



**URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM**

Ustronie Morskie, 23.04.2019 r.

PR.0003.03.2019.PR

RADA GMINY Ustronie Morskie
Wpłynęło dnia 2019 -04- 25
Nr _____
(podpis)

Sz.P.
Marek Leciaho
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy w Ustroniu Morskim

dotyczy: prowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Gminy kontroli problemowej w sprawie zasad prowadzenia i rozliczania pokoi noclegowych wynajmowanych przez Urząd Gminy w Ustroniu Morskim

W odpowiedzi na zapytania skierowane podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 18 kwietnia br. przedstawiam poniżej stosowne wyjaśnienia.

1. Pytanie: Od kiedy i ile łącznie pokoi hotelowych (gościnnych) wynajmuje Urząd Gminy w Ustroniu Morskim oraz podległe mu jednostki organizacyjne (OSP) ?

Gmina Ustronie Morskie wynajmuje pokoje gościnne, usytuowane w budynku przy Urzędzie Gminy od 2009 r. Są to 4 pokoje dwuosobowe z łazienkami, wyposażone w łóżka dwuosobowe, szafę, stolik, szafki nocne, TV i lodówkę. Cennik pokoi ustalany był Zarządzeniem Wójta Gminy Ustronie Morskie. W tej sprawie podjęto n/w zarządzenia:

- Zarządzenie nr 26/2009 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 03.03.2009 r.
- Zarządzenie nr 66/2009 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 08.06.2009 r.
- Zarządzenie nr 43/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 22.05.2012 r.
- Zarządzenie nr 24/2019 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 01.03.2019 r.

Jednocześnie informuję, że na podstawie odrębnego Zarządzenia, pokoje gościnne wynajmuje także Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim. Wynajem prowadzony jest w budynku o nazwie: „ASTRA” przy płycie głównej boiska sportowego ul. Woj. Polskiego 24 b.

2. Czy działalność jest całoroczna, wobec czego jakie są przychody za wynajem pokoi za poszczególne miesiące 2017 i 2018 r. ?

Prowadzona w pokojach działalność usługowa jest całoroczna. Poniżej przedstawiam dochody brutto osiągnięte w latach 2017 i 2018 z podziałem na poszczególne miesiące.

Miesiąc	Rok 2017	Rok 2018
Styczeń	0,00	0,00
Luty	0,00	0,00
Marzec	0,00	1.200,00
Kwiecień	0,00	0,00
Maj	0,00	560,00
Czerwiec	0,00	400,00



**URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM**

Lipiec	3.850,00	4.200,00
Sierpień	4.300,00	2.650,00
Wrzesień	0,00	2.620,00
Październik	0,00	0,00
Listopad	0,00	0,00
Grudzień	0,00	0,00
Razem	8.150,00	11.630,00

3. Czy podane w zarządzeniu dobowe opłaty są kwotami wraz z podatkiem VAT i czy VAT jest odprowadzany dla Urzędu Skarbowego ?

Podane opłaty w par. 1 Zarządzenia nr 24/2019 Wójta Gminy Ustronie Morskie w sprawie ustalenia opłat za wynajem pokoi gościnnych w budynku przy Urzędzie Gminy w Ustroniu Morskim ul. Rolna 2, są kwotami brutto i zawierają podatek VAT w wysokości 8 %.

Przy określeniu stawki VAT w wysokości 8 % wykorzystana została Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług, wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 04 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (t.j.Dz. U. z 2015 poz. 1676 z późn. zm.). Stosownie do zapisów tej ustawy, w przypadku prowadzenia usług w obiektach noclegowych, turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania stosuje się kod PKWiU 55.20.19 i stawkę VAT 8 %.

4. Jakie są koszty utrzymania poszczególnych pokoi w rozliczeniu miesięcznym za 2017 i 2018 r. ?

ROK 2017					
LP.	MIESIĄCE	KATEGORIA WYDATKU	NR DOKUMENTU KSIĘGOWEGO LUB INNEGO DOWODU KSIĘGOWEGO	KWOTA BRUTTO	UWAGI
1.	Styczeń	-	-	0,00	
2.	Luty	-	-	0,00	
3.	Marzec	-	-	0,00	
4.	Kwiecień	-	-	0,00	
5.	Maj	Pranie pościeli	FR: 19/05/2017 z dnia 04/05/2017	396,00	
6.	Czerwiec	Pranie pościeli	FR: 99/06/2017 z dnia 26/06/2017	187,80	
7.	Lipiec	Pranie pościeli	FR: 210/07/2017 z dnia 31/07/2017	303,40	



URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM

		Sprzątanie pokoi gościnnych	Umowa - zlecenie nr 9/2017 z dnia 30.06.2017	750,00	
8.	Sierpień	Wykonanie przeglądu ogólnobudowlanego (gazowego, elektrycznego i odgromowego) dla pomieszczeń: policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych	FR: 13/VIII/2017 z dnia 20.08.2017 na kwotę: 4.120,50 zł (w tym: za pomieszczenia policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych w kwocie: 307,50 zł) Zlecenie z dnia 10.07.2017r.		Przeglądy ogólnobudowlane, gazowe, elektryczne i odgromowe prowadzone są wspólnie dla pomieszczeń: policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych i traktowane jako całość. Wszystkie te pomieszczenia posiadają wspólną książkę obiektu budowlanego przy ul. Rolnej 2B i wspólne protokoły z przeglądów.
		Sprzątanie pokoi gościnnych	Umowa - zlecenie nr 9/2017 z dnia 30.06.2017	750,00	
		Zakup wyposażenia (żarówka i lampa)	FR:3399/17 z dnia 14.08.2017	113,01	
9.	Wrzesień	Pranie pościeli	FR: 344/08/2017 z dnia 19/09/2017	292,80	
			FR: 375/09/2017 z dnia 27/09/2017	138,00	
		Sprzątanie pokoi gościnnych	Umowa - zlecenie nr 9/2017 z dnia 30.06.2017	750,00	
10.	Październik	Pranie pościeli	FR: 399/10/2017 z dnia 23/10/2017	315,00	
11.	Listopad	-	-	0,00	
12.	Grudzień	Wykonanie rocznego przeglądu ogólnobudowlanego oraz instalacji i urządzeń gazowych	FR: 25/XII/2017 z dnia 05.12.2017 w kwocie: 5.332,00 (w tym: 184,50 zł za pomieszczenia policji, banku, sali konferencyjnej i		Przeglądy ogólnobudowlane, gazowe, elektryczne i odgromowe prowadzone są wspólnie dla pomieszczeń: policji,



URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM

			pokoje gościnnych) Zlecenie z dnia 18.10.2017r.		banku, sali konferencyjnej i pokoje gościnnych i traktowane jako całość. Wszystkie te pomieszczenia posiadają wspólną książkę obiektu budowlanego przy ul. Rolnej 2B i wspólne protokoły z przebiegów.
		Przebieg instalacji elektrycznej	FR: RA19/2017 z dnia 21.12.2017 w kwocie: 12.800,00 (w tym: 1.450,00 zł za pomieszczenia policji, banku, sali konferencyjnej i pokoje gościnnych) Umowa nr 123/ 2017 z dnia 11.12.2017		
Ogólna kwota				3.996,01	

ROK 2018

LP.	MIESIĄCE	KATEGORIA WYDATKU	NR DOKUMENTU KSIĘGOWEGO LUB INNEGO DOWODU KSIĘGOWEGO	KWOTA BRUTTO	UWAGI
1.	Styczeń	-	-	0,00	
2.	Luty	-	-	0,00	
3.	Marzec	-	-	0,00	
4.	Kwiecień	Sprzątanie pokoje gościnnych	Umowa -zlecenie nr 7/2018 z dnia 20.04.2018	1000,00	
		Pranie pościeli	FR: 20/4/2018 z dnia 26/04/2018	160,20	
5.	Maj	Sprzątanie pokoje gościnnych	Umowa - zlecenie nr 7/2018 z dnia 20.04.2018	1000,00	
6.	Czerwiec	Sprzątanie pokoje gościnnych	Umowa - zlecenie nr 7/2018 z dnia 20.04.2018	1000,00	
		Środki czystości	FR:4143/2018 z dnia 12.06.2018	322,90	



URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM

		Pranie pościeli	FR: 25/6/2018 z dnia 13/06/2018	229,50	
7.	Lipiec	Sprzątanie pokoi gościnnych	Umowa - zlecenie nr 7/2018 z dnia 20.04.2018	1000,00	
		Pranie pościeli	FR: 46/7/2018 z dnia 18/07/2018	153,00	
8.	Sierpień	Sprzątanie pokoi gościnnych	Umowa - zlecenie nr 7/2018 z dnia 20.04.2018	1000,00	
		Środki czystości	FR: FS8506000760818 Z dnia 06.08.2018	74,91	
		Pranie pościeli	FR: 26/8/2018 z dnia 17/08/2018	212,00	
		Pranie pościeli	FR: 106/8/2018 z dnia 31/09/2018	196,00	
		Wykonanie przeglądu ogólnobudowlanego budynku administracyjnych przez Gminę	22/VIII/2018 z dnia 28.08.2018 w kwocie: 3.250,00 (w tym: 250,00 zł za pomieszczenia policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych) Zlecenie z dnia 13.07.2018r.		Przeglądy ogólnobudowlane gazowe, elektryczne i odgromowe prowadzone są wspólnie dla pomieszczeń: policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych i traktowane jako całość. Wszystkie te pomieszczenia posiadają wspólną książkę obiektu budowlanego przy ul. Rolnej 2B i wspólne protokoły z przeglądów
9.	Wrzesień	Sprzątanie pokoi gościnnych	Umowa - zlecenie nr 7/2018	1000,00	



URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM

			z dnia 20.04.2018		
		Środki czystości	FR: FP8506000210918 z dnia 20.09.2018	103,28	
		Pranie pościeli	FR: 18/09/2018 z dnia 26/09/2018	212,79	
10.	Październik	-	-	0,00	
11.	Listopad	Pranie pościeli	FR: 5/11/2018 z dnia 14/11/2018	369,62	
12.	Grudzień	Wykonanie rocznego przeglądu ogólnobudowlanego oraz instalacji i urządzeń gazowych	FR: 32/12/2018 z dnia 12.12.2018 w kwocie: 1.789,00 (w tym: 221,40 zł za pomieszczenia policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych) Zlecenie z dnia 19.10.2018r.		Przeglądy ogólnobudowlane gazowe, elektryczne i odgromowe prowadzone są wspólnie dla pomieszczeń: policji, banku, sali konferencyjnej i pokoi gościnnych i traktowane jako całość. Wszystkie te pomieszczenia posiadają wspólną książkę obiektu budowlanego przy ul. Rolnej 2B i wspólne protokoły z przeglądów
Ogólna kwota				8.034,20	

Jednocześnie informuję, że w pokojach gościnnych nie ma zamontowanych podliczników na media (energia, wod-kan, gaz), a opłaty za zużycie mediów rozlicza się na podstawie ogólnej faktury, wystawianej na gminę Ustronie Morskie. W związku z czym, nie ma możliwości wyodrębnienia z faktury kosztów ponoszonych na media, w ramach prowadzonego wynajmu pokoi gościnnych przez Urząd Gminy w Ustroniu Morskim.



**URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM**

5. Czy w związku z prowadzoną działalnością złożona została deklaracja na odbiór odpadów komunalnych i za jaki okres ?

Odp. Urząd Gminy w Ustroniu Morskim składa jedną deklarację roczną na odbiór odpadów komunalnych na nieruchomości o adresie Rolna 2 i Rolna 2B . W deklaracji tej, w części „Adnotacje urzędowe” jest zapis: „gromadzenie śmieci wspólne z budynkiem przy ul. Rolnej 2B (pokoje)”.

6. Czy do wynajmowanych pomieszczeń podłączone są podliczniki doprowadzające media oraz podzielniki ciepła ?

Odp. zawarta jest w pkt. 4.

7. Czy prowadzony wynajem pokoi jest świadczeniem przez gminę usług komunalnych o charakterze użyteczności publicznej ?

Odp. Art. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz.U. 2019 poz. 712 z późn. zm.) określa kompetencje organów jednostek samorządowych w zakresie wyboru sposobu i form gospodarki komunalnej oraz w zakresie kształtowania cen. Zgodnie z brzmieniem art. 4 u.g.k.:

„1. Jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego postanawiają o:

- 1) wyborze sposobu prowadzenia i form gospodarki komunalnej;
- 2) wysokości cen i opłat albo o sposobie ustalania cen i opłat za usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej oraz za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej jednostek samorządu terytorialnego.

2. Uprawnienia, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego mogą powierzyć organom wykonawczym tych jednostek”.

Ceny opłaty, o których mowa w cytowanym art. 4 ust. 1 pkt. 2 mogą być ustalane, po pierwsze, za „usługi komunalne o charakterze użyteczności publicznej”, a po drugie za „korzystanie z obiektów użyteczności publicznej jednostek samorządu terytorialnego”. Jeżeli chodzi o pojęcie usług komunalnych o charakterze użyteczności publicznej, to należy je zdefiniować jako „usługi powszechnie dostępne, czyli mające charakter niewykluczany, czy też gwarantowany wszystkim osobom przepisami prawa, zaspokajające w sposób bieżący i nieprzerwany (ciągły) szczególne i kwalifikowane potrzeby ludności tj. potrzeby o charakterze użyteczności publicznej (a więc potrzeby elementarne, absolutne, podstawowe i występujące powszechnie ” (cyt. teza 10 komentarza do art. 1 ustawy).

Z kolei usługami komunalnymi o charakterze użyteczności publicznej są te spośród wzmiankowanych usług, których świadczenie lub też organizowane jest w danym przypadku przejawem wykonywania gospodarki komunalnej w znaczeniu ustawowym (tj. w znaczeniu przyjętym w art. 1 u.g.k.).



**URZĄD GMINY
W USTRONIU MORSKIM**

Muszą to być zatem usługi o charakterze użyteczności publicznej, które w sensie przedmiotowym zaspokajają potrzeby danej wspólnoty samorządowej oraz są równocześnie świadczone lub też organizowane przez podmioty, które się mieszczą w przedmiotowym zakresie pojęcia „gospodarka komunalna” (cyt. komentarz do art. 4 ustawy o gospodarce komunalnej, M.Szydło. Lex).

Reasumując należy stwierdzić, że korzystanie z pokoi w budynku stanowiącym własność gminy (i zapłata za nie) nie mieści się w pojęciu „usług komunalnych o charakterze użyteczności publicznej, albowiem nie są to usługi mające charakter niewykluczany, albo też gwarantowane wszystkim osobom przepisami prawa, zaspokajające w sposób bieżący i nieprzerwany (ciągle) szczególne i kwalifikowane potrzeby ludności tj. potrzeby o charakterze użyteczności publicznej, a więc potrzeby elementarne, absolutne, podstawowe i występujące powszechnie.

Z wyrazami szacunku

WÓJT GMINY

mgr Bernadeta Bołkowska

Sprawę prowadzi:

Urszula Czachorowska –Kierownik Referatu Promocji i Rozwoju, pok. nr 23.
tel. 94 35 14 189, fax 94 35 15 535, e-mail: turystyka@ustronie-morskie.pl

