Warszawa, 30.05.2023 r.

**Znak sprawy: KW WGF.1712.27.202? JDO**

**Pani**

**Małgorzata Gawęcka Dyrektor**

**Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

# **Wystąpienie pokontrolne**

N podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 312/2007 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy (ze zm.), w związku kontrolą[[1]](#footnote-1) przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy (dalej: ZGN Śródmieście lub Zakład), której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 11 iipca 2022 r., stosownie do § 39 ust. 1 i ust. 2 oraz § 38 ust. 3 zarządzenia Nr 1837/2019 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego (zwanego dalej: Zarządzeniem), przekazuję Pani Dyrektor wystąpienie pokontrolne.

Jednocześnie informuję, że na podstawie wyników kontroli oraz dokumentacji pokontrolnej związanej z przeprowadzoną kontrolą nie znalazłem uzasadnienia do powołania Komisji Uzgodnieniowej, celem rozpatrzenia złożonych przez Panią Dyrektor zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego, zatem w oparciu o § 38 ust. 2 Zarządzenia odmówiłem powołania Komisji.

ZGN Śródmieście jest jednostką budżetową, utworzoną uchwałą Nr X1111/1019/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 grudnia 2004 r.[[2]](#footnote-2), funkcjonującą na podstawie statutu stanowiącego załącznik do uchwały. Zadaniom Zakładu jest m.in. gospodarowanie w granicach zwykłego zarządu,w sposób i na zasadach określonych przepisami prawa oraz ustaleniami organów m.st. Warszawy mieszkaniowym zasobem m.st. Warszawy, powierzonym zasobem nieruchomości m.st. Warszawy.

Ustalono, że Zakład w 2021 uzyskał dochody w łącznej kwocie 216 559 594,00 zł {89% planowanych dochodów), w tym dochody z najmu i dzierżawy składników majątku wyniosły 150 793 009,00 zł (89% planu), z tytułu pozostałych odsetek dochody wyniosły 1749 885,00 zł (165% planu), wpływy z rozliczeń/zwrotów z lat ubiegłych wyniosły 3 715 222,00 zł (244% planu), wpływy z tytułu kosztów egzekucyjnych, opłaty komorniczej i kosztów upomnień wyniosły 75 550,00 zł (63% planu), wpływy z usług wyniosły 55 777 173,00 zł (84% planu), wpływy z różnych dochodów uzyskano w kwocie 4 472 118,00 zł (105% planu); zmniejszenie po stronie dochodów w kwocie 23 363,00 zł nastąpiło z tyt. kar i odszkodowań wynikających z umów.

Dokumentację określającą zasady (politykę) rachunkowości, opracowaną stosownie do art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości[[3]](#footnote-3), wprowadzono zarządzeniem nr 6/2016 Dyrektora ZGIM Śródmieście z dnia 13 kwietnia 2016 r.[[4]](#footnote-4) [[5]](#footnote-5)

Prawidłowość naliczania i ujmowania w księgach rachunkowych należności oraz prowadzenie postępowań przy umarzaniu z urzędu należności m.st Warszawy o charakterze cywilnoprawnym.

Stosownie do § 5 Załącznika do zarządzenia nr 2331/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z 16 kwietnia 2012 r.s Dyrektor Zakładu wydał zarządzenia[[6]](#footnote-6) [[7]](#footnote-7) [[8]](#footnote-8) [[9]](#footnote-9) określając szczegółowe instrukcje postępowania windykacyjnego, uwzględniając strukturę organizacyjną ZGN Śródmieście, wskazując czynności windykatora, pełnomocnika procesowego, przypisano odpowiedzialność na poszczególnych etapach windykacji właściwym pracownikom, określono terminy na dokonanie poszczególnych czynności windykacyjnych, na każdym etapie windykacji, a także wzory dokumentów związanych z ww. czynnościami.

Ustalono, że na 31 grudnia 2021 r. łączna kwota zadłużenia z tytułu najmu lokali mieszkalnych wyniosła 4 926 679,78 zł i w porównaniu do stanu na 1 stycznia 2021 r. był to wzrost o 33,3% kwoty zadłużenia; wzrost liczby zadłużonych najemców o 5%. W odniesieniu do najemców lokali użytkowych zadłużenie na 31 grudnia 2021 r. wynosiło łącznie 12 101740,92 zł i w porównaniu do stanu na 1 stycznia 2021 r. nastąpiło zmniejszenie kwoty zadłużenia o 27,9%; zmniejszenie liczby zadłużonych najemców o 14,5%.

Zgodnie z danymi Zakładu w 2021 roku 309 najemców lokali mieszkalnych i 20 najemców lokali użytkowych, których zadłużenie nie przekraczało kwoty 20 000,00 zł, złożyło wnioski o rozłożenia płatności na raty lub umorzenie zaległości. W przypadku 210 wniosków, z uwagi, że kwota zadłużenia przekraczała 20 000 złotych, wnioski o rozłożenia płatności na raty lub o umorzenie zadłużenia przekazywano do Biura Długu i Restrukturyzacji Wierzytelności m.st. Warszawy.

Próbą kontrolną w zakresie prowadzenia windykacji należności cywilnoprawnych objęto dokumentację 4 dłużników lokali mieszkalnych oraz 6 dłużników lokali użytkowych.

W przypadku 2 dłużników lokali mieszkalnych podjęto decyzję o rozłożenie spłaty zadłużenia w ratach7, w 1 przypadku umorzono kwotę zaległości wraz z odsetkami wynoszącą łącznie 3 565,34 zł z uwagi, iż dłużnik wniósł o rozwiązanie umowy najmu w zw. z przebywaniem w Domu Pomory Społecznej, natomiast dochód pozostający w dyspozycji byłego najemcy „nie daje szans na odzyskanie długu". W przypadku 1 dłużnika lokalu mieszkalnego, Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję8 odmowną o udzielenia ulgi, z uwagi na niedopełnienie procedur o których mowa w § 2 ust. 3 uchwały nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r.9; obecnie w sprawie trwają postępowania Komornika Sądowego o przeprowadzenie egzekucji zadłużenia.

W przypadku 2 najemców lokali użytkowych na mocy decyzji[[10]](#footnote-10) [[11]](#footnote-11) [[12]](#footnote-12) [[13]](#footnote-13) Prezydenta m.st. Warszawy nastąpiła odmowa rozłożenia zadłużenia na raty /umorzenia; w 1 przypadku[[14]](#footnote-14) Dyrektor ZGN Śródmieście nie przychylił się do rekomendacji wewnętrznej komisji, gdyż w okresie pomiędzy dniem złożenia wniosku o rozłożenie zaległości na raty a decyzją komisji, wnioskodawczym nie wnosiła bieżących opłat. W przypadku 2 dłużników lokali użytkowych rekomendacje komisji o rozłożenie spłaty zadłużenia w ratach pozytywnie zaopiniował[[15]](#footnote-15) Dyrektor ZGN Śródmieście, w 1 przypadku umowę o spłatę zadłużenia w ratach[[16]](#footnote-16) podpisano w imieniu Prezydenta m.st. Warszawy. W 2021 roku nie dokonano na wniosek umorzenia zadłużenia w związku z wynajmem lokali użytkowych.

Przy rozpatrywaniu wniosków dotyczących ulg w spłacie należności dokonywano oceny sytuacji majątkowej dłużników w oparciu o złożone dokumenty. W dokumentacji z postępowań znajdują się protokoły z posiedzenia komisji i rekomendacje, zatem należy ocenić, że w badanej próbie,

ZGN Śródmieście przeprowadzał procedurę udzielania ulg w spłacie zadłużenia zgodnie z zasadami określonymi w zarządzeniach nr 17/2019 Dyrektora ZGN Śródmieście z 24 października 2019 r. oraz nr 24/2019 Dyrektora ZGN w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z 5 grudnia 2019 r., stosownie do uchwały Nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r.

W przypadku pomocy dla firm zawierano informację o pomocy publicznej i jej wyliczenie (pomoc de minimis). Odsetki w przypadku należności, co do których udzielono ulg, naliczane są do dnia złożenia wniosku, a spłatę ewidencjonowano na analitycznym koncie dłużnika. W przypadku pozostałych nieuregulowanych należności cywilnoprawnych odsetki są naliczane i ujmowane są co miesiąc.

W 2021 roku dokonano umorzenia z urzędu należności 3 dłużników, w tym w 2 przypadkach na zasadach określonych w § 3 pkt 1 uchwały Nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r., na podstawie Wniosków Zespołu Windykacyjno-Procesowego, pozytywnie zaopiniowanych przez Dyrektora ZGN Śródmieście[[17]](#footnote-17); łączna kwota zadłużenia wynosiła 8196,72 zł, w tym odsetki 2 393,93 zł. W 1 przypadku umorzono zadłużenie najmu lokalu użytkowego, wynoszące łącznie 189,47 zł, gdyż oceniono, że zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności.

Prawidłowość rozliczeń podatku od towarów i usług, w szczególności z uwzględnieniem przypadków określonych w art. 86 ust. 19a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług[[18]](#footnote-18) oraz w zakresie prawidłowość naliczania i ujmowania w księgach rachunkowych należności.

ZGN Śródmieście jako budżetowa jednostka organizacyjna Miasta Stołecznego Warszawy dokonuje wspólnego rozliczenia podatku od towarów i usług (dalej: VAT) w oparciu o zasady ustalone w zarządzeniu nr 1746/2015 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie centralizacji rozliczeń podatku od towarów i usług m.st. Warszawy (ze zm.), w tym w załączniku nr 1 do zarządzenia.[[19]](#footnote-19) Zasady ujmowania operacji związanych z VAT opisano w dokumentacji określającej zasady (politykę) rachunkowości ZGN Śródmieście.

Zakład, rozliczający podatek VAT w ramach scentralizowanego systemu rozliczeń m.st. Warszawy, korzysta z prawa do odliczenia podatku naliczonego w oparciu o współczynnik struktury sprzedaży. Odliczenie to, stosownie do treści obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa podatkowego, dokonywane jest dwuetapowo, tj.:

* przez okres od stycznia do grudnia danego roku podatkowego na podstawie zaliczkowego współczynnika struktury sprzedaży wyliczonego na bazie danych dotyczących roku poprzedniego;
* po zakończeniu danego roku podatkowego na podstawie rzeczywistego współczynnika struktury sprzedaży wyliczonego zgodnie z postanowieniami ustawy o podatku od towarów i usług.

Wyliczona różnica pomiędzy współczynnikiem struktury sprzedaży ujmowana jest:

* w pozostałe koszty operacyjne - jeżeli zaliczkowy współczynnik struktui у sprzedaży jest wyższy niż rzeczywisty;
* w pozostałe przychody operacyjne - jeżeli zaliczkowy współczyi inik struktury sprzedaży jest niższy niż rzeczywisty.

W deklaracjach dla podatku od towarów i usług (VAT-7) składanych za każdy miesiąc 2021 r.

(z uwzględnieniem korekt za styczeń i marzec 2021 r.) wykazano łączną kwotę podatku należnego (podstawa opodatkowania) 191562 253,94 zł, podatek naliczony 26 990 93.8,51 zł (14,09% podstawy opodatkowania średnio), natomiast łącznn kwota pudatku naliczonego (do odliczenia) wynosiła 2 379 244,30 zł. Kwota podatku podlegająca odprowadzeniu do urzędu skarbowego wynosiła 24 613 674,21 zł.

Zgodnie z zapisami analitycznymi konta 225 „Rozrachunki z budżetami":

* VAT należny (B.O. + obroty narastająco)[[20]](#footnote-20) kwota 27 168 304,91 zł,
* rozliczenie VAT-u należnego[[21]](#footnote-21) kwota 27 009 304,81 zł,
* VAT naliczony[[22]](#footnote-22) (B.O. + obroty narastająco) kwota 2 439 717,81 zł,
* rozliczenie VAT-u naliczonego[[23]](#footnote-23) (należności) kwota 2 439 /08,74 zł, (zobowiązania) 2 473 013,86 zł, saldo (zobowiązania wobec budżetu) wynosiło 33 305,12 zł.

Różnica pomiędzy kwotą rozliczenia VAT-u należnego wykazanego na koncie 225 a kwotą VAT należny wykazanego w deklaracji VAT-7 wyniosła 16 386,30 zł, zaś różnica rozliczenia VAT-u naliczonego po stronie Wn wynosi 60 464,44 zł i po stronie Ma 93 769,56 zł.

Zgodnie zapisami konta 280 „Rozliczenie z dzielnicą z tytułu VAT":

* VAT należny[[24]](#footnote-24) (należności) kwota 30 376 560,99 zł, (zobowiązania) 31164 450,94 zł
* VAT naliczony - saldo należności 456 591,77 zł.

Różnica pomiędzy kwotą rozliczenia z Dzielnicą VAT-u należnego wykazanego na koncie 280 a kwotą VAT należny wykazaną w deklaracji VAT-7 wyniosła po stronie zobowiązań 3 383 624,48 zł i po stronie należności 4 171532,43 zł. Różnica pomiędzy kwotą rozliczenia z Dzielnicą VAT-u naliczonego wykazanego na koncie 280 a kwotą VAT naliczony wykazaną w deklaracji VAT-7 wyniosła po stronie Wn 791 378,18 zł i po stronie Mn 334 786,41 zł. Różnica pomiędzy kwotą rozliczenia z Dzielnicą VAT należny na koncie 280 a VAT należny na koncie 225 wynosiła po stronie Wn 3 367 256,18 zł i po stronie Ma 4155 146,13 zł oraz dla VAT naliczony po stronie Wn 730 913,74 zł i Ma 241 016,85 zł.

W sprawie Kierownik Działu Finansowo-Księgowego ZGN Śródmieście złożyła obszerne wyjaśnienia z których wynika, że nie dokonywano zapisu korygującego obroty na koncie operacji dot. zwrotu kwot do Urzędu Dzielnicy za korektę podatku naliczonego od nabycia środków trwałych i od pozostałych nabyć wykazanych w JPK za styczeń 2021 r., korekta deklaracji VAT-7 roku bieżącego oraz korekt deklaracji za lata ubiegłe.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości księgi rachunkowe uznaje się za rzetelnie prowadzone, jeżeli dokonywane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty.

Kontrolą prawidłowości wystawiania faktur sprzedaży (VAT należny) i zakupu usług/towarów (VAT naliczony) i ujmowania ich w ewidencji księgowej, objęto próbę stanowiącą łącznie 375 faktur/not[[25]](#footnote-25), na kwotę łączną brutto 4 258 506,77 zł {netto 3 594 981,24 zł + podatek VAT 663 525,53 zł).

Na podstawie analizy umów i aneksów do umów najmu lokali użytkowych, wystawionych faktur i not w przypadkach udzielenia zgody na rozliczenie nakładów poniesionych przez najemców podwyższających wartość lokalu w czynszu, ustalono że wartość remontów wykonanych przez najemców w przypadku analizowanej próby najemców wyniosła netto 1022 696,52 zł, zaś uznana uchwałami Zarządu Dzielnicy Śródmieście kwota wyniosła netto 724 997,06 zł. Różnica miała być udzielona w późniejszym okresie, po podpisaniu/przedłużeniu stosownych umów.

Do rozliczenia nakładów Najemca lokalu wystawiał dla ZGN fakturę na pełną kwotę wartości wykonanych remontów, zaś ZGN co miesiąc pomniejszał kwotę czynszu wystawionymi notami księgowymi o wartość wynikającą z zastosowanej ulgi. W wyniku szczegółowej analizy 10 umów ustalono, że w 7 przypadkach były wystawione faktury z kwotami podatku VAT, w 1 przypadku faktura[[26]](#footnote-26) bez kwoty VAT, w 2 przypadkach wystawiono noty[[27]](#footnote-27) w kwotach netto/brutto bez podatku VAT. W przypadku faktur z kwotami podatku VAT, podatek był księgowany na koncie 225-02-6-1 w wysokościach zgodnych z fakturami. Wystawione noty i faktura nie zawierające podatku VAT (należnego), dotyczyły partii politycznej i organizacji pozarządowych.

Rozliczenia w przypadku najemcy pn. „Samodzielne Koło Terenowe nr 144 Społecznego Towarzystwa Oświatowego"[[28]](#footnote-28) dokonano na podstawie noty obciążeniowej na kwotę 333 469,30 zł. Jako podstawę rozliczenia wykazano koszt nakładów na remont lokalu w kwocie netto poniesionej przez najemcę, bez podatku VAT.

W sytuacji obniżenia przez m.st. Warszawę czynszu najmu w zamian za przeniesienia nakładów poniesionych przez najemcę na wynajmowany lokal, mamy do czynienia ze świadczeniem wzajemnym, bezpośrednim i ekwiwalentnym, które należy zakwalifikować jako transakcję barterową. Obniżenie czynszu w zamian za przeniesienie nakładów na rzecz Miasta, są to dwie odrębne czynności, które wypełniają definicję świadczenia usług, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. W przedmiotowej sytuacji wynagrodzenie za przeniesienie przez najemcę na Miasto nakładów na wynajmowany lokal jest kompensatą należności za najem przedmiotowej nieruchomości. Kompensata jest jedną z form wygaśnięcia zobowiązania w wyniku wykonania świadczenia poprzez umorzenie wzajemnych wierzytelności między stronami. Odpłatna czynność zbycia nakładów, jako przekazanie za wynagrodzeniem ulepszeń na cudzą rzecz, stanowi odpłatne świadczenie usług w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, a tym samym podlega opodatkowaniu tym podatkiem na podstawie art. 5 ust. 1 tej ustawy. Dokumentowanie każdego z przedmiotowych świadczeń, wykonywanych w ramach transakcji tego rodzaju, odbywa się na zasadach właściwych dla danego świadczenia, a rozliczenie nakładów nie powinno mieć wpływu na zmniejszenie wartości podstawy opodatkowania podatkiem VAT. A zatem w sytuacji, w której najemca (podatnik podatku VAT) nie wystawił faktury VAT z tytułu przeniesienia nakładów, nie występują podstawy do dokonania rozliczenia nakładów. W wystawionych fakturach kwota przyznanej obniżki, powinna zostać uwzględniona w kwocie do zapłaty, która powinna równać się wartości brutto należnego czynszu pomniejszonej o przyznaną wartość obniżki.

Następstwem wystawienia noty obciążeniowej przez Samodzielne Koło nr 144 Społecznego Towarzystwa Oświatowego, było zaniżenie zobowiązania podatkowego w podatku VAT, co może skutkować konsekwencjami, o których mowa w art. 112b ustawy о VAT, tj. m.in. ustaleniem dodatkowego zobowiązania podatkowego. Ponadto należy zauważyć, iż brak wystawienia przez najemcę faktur VAT z tytułu przeniesienia nakładów, pozbawiało m.st. Warszawę możliwości ewentualnego odliczenia podatku naliczonego wynikającego z tych dokumentów. Obowiązek wystawienia przez najemcę faktury z tytułu przeniesienia nakładów na rzecz m.st. Warszawy znajduje swoje źródło w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, tj. ustawie o VAT, a także zarządzeniu Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozliczania podatku od towarowi usług m.st. Warszawy.

Wszystkie aneksy do umów z najemcami zostały podpisane średnio w terminie 89,7 dnia od daty podjęcia uchwał przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście, co było niezgodne z postanowieniami uchwał, gdyż został w nich określony 30 dniowy termin na wykonanie uchwały.

W przypadku zawartych przez 7.GN umów na wykonanie usług i zakup towarów dokonano analizy 41 faktur wystawionych przez 10 wykonawców na kwotę brutto 1 270 736,78 zł (netto 1090 542,10 zł + podatek ѴЛТ180194,68 zł). Na koncie 225 zaksięgowano częściową kwotę podatku VAT w łącznej wysokości 04 499,95 zł[[29]](#footnote-29) [[30]](#footnote-30) [[31]](#footnote-31) [[32]](#footnote-32), podatek dotyczył zapłaconych faktur w zakresie usług i dostaw: konserwacja w branży usług kominiarskich[[33]](#footnote-33), udostępnienie platformy zakupowej[[34]](#footnote-34), wykonanie remontu elewacji oraz izolacji ścian budynku[[35]](#footnote-35), sukcesywne dostawy materiałów biurowych[[36]](#footnote-36), remontu i przebudowy budynków Solec 46 i 46a[[37]](#footnote-37), prac dekarskich polegających na odśnieżaniu dachów budynków i usunięcia sopli lodu i nawisów[[38]](#footnote-38). Całkowita kwota podatku VAT z tych faktur wynosiła 96 104,36 zł, nie zaksięgowano więc podatku w wysokości 11604,41 zł.

Na koncie 225 nie zostały zaksięgowane kwoty podatku VAT wynikające z wystawionych przez wykonawców faktur VAT, dotyczących wydatków na zamówienia: projekty stolarki okiennej i drzwiowej w pustostanach lokali mieszkalnych w budynkach zabytkowych m.st. Warszawy[[39]](#footnote-39), remonty pustostanów lokali mieszkalnych[[40]](#footnote-40), zagospodarowanie części skweru Oleandrów z wykonaniem projektów tych prac w ramach budżetu obywatelskiego[[41]](#footnote-41) z kwotą podatku 84 090,32 zł. Kwota 95 694,73 zł została zaksięgowana na kontach analitycznych innych zespołów (0,4, 6). Zgodnie z przedstawionym wyjaśnieniem powyższe rozliczenie podatku VAT zastosowano, ze względu, że ZGN-owi nie przysługiwało prawo do odliczenia podatku VAT w całości.

Przedstawiając powyższe ustalenia i ocenę zalecam:

1. Prowadzić księgi rachunkowe zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, w szczególności w zakresie zgodności zapisów w księgach rachunkowych z deklaracjami podatkowymi VAT, mając na względzie postanowienia art. 20 ust. 1, art. 18 ust. 1, art. 24 ust. 2 i ust. 4 ustawy.
2. Przeprowadzenie, w porozumienia z wewnętrzną komórką Urzędu Dzielnicy Śródmieście ds. finansowych oraz Skarbnikiem m.st. Warszawy, pogłębionej analizy dotyczącej możliwości, zakresu i sposobu podjęcia działań mających na celu skorygowanie skutków rozliczania nakładów poczynionych przez najemców, niezgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług oraz wewnętrznymi regulacjami w sprawie rozliczania podatku od towarów i usług m.st. Warszawy.
3. Rozliczać nakłady poczynione przez najemców w trakcie prac remontowych w wynajmowanych lokalach zgodnie z zasadami określonymi w zarządzeniu Prezydenta m.st. Warszawy regulującym przedmiotowe zagadnienia, a także zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług oraz wewnętrznymi regulacjami w sprawie rozliczania podatku od towarów i usług m.st. Warszawy.
4. Dołożyć staranności w dochowywaniu terminów na podpisanie dokumentów z najemcami, wskazanych w uchwałach Zarządu Dzielnicy Śródmieście.

Na podstawie § 22 ust. 10 Regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pani Dyrektor w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zalecenia pokontrolnego i wykorzystaniu uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia zobowiązuję Panią do przekazania kopii ww. informacji Panu Mirosławowi Czekajowi Skarbnikowi m.st. Warszawy i Panu Aleksandrowi Ferensowi Burmistrzowi Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY /-/ Rafał Trzaskowski

Do wiadomości:

1. Pan Mirosław Czekaj - Skarbnik m.st. Warszawy.
2. Pan Aleksander Ferens - Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

1. W zakresie: „Prawidłowość rozliczeń podatku od towarów i usług, w szczególności z uwzględnieniem przypadków określonych w art. 86 ust. 19a ustawy z dnia 11 marca 2001 r. o podatku od towarów i usług oraz w zakresie prawidłowość naliczania i ujmowania w księgach rachunkowych należności oraz prowadzenie postępowań przy umarzaniu z urzędu należności m.st. Warszawy o charakterze cywilnoprawnym." [↑](#footnote-ref-1)
2. Uchwała Nr XLII1/1019/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 2 grudnia 2004 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą „Zarząd Domów Komunalnych" w jednostkę budżetową m.st. Warszawy pod nazwą „Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy". [↑](#footnote-ref-2)
3. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm. [↑](#footnote-ref-3)
4. Zmiany wprowadzono zarządzeniem nr 18/2020 z 29 grudnia 2020 r. [↑](#footnote-ref-4)
5. Zarządzenie nr 2331/2012 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 kwietnia 2012 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu windykacji należności m.st. Warszawy z tytułu opłat za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, lokale użytkowe lub ich części, tymczasowe pomieszczenia oraz urządzenia reklamowe usytuowane na budynkach wchodzących w skład zasobu nieruchomości

   m.st. Warszawy (ze zm.). [↑](#footnote-ref-5)
6. Zarządzenie nr 17/2019 Dyrektora ZGN Śródmieście z 24 października 2019 r. w sprawie ustalenia zasad obsługi windykacyjnej ZGN oraz zarządzenie nr 24/2019 Dyrektora ZGN w Dzielnicy śródmieście [↑](#footnote-ref-6)
7. m.st. Warszawy z 5 grudnia 2019 r. w sprawie: wprowadzenia „Instrukcji Postępowania Windykacyjnego [↑](#footnote-ref-7)
8. w ZGN w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy", „Procedury rozpatrywania wniosków o umorzenie, odroczenie zapłaty lub rozłożenie na raty należności pieniężnych, do których stosuje uchwałę Nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej" oraz „Procedury umarzania z urzędu należności pieniężnych przysługujących ZGN, do których stosuje się uchwałę Nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia [↑](#footnote-ref-8)
9. września 2010 r. [↑](#footnote-ref-9)
10. Umowa 19/2021 z 19 lutego 2021 r. zawarta z Dyrektorem ZGN Śródmieście oraz umowa nr DR-A.3150.414.2021.ALE z 14 września 2021 r. zawarta w imieniu Prezydenta m.st. Warszawy. [↑](#footnote-ref-10)
11. decyzja DR-A.31S0.502.2021.ASW/7 z dnia 27 września 2021 r. [↑](#footnote-ref-11)
12. uchwała nr LXXXIX/2643/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej (ze zm.). [↑](#footnote-ref-12)
13. decyzja DR-A-3150.250.2021JKO/6 z dnia 16 września 2021 r.; decyzja DR-A.3150.307.2021ASW/5 z dnia 23 lipca 2021 r. [↑](#footnote-ref-13)
14. Pani , dot. lokalu przy ul. [↑](#footnote-ref-14)
15. Umowa nr 8/21 z 23 sierpnia 2021 r. i umowa nr 22/21. [↑](#footnote-ref-15)
16. Umowa nr DR-A.3150.72.2021.ALE z 21 kwietnia 2021 r. [↑](#footnote-ref-16)
17. Oświadczenie woli nr ZGN/NW/00214/66/1/2021/NZWP-5 z dnia 25-06-2021 r. oraz nr ZGN/NW/- /402/18/1/2020/NW-2 z dnia 25-03-2021 złożone przez Dyrektora ZGN Śródmieście. [↑](#footnote-ref-17)
18. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm. [↑](#footnote-ref-18)
19. Procedura rozliczania podatku od towarów i usług w m.st. Warszawie i „Instrukcję realizacji zobowiązania podatkowego podatku od towarów i usług w m.st. Warszawie. [↑](#footnote-ref-19)
20. Konto 225-01. [↑](#footnote-ref-20)
21. Konto 225-03. [↑](#footnote-ref-21)
22. Konto 225-02. [↑](#footnote-ref-22)
23. Konto 225-04. [↑](#footnote-ref-23)
24. Konto 280-02. [↑](#footnote-ref-24)
25. Faktury wystawione z tytułu wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntu, zgody na zamieszczenie reklam, rozliczenia nakładów poprawiających stan techniczny lokali w czynszu z najmu, wykonania usług, wykonania remontów lokali i budynków i dostaw towarów. [↑](#footnote-ref-25)
26. Fundacja „ALTEREDU". [↑](#footnote-ref-26)
27. Nowa Lewica (dawne SLD), Samodzielne Koło Terenowe nr 144 Społeczne Towarzystwo Oświatowe. [↑](#footnote-ref-27)
28. w wykazie podatników VAT wykazane jako podmiot figurujący w rejestrze VAT. [↑](#footnote-ref-28)
29. Do5 umów z wykonawcami: Zakład Usług Kominiarskich i na wykonanie usług [↑](#footnote-ref-29)
30. konserwacyjnych w branży kominiarskiej w budynkach ZGN - 9 faktur z kwotą VAT 1295,69 zł, zaksięgowana na koncie 225 kwota 452,32 zł (z 1 faktury); EB2B Service Sp. z o.o. na udostępnienie platformy zakupowej -1 [↑](#footnote-ref-30)
31. faktura z kwotą VAT 2 760,09 zł, na koncie 225 zaksięgowana kwota 914,94 zł; [↑](#footnote-ref-31)
32. I\* na 'wykonanie remontu elewacji i izolacji ścian w budynku - 4 faktury z kwotą podatku ѴЛТ 76 766,61 zł, zaksięgowana kwota VAT 76 766,61 zł; AMAD Sp. z o.o. na sukcesywną dostawę materiałów biurowych - 6 faktur podatek VAT w kwocie 10145,69 zł, zaksięgowana kwuta VAT 3 363,30 zł; FADBET S.A. na remont i przebudowę budynków -1 faktura z kwotą VAT 3 362,19 zł, zaksięgowana kwota 2185,42 zł. [↑](#footnote-ref-32)
33. Wystawiono 9 faktur z łączną kwotą podatku VAT 1295,69 zł, zaksięgowana na koncie kwota 452,82 zł (34,95% całego podatku), niezaksięgowana kwota 842,87 zł. [↑](#footnote-ref-33)
34. Wystawiono 1 fakturę z łączną kwotą podatku VAT 2 760,00 zł, zaksięgowana na koncie kwota 914,94 zł (33,15% całego podatku), niezaksięgowana kwota 1845,05 zł. [↑](#footnote-ref-34)
35. Wystawiono 4 faktury z łączną kwotą podatku VAT 76 766,61 zł, zaksięgowana na koncie kwota 76 766,61 zł (100,00% całego podatku). [↑](#footnote-ref-35)
36. Wystawiono 6 faktur z łączną kwotą podatku VAT10145,69 zł, zaksięgowana na koncie kwota 3 393,30 zł (33,45% całego podatku), niezaksięgowana kwota 6 752,39 zł. [↑](#footnote-ref-36)
37. Wystawiono 1 fakturę z łączną kwotą podatku VAT 3 362,19 zł, zaksięgowana na koncie kwota 2 185,42 zł (65,00% całego podatku), niezaksięgowana kwota 1175,77 zł. [↑](#footnote-ref-37)
38. Wystawiono 1 fakturę z łączną kwotą podatku VAT 1774,18 zł, zaksięgowana na koncie kwota 816,86 zł (46,04% całego podatku), niezaksięgowana kwota 957,32 zł. [↑](#footnote-ref-38)
39. Wystawiono 6 faktur z łączną kwotą podatku VAT 6 274,40 zł, cała kwota została niezaksięgowana. [↑](#footnote-ref-39)
40. Wystawiono 10 faktur z łączną kwotą podatku VAT 29 978,47 zł, cała kwota została niezaksięgowana. [↑](#footnote-ref-40)
41. Wystawiono 3 faktury z łączną kwotą podatku VAT 47 837,45 zł, cała kwota została niezaksięgowana. [↑](#footnote-ref-41)