

PF
Pugibelli

MIĘDZYZAKŁADOWE SPÓŁDZIELCZE ZRZESZENIE BUDOWY DOMÓW MIESZKALNYCH „OCHOTA”

2023 -11- 30

2023
DIS

**Raport z Wizyty monitorującej Projektu zrealizowanego
przez Międzyzakładowe Spółdzielcze Zrzeszenie Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA”
z siedzibą w Warszawie, 02-201, Ul. Opaczewska 43**

Warszawa, 28 listopada 2023 roku

Działając na podstawie:

- § 21 Instrukcji Służbowej "Wdrażanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego Instrumentu pożyczkowego na zapewnienie dostępności budynków" wprowadzonej Zarządzeniem Prezesa Zarządu BGK nr 56/2020/DPE z dnia 18 września 2020 r.,
- § 20 Umowy pożyczki inwestycyjnej na zapewnienie dostępności budynków (Fundusz Dostępności) nr PD21-01303 udzielonej na finansowanie i refinansowanie poniesionych przez Pożyczkobiorcę kosztów Projektu brutto, w tym m.in. wynagrodzenie wykonawcy robót oraz innych kosztów związanych z inwestycją: „Modernizacja – doposażenie w dźwigi osobowe 3 budynków przy Al. Bohaterów Września 4a, 6 oraz przy ul. Opaczewskiej 39 w Warszawie”,
- „Upoważnienia do przeprowadzenia Wizyty monitorującej nr 9/2023” podpisanego przez menadżer Zespołu Finansowania Lokalnego 10 listopada 2023 roku

Wizytujące, Anna Klepacz – zatrudniona w BGK (Departament Programów Europejskich) na stanowisku ekspert ds. finansowania inwestycji ze środków unijnych i **Monika Zielińska** – zatrudniona w BGK (Departament Programów Europejskich) na stanowisku ekspert ds. finansowania inwestycji ze środków unijnych, **22 listopada 2023 r. przeprowadziły Wizytę monitorującą** w miejscu realizacji inwestycji oraz w siedzibie Pożyczkobiorcy – **Międzyzakładowego Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów Mieszkalnych „OCHOTA”** z siedzibą w Warszawie, 02-201, Ul. Opaczewska 43, któremu została udzielona pożyczka w kwocie 900.000,00 zł (stanowiącą pomoc de minimis).

Celem wizyty było zweryfikowanie zgodności zrealizowanej inwestycji z zapisami zawartej z Pożyczkobiorcą Umowy oraz deklaracjami złożonymi we „Wniosku o udzielenie pożyczki oraz częściowe umorzenie spłaty kapitału w ramach Instrumentu Pożyczkowego na zapewnienie dostępności budynków”.

W trakcie wizyty badaniem objęto:

1. **kwalifikowalność wydatków sfinansowanych ze środków pożyczki** – dokonano weryfikacji dokumentów księgowych pod kątem prawidłowości opisu oraz kwalifikowalności tych wydatków,
2. **ewidencję rozliczeń w ramach Projektu** – dokonano weryfikacji ewidencji operacji księgowych i bankowych związanych z Projektem zgodnie z § 20 ust. 2 Umowy,
3. **zachowania zasad przechowywania i archiwizacji dokumentacji związanej z realizacją Projektu,**
4. **realizację założonych i zadeklarowanych działań wynikających z audytu dostępności i warunków do umorzenia części kapitału pożyczki.**

Szczegółowy zakres wizyty wraz z wynikami badań poszczególnych elementów zawiera Arkusz Projektu, stanowiący załącznik nr 1 do Raportu.

Wizyta polegała na badaniu dokumentacji dot. Projektu przeprowadzonym w trybie stacjonarnym oraz weryfikacji zrealizowanego Projektu w miejscu realizacji inwestycji.

Opis przebiegu badania:

1. **Kwalifikowalność wydatków sfinansowanych ze środków pożyczki** – zgodnie z Umową pożyczki inwestycyjnej pożyczka w kwocie 900.000,00 zł miała zostać przeznaczona na finansowanie lub refinansowanie kwalifikowanych kosztów brutto Projektu, w tym m.in. wynagrodzenie wykonawcy robót oraz innych kosztów związanych z inwestycją: „Modernizacja – doposażenie w dźwigi osobowe 3 budynków przy Al. Bohaterów Września 4a, 6 oraz przy ul. Opaczewskiej 39 w Warszawie”. Maksymalna kwota pożyczki miała wynieść do 100% wydatków kwalifikowalnych, lecz nie więcej niż kwota pożyczki.
W ostatecznym rozliczeniu z pożyczki wykorzystano 100% środków, a Inwestor dodatkowo wniósł 228 204,89 zł wkładu własnego.

Poniżej tabelaryczne zestawienie nakładów inwestycyjnych oraz źródeł ich finansowania:

Lp.	Wystawca faktury	Nr faktury	Z dnia	Kwota brutto	Środki własne	Środki z pożyczki
1.	Lift Service S.A.	FSL-3/21/DZWA/II	03.11.2021	95 580,00	0,00	95 580,00
2.	Lift Service S.A.	FSL-1/21/DZWA/II	03.11.2021	95 580,00	0,00	95 580,00
3.	Lift Service S.A.	FSL-2/21/DZWA/II	03.11.2021	95 580,00	0,00	95 580,00
4.	Lift Service S.A.	FSL-37/22/DZWA/03	17.03.2022	159 300,00	0,00	159 300,00
5.	Lift Service S.A.	FSL-36/22/DZWA/03	17.03.2022	159 300,00	0,00	159 300,00
6.	Lift Service S.A.	FSL-31/22/DZWA/05	19.05.2022	159 300,00	0,00	159 300,00
7.	Lift Service S.A.	FSL-66/22/DZWA/06	30.06.2022	63 720,00	18 600,00	45 120,00
8.	Lift Service S.A.	FSL-67/22/DZWA/06	30.06.2022	63 720,00	18 600,00	45 120,00
9.	Lift Service S.A.	FSL-65/22/DZWA/06	30.06.2022	63 720,00	18 600,00	45 120,00
10.	Beata Rozbicka-Cieślińska Kancelaria Radcy Prawnego	1/V/2021	10.05.2021	1 968,00	1 968,00	0,00
11.	Mateusz Łojek Budownictwo	1/8/2022	01.08.2022	1 845,00	1 845,00	0,00
12.	GREG MASTER Grzegorz Skwiot	15/2022	07.07.2022	2 106,00	2 106,00	0,00
13.	GREG MASTER Grzegorz Skwiot	13/2022	07.07.2022	1 944,00	1 944,00	0,00
14.	UDT	R208898/2022	20.06.2022	1 050,02	1 050,02	0,00
15.	Zespół Instalatorstwa Elektrycznego Stanisław Bogusławski	14/2022	03.05.2022	9 797,25	9 797,25	0,00
16.	BUDACHREM Roman Skwiot	3/2022	17.03.2022	53 281,80	53 281,80	0,00
17.	CASTORAMA POLSKA Sp. z o.o.	#246118/8002/2021	09.12.2021	158,94	158,94	0,00
18.	COPY COLOR USŁUGI KSEROGRAFICZNE Płuciennik Przemysław	FV/21/374	09.12.2021	120,00	120,00	0,00

Lp.	Wystawca faktury	Nr faktury	Z dnia	Kwota brutto	Środki własne	Środki z pożyczki
19.	atCO Zenon Chlewicz	102/2021	01.07.2021	421,28	421,28	0,00
20.	Mateusz Łojek Budownictwo	2/8/2022	01.08.2022	1 845,00	1 845,00	0,00
21.	Zakład Instalatorstwa Elektrycznego Stanisław Bogusławski	15/2022	03.05.2022	8 846,85	8 846,85	0,00
22.	BUDACHREM Roman Skwiot	1/2022	17.03.2022	19 567,44	19 567,44	0,00
23.	AB Pracownia Projektowa Marcin Bujanowski	4/9/2021	14.09.2021	4 120,50	4 120,50	0,00
24.	Mateusz Łojek Budownictwo	2/8/2022	01.08.2022	1 845,00	1 845,00	0,00
25.	GREG MASTER Grzegorz Skwiot	12/2022	07.07.2022	1 944,00	1 944,00	0,00
26.	GREG MASTER Grzegorz Skwiot	14/2022	07.07.2022	2 106,00	2 106,00	0,00
27.	Zakład Instalatorstwa Elektrycznego Stanisław Bogusławski	13/2022	05.05.2022	5 725,51	5 725,51	0,00
28.	BUDACHREM Roman Skwiot	2/2022	17.03.2022	53 281,80	53 281,80	0,00
29.	FL solutions Sp. z o.o.	2022/P/01/02/741	12.01.2022	430,50	430,50	0,00
Łączna kwota nakładów				1 128 204,89	228 204,89	900 000,00

Zweryfikowano faktury pod kątem prawidłowości opisu, kwalifikowalności wydatku oraz udokumentowania zapłaty poszczególnych faktur dotyczących zarówno pożyczki jak i środków własnych.

Nie stwierdzono uchybień w kontrolowanym zakresie.

2. Ewidencja rozliczeń w ramach Projektu –

sprawdzono wywiązanie się Pożyczkobiorcy z obowiązku ewidencji operacji księgowych i bankowych związanych z Projektem. Inwestor w trakcie Wizyty monitorującej przedstawił wydruki z wyodrębnionego do obsługi pożyczki konta potwierdzające zaksięgowanie 3 transz pożyczki oraz zapłatę za ww. faktury.

Nie stwierdzono uchybień w kontrolowanym zakresie.

3. Zachowania zasad przechowywania i archiwizacji dokumentacji związanej z realizacją Projektu -

dokonano weryfikacji sposobu przechowywania i archiwizacji dokumentacji związanej z Projektem. Stwierdzono posiadanie przez Pożyczkobiorcę wyodrębnionych i opisanych segregatorów, w których jest przechowywana i zaewidencjonowana dokumentacja Projektu.

Nie stwierdzono uchybień w kontrolowanym zakresie.

4. Realizacja założonych i zadeklarowanych działań wynikających z audytu dostępności oraz warunków do umorzenia części pożyczki –

stwierdzono, że zrealizowano założone i zadeklarowane działania wynikające z audytu dostępności oraz warunki do umorzenia części pożyczki. Roboty budowlane zostały w pełni zakończone, co zostało udokumentowane przedstawionymi przez Inwestora trzema Protokołami z wykonania badania odbiorczego Urzędu Dozoru Technicznego z 15 czerwca 2023 roku, Protokołem końcowym odbioru robót budowlanych z 16 czerwca 2022 roku oraz wykonaną przez Wizytującą dokumentacją zdjęciową w miejscu realizacji inwestycji.

Nie stwierdzono uchybień w kontrolowanym zakresie.

ZALECENIA POWIZYTACYJNE

Brak.

PODSUMOWANIE

Przeprowadzone czynności wizytacyjne nie wykazały uchybień w realizacji Umowy pożyczki inwestycyjnej na zapewnienie dostępności budynków (Fundusz Dostępności) nr PD21-01303.

Przeprowadzające Wizytę monitorującą:

Anna Klepacz

Klepacz,
Anna

Elektronicznie
podpisany przez
Klepacz, Anna
Data: 2023.11.28
14:31:25 +01'00'

Monika Zielińska

Zielińska,
Monika

Elektronicznie
podpisany przez
Zielińska, Monika
Data: 2023.11.28
14:34:31 +01'00'

Raport zatwierdziła:



Signed by /
Podpisano przez:

Ewelina Teresa
Osuch
Bank Gospodarstwa
Krajowego

Date / Data:
2023-11-28 16:00

Załączniki:

1. Arkusz Wizyty monitorującej Projekt,
2. Dokumentacja zdjęciowa Dokumentacja zdjęciowa miejsca realizacji inwestycji.