

Urząd Miasta i Gminy
w Busku-Zdroju
ul. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój
REGON 140023406 NIP 65-10-05-568

Znak:Fn. B 3364/ 90 /2009

Busko – Zdrój, dn. 08.12.2009 r.
1 dn 4805 Jg
W1
Prac = / wyuzskamie
przedstawienie
określenie

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Kielcach
ul. Targowa 18
Kielce 15, skr. poczt. 11
25 – 520 Kielce

Urząd Miasta i Gminy w Busku – Zdroju zwraca się z uprzejmą prośbą o opinię w kwestii dotyczącej zarządzania majątkiem gminnym przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Busku – Zdroju.

W 2010 roku Gmina Busko – Zdrój zamierza podpisać umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Busku – Zdroju na zarządzanie m.in.:

- budynkami i lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Busko – Zdrój,
- budynkami i lokalami socjalnymi stanowiącymi własność Gminy Busko – Zdrój lub będącymi w samoistnym posiadaniu Gminy Busko – Zdrój,
- lokalami mieszkalnymi będącymi własnością Gminy Busko – Zdrój, znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Busko – Zdrój, znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- budynkami użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Busko – Zdrój,
- lokalami niezagospodarowanymi stanowiącymi własność Gminy Busko – Zdrój (pustostany).

W ramach czynności zarządzania budynkami i lokalami Spółka zobowiązana będzie do m.in.:

- zawierania w imieniu i na rzecz Gminy umów najmu/dzierżawy na lokale mieszkalne, socjalne i użytkowe, na warunkach przez niego określonych i zaakceptowanych,
- rozwiązywania umów najmu/dzierżawy lokali mieszkalnych, socjalnych i użytkowych w przypadkach określonych w umowach najmu/dzierżawy,
- windykacji należności czynszowych i innych opłat związanych z najmem/dzierżawą lokali,
- dokonywanie zmian zawartych umów najmu/dzierżawy lokali mieszkalnych, socjalnych i

użytkowych w zakresie czynszu oraz opłat niezależnych,

- prowadzenia pełnej ewidencji księgowej w zakresie pobierania czynszu za lokale mieszkalne, socjalne i użytkowe w imieniu i na rzecz Gminy oraz dokonywania rozliczeń opłat na pokrycie kosztów wynikających z najmu w formie zaliczek np. na dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków, dostawę c.o. itp. w przyjętych okresach rozliczeniowych,
- organizowanie przetargów na dzierżawę lokali użytkowych,
- zawierania umów na dostawę mediów do budynków (wody, energii elektrycznej, ciepłej, gazu oraz odprowadzanie ścieków i odbiór nieczystości stałych,
- ubezpieczenia w imieniu i na rzecz Gminy budynków
- i inne

Należności z tytułu czynszu za lokale mieszkalne i socjalne oraz z tytułu opłat niezależnych i czynszu dzierżawnego, a także mediów uiszczane będą przez lokatorów, najemców/dzierżawców na rachunek Spółki. Spółka będzie przekazywać w terminie do 20 – go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni na rachunek budżetu Gminy Busko – Zdrój wpływy z tytułu czynszów i mediów uzyskane od lokatorów budynków, najemców/dzierżawców budynków i lokali użytkowych. Gmina pokryje uiszczone przez Spółkę opłaty z tytułu mediów po wystawieniu przez Spółkę rachunku lub wymiarów opłat. Za czynności z zakresu zarządzania budynkami i lokalami mieszkalnymi, socjalnymi i użytkowymi Spółka będzie otrzymywać wynagrodzenie miesięczne w kwocie będącej iloczynem powierzchni budynków i lokali mieszkalnych, socjalnych i użytkowych oraz stawki za 1 m² w kwocie brutto. Spółka będzie zobowiązana składać Gminie miesięczne informacje z wykonywanych czynności. Informacja powinna zawierać określenie wysokości dochodów, należności, zaległości w zakresie umożliwiającym Gminie Busko – Zdrój sporządzenie sprawozdania Rb – 27 S.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o gospodarce nieruchomościami Spółka będzie wykonywać czynności związane z zarządaniem nieruchomością poprzez licencjonowanego zarządcę nieruchomości.

W związku z powyższym nasuwają nam się następujące pytania:

- kto powinien być wystawcą faktur - Gmina Busko – Zdrój, czy też Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Busku – Zdroju,
- czy dochody z tytułu mediów uzyskane od lokatorów budynków, najemców/dzierżawców budynków i lokali użytkowych powinny wpływać na rachunek budżetu gminy (jeśli tak, to czy mogą być planowane w paragrafie 0970 – Wpływy z różnych dochodów),
- czy można w ramach zarządzania majątkiem gminy regulować należności za otrzymane refaktury, noty obciążeniowe od Spółki za media.

