spółki pod nazwą: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Poznaniu, w której 100% udziałów posiadało Miasto Poznań, w spółkę akcyjną. Kapitał zakładowy Spółki, na dzień 30 grudnia 2004 r., wynosił 6.600.000 zł i dzielił się na 660.000 akcji imiennych po 10 zł każda. W okresie objętym kontrolą kapitał ten nie uległ zmianie, a jednoosobowym Akcjonariuszem Spółki było Miasto Poznań.

Wcześniej, uchwałą nr LXXII/301/92 z dnia 29 grudnia 1992 r. w sprawie likwidacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w celu jego przekształcenia, Rada

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

Miejska Poznań postanowiła, że kontynuowanie działalności gospodarczej MPGM, obejmującej realizację zadań własnych gminy w zakresie zarządzania zasobem komunalnym, przejmie jednoosobowa spółka Miasta, będąca następcą prawnym zlikwidowanego przedsiębiorstwa.

W 2006 r. nastąpiło znaczne ograniczenie zakresu działalności gospodarczej Spółki na skutek zaprzestania administrowania zasobem komunalnym (przeegrany przez Spółkę przetarg na zarządzanie tym zasobem). Spółka, ponownie zarządzanie zasobem komunalnym rozpoczęła w 2009 r., w wyniku wygrania przetargu i zawarcia umowy z dnia 20 października 2009 r. z Miastem Poznań na okres 48 miesięcy.

W okresie objętym kontrolą NIK, Spółka prowadziła działalność gospodarczą w większości w zakresie niezwiązanym z realizacją zadań własnych gminy i wykraczającym poza sferę użyteczności publicznej, o których mowa w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej². Działalność ta obejmowała w szczególności: zarządzanie i administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi, administrowanie zleconymi zasobami lokalowymi, świadczenie usług na rzecz wspólnot mieszkaniowych i jednostek obcych, zamieszczanie reklam w biuletynie „Administrator” oraz prowadzenie pośrednictwa w otrzymaniu kredytów termomodernizacyjnych. Uzyskane z tytułu tej działalności przychody wynosiły: 18.950,6 tys. zł w 2008 r., 18.059,4 tys. zł w 2009 r. i 9.542,8 tys. zł w I półroczu 2010 r., co stanowiło odpowiednio: 60%, 57,3% i 52,3% przychodów ze sprzedaży usług przez Spółkę.

Prowadzenie działalności wykraczającej poza zakres zadań określonych w przywołanym wyżej przepisie przez spółkę komunalną, zdaniem NIK, jest niezgodne z dyspozycją art. 10 ust. 1-3 ustawy o gospodarce komunalnej.

W okresie objętym kontrolą miały miejsce trzy zmiany statutu Spółki, przyjęte uchwałami walnego zgromadzenia akcjonariuszy, które dotyczyły rozszerzenia zakresu prowadzonej działalności. NIK zwraca uwagę, że wniosek o dokonanie wpisu do rejestru dot. ostatniej zmiany statutu (dokonanej uchwałą z dnia 19 listopada 2009 r.), został złożony do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) 30 listopada 2009 r., tj. z przekroczeniem terminu siedmiodniowego, co stanowiło naruszenie dyspozycji art. 22 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym³.

Spółka prowadziła działalność w zakresie reklamy bez uchwały zgromadzenia akcjonariuszy w sprawie zmiany przedmiotu działalności spółki oraz bez uwidocznienia tej działalności (zarówno przez poprzedni jak i obecny Zarząd Spółki) w statucie Spółki. Konsekwencją powyższego było też niezłożenie wniosku o ujawnienie tej działalności w KRS. Z tytułu prowadzonej działalności reklamowej, Spółka osiągnęła przychody w wysokości 37,3 tys. zł w 2008 r., 10,1 tys. zł w 2009 r. i 3,6 tys. zł w I półroczu 2010 r.

2. W kontrolowanym okresie, co prawda sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki poprawiła się, jednak miało to związek z prowadzeniem działalności w obszarach, w których spółka komunalna działać nie powinna. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wynosiły

² Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.

³ Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz. 1186 ze zm.

31.570,1 tys. zł w 2008 r. (92,1% przychodów ogółem), 31.226,9 tys. zł (87,3% przychodów ogółem) oraz 17.561,0 tys. zł w I półroczu 2010 r. (94,4% przychodów ogółem). Nastąpił wzrost rentowności netto sprzedaży z 2,8% w 2008 r. do 6,0% w 2009 r.

Za 2008 r. i 2009 r. Spółka uzyskała dodatni wynik finansowy netto w wysokości odpowiednio 882,7 tys. zł i 1.886,7 tys. zł. Wskaźniki płynności finansowej ogólnej i szybkiej wzrosły z 2,5 w 2008 r. do 2,8 w 2009 r., osiągając poziom przekraczający wielkości uznawane za wzorcowe.

NIK jednak zwraca uwagę, że w badanym okresie wzrosły wskaźniki szybkości obrotu należności z 27 do 44 dni oraz spłaty zobowiązań z 39 do 56 dni, co oznacza wydłużenie przeciętnego okresu regulowania zarówno należności na rzecz Spółki jak i zaciągniętych przez nią zobowiązań.

W 2009 r. średnie zatrudnienie wynoszące 214 osób (213,7 etatów) było niższe od zatrudnienia w 2008 r. o 2%. W I półroczu 2010 r. zatrudnienie wzrosło do 268 osób (268,2 etatów), tj. o 23%. W strukturze zatrudnienia najliczniejszą grupę stanowili pracownicy na stanowiskach administracyjnych 76,6% i produkcyjnych 10,7% oraz kadra kierownicza 11,1%, natomiast na zarząd i dyrektorów przypadało po 0,8%.

W 2009 r. wynagrodzenia wyniosły 8.387,6 tys. zł i były wyższe od wykonania z roku poprzedniego o 116,6 tys. zł, tj. o 1,4%. Udział wynagrodzeń w poszczególnych grupach zawodowych wynosił odpowiednio: rada nadzorcza 2,6%, zarząd 2,6%, dyrektorzy 1,4%, kadra kierownicza 18,7%, pracownicy na stanowiskach administracyjnych 64%, pracownicy na stanowiskach produkcyjnych 10,4% oraz bezosobowy fundusz płac 0,3%.

Roczne plany rzeczowo-finansowe i ich realizacja opiniowane były przez radę nadzorczą i zatwierdzone przez walne zgromadzenie akcjonariuszy. NIK pozytywnie ocenia realizację, w okresie objętym kontrolą, planów rzeczowych w całości. Jedynie koszty dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym były mniejsze od zaplanowanych, co wynikało z charakteru tych nieruchomości.

3. Kontrola wykazała, że członkowie Zarządu Spółki zostali powołani z zachowaniem wymogów określonych w art. 10a ust. 6 ustawy o gospodarce komunalnej, tj. przez radę nadzorczą, w drodze uchwały. W badanym okresie wysokość wynagrodzeń członków Zarządu (Prezesa i Wiceprezesa) oraz premii kwartalnych ustalonych i faktycznie wypłaconych nie przekraczała wartości określonych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagrodzeniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi⁴. Ustalone i wypłacane wynagrodzenie dla wszystkich członków rady nadzorczej było zgodne z przepisem art. 8 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 7 powołanej ustawy.

W trakcie kontroli nie przedstawiono zadań premiowanych wyznaczonych przez radę nadzorczą dla Prezesa Zarządu ani innych ważnych dla Spółki zadań, od których zależałyby wysokość premii uznaniowych. Ponadto uchwały rady nadzorczej nie zawierały uzasadnienia wysokości premii w poszczególnych miesiącach.

⁴ Dz. U. Nr 26, poz. 306 ze zm.

4. W Spółce zorganizowano Dział Zamówień Publicznych oraz stosowano wewnętrzną procedurę udzielania zamówień publicznych w sposób umożliwiający właściwą i terminową realizację zakupów oraz ochronę uzasadnionych interesów zamawiającego. W kontrolowanym okresie Spółka zawarła 49 umów w trybie zamówień publicznych. Wybranych do szczegółowego badania 6 postępowań o łącznej wartości 1.860.196,12 zł spełniało wymogi ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych⁵. Sprawozdania z udzielonych zamówień publicznych przesyłano do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z zachowaniem terminu określonego w przepisie art. 98 ust. 1 ww. ustawy.

5. NIK nie wnosi zastrzeżeń do realizacji czterech objętych badaniem umów o zarządzanie przez Spółkę nieruchomościami, nie stwierdzono przypadków nie wywiązywania się Spółki z postanowień z tych umów.

6. W okresie objętym kontrolą w ramach kontroli wewnętrznej audytor wewnętrzny zbadał wybrane obszary funkcjonowania Spółki; wyniki tych kontroli Zarząd wykorzystał dokonując stosownych zmian organizacyjnych. Badanie sprawozdań finansowych Spółki powierzono niezależnym biegłym rewidentom, wyniki badań rewidentów były omawiane przez radę nadzorczą.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. Podjęcie działań mających na celu doprowadzenie zakresu działalności Spółki do zgodności z obowiązującymi przepisami.
2. Terminowe składanie do Krajowego Rejestru Sądowego wniosków o wpis w związku ze zmianami dotyczącymi Spółki, podlegającymi rejestracji.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Poznaniu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezesa, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub o przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

⁵ Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.