

Zarządzenie wewnętrzne nr 8

z dnia 28 lutego 2007 roku

Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

w sprawie przeprowadzenia zadania audytowego w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Na podstawie § 8 ust. 2 Statutu Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 407/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 14 listopada 1996 roku w sprawie utworzenia zakładu budżetowego Miasta Lublina pod nazwą Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie (ze zmianami), Dyrektor Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, zarządza co następuje:

§ 1

Wprowadza się do realizacji zadanie audytowe o następującym temacie: „uregulowania zewnętrzne i wewnętrzne określające wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie”.

§ 2

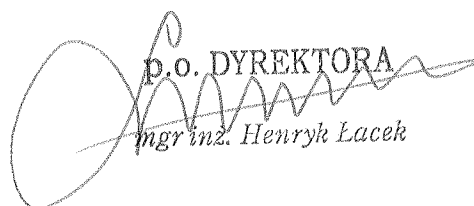
Szczegółowy sposób przeprowadzenia, cel, zakres przedmiotowy i podmiotowy zadania audytowego oraz czas trwania zadania audytowego określają załączniki do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się audytorowi wewnętrznemu Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

§ 5

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem podpisania.


p.o. DYREKTORA
mgr inż. Henryk Łacek

Program zadania audytowego

Uregulowania zewnętrzne i wewnętrzne określające wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

Celem zadania audytowego jest niezależna i obiektywna ocena procesów, systemów oraz procedur istniejących w jednostce, a poprzez to wniesienie wartości dodanej dla jednostki i dostarczenie Dyrektorowi Zarządu Nieruchomości racjonalnego zapewnienia, że mechanizmy zarządzania, w tym mechanizmy kontroli regulujące wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości funkcjonują prawidłowo.

Analiza ryzyka została określona w sposób szczegółowy w planie audytu wewnętrznego na 2007 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, stanowiącym załącznik do Zarządzenia wewnętrznego nr 13 z dnia 27 grudnia 2006 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2007 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Postępowanie audytowe skierowane jest do Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Techniki przeprowadzania niniejszego zadania audytowego to w szczególności:

1. zapoznavanie się z dokumentami służbowymi,
2. uzyskiwanie wyjaśnień i informacji od pracowników Zarządu Nieruchomości,
3. uzyskiwanie informacji uzupełniających,
4. obserwacje wykonywania zadań przez pracowników Zarządu Nieruchomości,
5. graficzna analiza procesów.

Realizując zadanie audytowe, należy wziąć pod uwagę:

1. Status Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.
2. Rodzaje wykonywanych zadań wynikające ze Statutu Zarządu Nieruchomości.
3. Sposób wykonywania tych zadań wskazany w Regulaminie Organizacyjnym Zarządu Nieruchomości.

Ponadto należy uwzględnić to, że:

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, zgodnie ze Statutem Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 407/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 14 listopada 1996 roku w sprawie utworzenia zakładu budżetowego Miasta Lublina pod nazwą Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie (ze zmianami), jest wyodrębnionym zakładem budżetowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami).

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie jest zakładem budżetowym i stanowi komunalną jednostkę organizacyjną Miasta Lublin, którego nadrzędnym celem działania jest zarządzanie nieruchomościami w imieniu Miasta Lublin. Zarządem Nieruchomości kieruje Dyrektor powoływany przez Prezydenta Miasta Lublin po zasięgnięciu opinii właściwej komisji Rady Miasta Lublin.

Zarządem Nieruchomości zarządza i reprezentuje go na zewnątrz Dyrektor, zgodnie z zakresem pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Lublin. Dyrektor może udzielać dalszych pełnomocnictw z zakresie ustalonym przez Prezydenta Miasta Lublin.

W myśl postanowień regulaminu organizacyjnego Zarządu Nieruchomości organem założycielskim jest Rada Miasta Lublina. Natomiast organem sprawującym nadzór nad działalnością Zarządu Nieruchomości jest Prezydent Miasta Lublin.

Przedmiotem działania Zarządu Nieruchomości jest w szczególności:

- 1) prowadzenie zarządu nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i użytkowymi, stanowiącymi własność Miasta Lublina,
- 2) reprezentowanie Miasta Lublina, jako właściciela lokali i współwłaściciela budynków we wspólnotach mieszkaniowych,
- 3) reprezentowanie Miasta Lublina wobec współwłaścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i użytkowymi,
- 4) prowadzenie zarządu nieruchomościami o nieustalonym stanie prawno-własnościowym, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, a dotyczących prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia,
- 5) prowadzenie spraw związanych z wynajmem lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym przetargów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa
- 6) ocena stanu technicznego wyżej wymienionych budynków, typowanie ich do remontów, organizacja i nadzór prac remontowych i modernizacyjnych,
- 7) zlecanie prowadzenia administracji wyżej wymienionych budynków.

Zadania Zarządu Nieruchomości realizowane są w ramach trzech pionów przyporządkowanych poszczególnym zastępcom Dyrektora, którzy pełnią bezpośredni nadzór nad podległymi komórkami organizacyjnymi: ds. eksploatacji, ds. ekonomicznych, ds. technicznych.

Ponadto Dyrektorowi Zarządu Nieruchomości podlegają bezpośrednio: dział organizacyjny, stanowisko ds. audytu wewnętrznego, stanowisko ds. obrony cywilnej, bhp i ppoż., stanowisko ds. Kadrowych oraz zespół radców prawnych.

Przedmiotowe postępowanie audytowe należy przeprowadzić zgodnie z harmonogramem określonym Zarządzeniem wewnętrznym nr 13 z dnia 27 grudnia 2007 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2007 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Program zadania audytowego dotyczącego uregulowań zewnętrznych i wewnętrznych określających wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, został opracowany i przygotowany w oparciu o postanowienia § 15 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 czerwca 2006 roku w sprawie szczegółowego sposobu i trybu przeprowadzania audytu wewnętrznego (Dz. U. Nr 112, poz. 765).

Audytor wewnętrzny

Rawet Zmiej
Nr zaśw. 185272005

Upoważnienie nr 1/2007
do przeprowadzenia audytu wewnętrznego

Na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), upoważnia się :

Pana, Pawła Tuleja, audytora wewnętrznego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie do przeprowadzenia audytu wewnętrznego, zgodnie z planem audytu wewnętrznego, który został określony Zarządzeniem wewnętrznym nr 13 z dnia 27 grudnia 2006 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2007 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Przedmiotem postępowania audytowego są uregulowania zewnętrzne i wewnętrzne określające wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Upoważnienie niniejsze ważne jest za okazaniem dowodu osobistego przez audytora wewnętrznego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Czynności audytowe należy wykonać do 28 listopada 2007 roku.


p.o. DYREKTORA
mgr inż. Henryk Łacek

Protokół z narady otwierającej

Na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 czerwca 2006 roku w sprawie szczegółowego sposobu i trybu przeprowadzania audytu wewnętrznego (Dz. U. Nr 112, poz. 765), w naradzie udział wzięli:

- 1) Pan Henryk Łacek Dyrektor Zarządu Nieruchomości,
- 2) Pan Paweł Tulej audytor wewnętrzny Zarządu Nieruchomości.

Przedmiotem niniejszej narady było przedstawienie zasad, kryteriów, form oraz trybu przeprowadzenia zadania audytowego, dotyczącego uregulowań zewnętrznych i wewnętrznych określających wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, które zostało określone Zarządzeniem wewnętrznym nr 13 z dnia 27 grudnia 2006 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2007 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Podczas narady przedstawiono i omówiono program zadania audytowego, którego przedmiotem są uregulowania zewnętrzne i wewnętrzne określające wykonywanie zadań statutowych przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, a który został opracowany i przygotowany w oparciu o postanowienia § 15 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 czerwca 2006 roku w sprawie szczegółowego sposobu i trybu przeprowadzania audytu wewnętrznego (Dz. U. Nr 112, poz. 765).

Narada niniejsza odbyła się w dniu 28 lutego 2007 roku w gabinecie Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Audytor wewnętrzny

Paweł Tulej
Nr zaśw. 1852/2005

p.o. DYREKTORA
mgr inż. Henryk Łacek