

Zarządzenie wewnętrzne nr 7

z dnia 18 marca 2008 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 241 XVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 2008 roku w sprawie zmiany załącznika 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) w związku z art. 53 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami) Dyrektor Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, zarządza co następuje:

§ 1

Wprowadza się do realizacji zadanie audytowe o następującym temacie: „uregulowania określające porządek i organizację pracy w Zarządzie 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.

DYREKTOR


mgr inż. Henryk Łacek

RADCA PRAWNY

Jerzy Mroczek

Program zadania audytowego

Uregulowania określające porządek i organizację pracy w Zarządzie 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 określające porządek i organizację pracy w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie funkcjonują prawidłowo.

Analiza ryzyka została określona w sposób szczegółowy w planie audytu wewnętrznego na 2008 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, stanowiącym załącznik do Zarządzenia wewnętrznego nr 22 z dnia 31 października 2007 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2008 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.

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 241/XVI/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 stycznia 2008 roku w sprawie zmiany załącznika do uchwały Nr 407/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego Miasta Lublina pod nazwą Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, zwany dalej Zarządem Nieruchomości 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 zatrudniony przez Prezydenta 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 stanowiącego załącznik do Zarządzenia wewnętrznego nr 3 z dnia 2 stycznia 2008 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Nieruchomości Komunalnych, organem założycielskim jest Rada Miasta Lublina. Natomiast organem sprawującym nadzór nad działalnością Zarządu Nieruchomości jest Prezydent Miasta Lublin. Prezydent Miasta Lublin dokonuje okresowej kontroli i oceny merytorycznej, gospodarczej i finansowej działalności Zarządu Nieruchomości Komunalnych.

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.

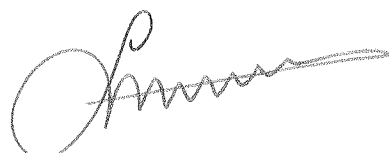
Zadania Zarządu Nieruchomości realizowane są w ramach trzech pionów przyporządkowanych poszczególnym zastępcom Dyrektora, którzy pełnią bezpośredni nadzór nad podległymi komórkami organizacyjnymi: ds. eksploatacji, ds. ekonomicznych, ds. technicznych. Ponadto Dyrektorowi Zarządu Nieruchomości podlegają bezpośrednio: dział organizacyjny, stanowisko ds. obrony cywilnej, bhp i ppoż., stanowisko ds. Kadrowych, stanowisko ds. audytu wewnętrznego oraz zespół radców prawnych.

Przedmiotowe postępowanie audytowe należy przeprowadzić zgodnie z harmonogramem określonym Zarządzeniem wewnętrznym nr 22 z dnia 31 października 2007 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2008 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Program zadania audytowego dotyczącego uregulowań określających porządek i organizację pracy w Zarządzie Nieruchomości 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

Paweł Kulej
Nr zaśw. 1852/2005



Upoważnienie nr 1/2008
do przeprowadzenia audytu wewnętrznego

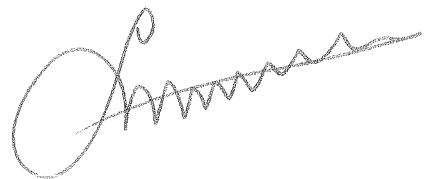
Na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), upoważnia się :

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 22 z dnia 31 października 2007 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2008 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Przedmiotem postępowania audytowego są uregulowania określające porządek i organizację pracy w Zarządzie 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 30 lipca 2008 roku.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of connected, wavy lines.

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 określających porządek i organizację pracy w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, które zostało określone Zarządzeniem wewnętrznym nr 22 z dnia 31 października 2007 roku Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w sprawie ustalenia planu audytu wewnętrznego na 2008 rok w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Podczas narady przedstawiono i omówiono program zadania audytowego, którego przedmiotem są uregulowania określające porządek i organizację pracy w Zarządzie 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 18 marca 2008 roku w gabinecie Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

Audytor wewnętrzny

Paweł Tulej
Nr zaśw. 1852/2005

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łacek