

**RAPORT**  
**Privind activitatea COMISIEI DE CENZORI a Comunitatii Evreilor din Cluj**  
**in perioada 2014 - 2018**

Comisia de Cenzori alcatuita din Cornel Mihaly si Alexandru Rozenberg, aleasa in mod legal de Adunarea Generala a Comunitatii Evreilor din Cluj-Napoca in baza HG1151/2012, a atributiilor si competentelor aprobate de Consiliul de Conducere al FCER si al Regulamentului de organizare a Oficiului Indrumare si Control, a efectuat sase verificari de fond asupra activitatii financiar contabile a Comunitatii Evreilor Cluj in perioada 2014 - 2018.

Verificarile au fost efectuate in prezenta Conducerii Comunitatii Cluj Napoca si a Contabilului sef, rezultatele fiind stipulate in rapoartele intocmite. Pe langa verificarile amintite cenzorii au purtat numeroase discutii si au participat la multe analize, inclusiv in sedintele Comitetului de Conducere, legate de modalitatile de rezolvare a unor probleme punctuale privind incadrarea in normele financiar-contabile legale.

Vom prezenta in continuare o sinteza a problemelor constatate pe parcursul acestor patru ani, punind accent pe modalitatea de rezolvare a acestora.

Controalele au inceput prin verificarea gestiunii de casa. Din confruntarea registrului de casa cu inventarul numerarului nu s-au gasit diferente intre soldul scriptic si cel faptic. Registrul de casa se completeaza in mod curent la sfirsitul fiecarei zile.

S-au efectuat inventare la magazia de marfuri. S-au inventariat stocurile existente la bauturi, azima, faina de azima, luahuri si s-a constatat corespondenta cu fisele de magazie. In iunie 2015 au fost gasite in magazie, in afara produselor inregistrate in fise, tot felul de produse alimentare (ulei, faina, orez, conserve diverse etc.) care nu apareau in nici un fel de evidente contabile. Explicatiile date de magazionera si de domnul Presedinte au fost ca sint produse obtinute din donatii, dar nimeni nu tinea evidenta lor si nici nu controla distribuirea acestora. Am recomandat fie depozitarea in alt loc decit magazia, care are gestiune, fie inregistrarea lor in fise de magazie, cu valoare zero, urmind ca miscarea lor sa fie ordonata si controlata de conducerea Comunitatii. Problema a fost rezolvata si constatata abia la controlul din mai 2018.

O evolutie pozitiva am constatat in cadrul activitatii financiar contabile. S-au efectuat verificari prin sondaj. S-a facut ordine indeosebi in evidentierea tuturor operatiunilor financiare si aprobarea acestora de catre factorii de conducere. De unde in primii ani gaseam state de plata nesemnate, formulare de delegatii nesemnate de cel care aproba delegatia sau la decont, chitante fara antet, cheltuieli efectuate fara a avea referat de necesitate aprobat, prezentarea unor situatii economico-financiare direct in sedintele de Comitet, fara a putea fi consultate anterior pentru a se purta discutii in cunostinta de cauza etc., in ultima vreme aceste probleme au disparut. Activitatea contabila este condusa la zi, evidentele contabile sint corecte, balantele sint depuse la FCER si verificate de organul de control. Exista Registrul de evidenta a formularelor cu regim special.

Referitor la actiunea de inventariere a mijloacelor fixe si a obiectelor de inventar aflate in patrimoniul Comunitatii Evreilor Cluj s-au inregistrat progrese evidente. Cea mai importanta realizare o constituie refacerea inventarului scriptic, inexistent in arhive pina in 2013. Un minus inca nerezolvat il reprezinta intirzierea cu care se realizeaza aceste inventare. Conform legislatiei in vigoare inventarul anului in curs trebuie finalizat pina in luna decembrie, ceea ce la noi nu se intimpla. O justificare a intirzierii am admis-o, doar in parte, in cazul anului 2018. Odata cu inceperea lucrarilor de reabilitare a Templului Memorial al Deportatilor Evrei din str. Horea nr. 21 obiectele de inventar aferente au fost relocate in mai multe locatii. Aceasta actiune a necesitat refacerea fiselor de inventar. Subliniem, aceasta justificare a intirzierii este valabila doar pentru anul 2018.

Comunitatea tine evidenta cotizatiilor membrilor sai. La data efectuarii ultimului control, 19.12.2018, situatia era urmatoarea: numarul membrilor Comunitatii 412 ( cu plata cotizatiei la zi 205 ), numarul simpatizantilor 24 ( cu plata cotizatiei la zi 9 ). Astazi situatia este cu totul alta datorita procesului electoral care are loc in prezent. Contributia la cotizatii este de 60 de lei pe familie si 30 de lei pentru o persoana.

Restaurantul ritual isi desfasoara activitatea in aceeasi locatie ca si pina acum. Alimentele de baza se procura de la magazine en gross si de pe piata libera pe baza de borderou de achizitie si atestat de

producator sau chitanta de la producator. Din nefericire problemele constatate ( prima sesizare din 2013) si nerezolvate de ani de zile au ramas aceleasi si conduc la pierderi care se ridica, astazi, la citeva zeci de mii de lei pe an. Pentru exemplificare, in luna iulie 2017 costul meniului era de 22,50 lei ( 6,45 lei costul alimentelor si 16 lei cheltuielile de regie) la o medie de 30 de portii pe zi, iar in februarie 2018 costul meniului era de 25,96 lei( 7,69 lei costul alimentelor si 18,29 lei cheltuielile de regie) la o medie de 27 de portii pe zi. Ori, este inadmisibil ca regia sa reprezinte peste 60% din tarif. Motivatiile sint aceleasi, costuri mari cu plata gazelor si salariilor. Conducera Comunitatii explica faptul ca s-au cautat si incercat diverse solutii dar ca nu s-a gasit rezolvarea favorabila. Se sustine ideea ca pentru a pastra functionarea restaurantului ritual trebuie sa consideram pierderea ca o sponsorizare a restaurantului. Daca aceasta opinie este corecta va rugam sa decideti dumneavoastra.

Reamintim citeva solutii care au mai fost propuse de noi Conducerii, reluindu-le cu copy paste din referatele anterioare:

- Reducerea cheltuielilor cu consumul de gaz prin achizitionarea unor aparate de gatit eficiente
- Reorganizarea activitatii in vederea reducerii cheltuielilor salariale
- Nu in ultimul rind o activitate sustinuta de marketing pentru promovarea restaurantului in vederea cresterii numarului de clienti

Salvarea se asteapta de la mutarea restaurantului in complexul de pe Str. Horea. S-ar putea , intr-adevar, ca aceasta sa fie o solutie, insa, in ritmul de realizare prevazut in desfasuratorul de lucrari al proiectului Horea, acest lucru nu se va intimpla mai repede de citiva ani.

Activitatea de gestionare a patrimoniului imobiliar, principala sursa proprie de venituri, din chirii, a ridicat de-a lungul anilor destule probleme. Amintim citeva in ordine cronologica si modalitatea de rezolvare:

-s-au constatat diferente mari intre quantumul chiriei pe metru patrat chiar si in cazul unor apartamente situate in aceeasi locatie. Se incearca reglementarea situatiei in cazul renegocierii contractelor care expira.

- nu a existat o abordare unitara a conditiilor contractuale privind obligatia chiriasilor la plata unei garantii echivalente cu quantumul lunar al chiriei ( obligatie existenta in contractul cadru al FCER ). Se reglementeaza prin renegocierea contractelor care expira si abordarea chiriasilor care nu au platita garantia.

-in cazul contractelor la care s-a perceput garantie multa vreme nu au existat formele contabile de evidentiere a acestor sume de bani, respective facturi sau chitante de incasare-restituire. S-a reusit dupa circa un an si jumătate inregistrarea in contabilitate a acestor sume. De la activarea comisiei de negociere se emit chitante si facturi.

-inca nu s-a reusit incasarea tuturor garantiilor prevazute in contracte. Se atentioneaza in scris chiriasii ca neplata garantiei poate pune in discutie rezilierea contractului. Actiunea trebuie sa continue mai eficient

-negocierea si renegocierea contractelor de inchiriere era efectuata de o singura persoana. Am recomandat inca din 2013 si reiterat in raportul din 2014 infiintarea unei comisii formata din minim trei membri care sa asigure transparenta si obiectivitatea acestei operatiuni. Dupa doi ani de la recomandare s-a dispus in Comitetul de Conducere formarea comisiei, intrarea efectiva in functiune a acesteia intirziind cu inca un an.

- o pierdere de 42.000 euro a inregistrat Comunitatea Evreilor Cluj prin anularea obligatiei de plata a chiriei de catre Casa Tranzit, anulare dispusa de catre conducerea FCER. Consideram ca trebuia

sa se incerce macar o reactie a Conducerii din Cluj contra acestei decizii. Este apoi de neadmis ca actuala chirie pentru Casa Tranzit sa fie echivalenta cu chiria pentru un simplu apartament.

- o problema de actualitate care trebuie urgent rezolvata de conducerea Comunitatii este legata de recuperarea chiriei neplatite de gradinita care ocupa, in prezent, ilegal imobilul din str. Horea ( contractul de inchiriere fiind expirat ). Aceasta situatie conduce la o pierdere de 7.200 lei pe luna, ceea ce reprezinta cca. 10% din totalul chiriilor. Subliniem ca problema dateaza din luna august 2018 si pina astazi nu s-a reusit rezolvarea.

O alta verificare s-a facut la activitatea de decontare a incasarilor legate de serviciile funerare. La data controlului s-a constatat ca nu se respecta hotarirea Comitetului de Conducere din 2015 care a stipulat precis toate serviciile oferite de Comunitate si tarifele percepute. Exemplu, la ultima inmormintare din luna martie 2018, prin contabilitate s-au evidentiat doar trei incasari, pentru cumparare sicriu si imbracaminte rituala, sume ce nu corespund tarifului aprobat, si "donatie" pentru loc de veci. In tarif nu exista termenul de donatie pentru loc de veci ci contributie, iar suma incasata (500 lei) care trebuia sa fie echivalentul pensiei solicitantului nu are nici o justificare in contabilitate ( nu exista anexat talonul de pensie al solicitantului). Mai este evidentiata o alta incasare pentru contributie constructie mormint, 1400 lei, care trebuia sa fie echivalenta cu 40% din valoarea de facturare a lucrarii, factura care, la fel, nu este anexata in contabilitate. Din discutii purtate in cursul acestui an cu conducerea Comunitatii a rezultat ca nu se mai obliga Comunitatea sa asigure toate cele necesare procesului de inmormintare, lasandu-se acestea la discretia apartinatorilor. Acest lucru implica negocieri cu persoane particulare si plata lor la negru. Au fost ofertate firme care sa faca in mod legal acest lucru dar conducerea nu le-a dat curs pina astazi

Facem in continuare citeva observatii care se refera la activitati mai putin eficiente si care au condus sau pot conduce in viitor la pierderi de bani.

Se stia de cel putin un an de zile ca se va vinde un lot din terenul de pe Calea Turzii in vederea finantarii lucrarilor la complexul de pe str. Horea. Cu toate astea, in momentul cind s-a realizat vnzarea si incasarea banilor nu am avut pregatita strategia gestionarii lor. Astfel, pina s-a hotarit unde si cum se vor depune banii, pina s-au deschis conturile, pina s-au realizat negocierile au trecut mai bine de doua luni pentru primele 10 milioane depuse si 4 luni pentru urmatoarele 5 milioane . Numai din acesata miscare s-au pierdut citeva zeci de mii de lei. Apoi, de la incasarea banilor din vnzarea terenului de pe Calea Turzii ( noiembrie 2017 ) au trecut 10 luni pina la inceperea lucrarilor de reabilitare a Templului ( septembrie 2018). Faptul ca nu avem inca un proiect finalizat al complexului Horea, fie si numai pentru a ne face o imagine asupra efortului financiar final care va trebui suportat, sau pentru a sti daca suma de bani de care dispunem in prezent ajunge sau ar trebui facute si alte demersuri pentru suplimentarea fondurilor, creeaza o situatie confuza. In cazul intirzierii lucrarilor se pierd bani datorita inflatiei si scumpirii materialelor de constructie.

Legat de contractele de executie incheiate de Comunitate cu diverse firme avem observatii legate de anumite clauze care aduc, sau pot aduce, prejudicii financiare Comunitatii :

- Toate contractele verificate nu sint semnate din partea Comunitatii decit de presedinte. Lipsesc semnaturile departamentelor economic si juridic ceea ce, oficial, inseamna ca nu au fost insusite si asumate de acestea.
- S-au acceptat plati in avans de 25-30% din valoarea lucrarilor, pe care le apreciem exagerate, sume recuperabile la finalizarea lucrarilor. Am actionat precum o banca ce acorda imprumuturi fara dobinzi, fara garantii, fara comisioane etc.
- La contractual cu firma Constructii Comert ILCOM ( valoare 3.737.732 lei) nu exista in evidenta contabila la data controlului, procesul verbal de predare-primire amplasament, a carui data de semnare constituie termenul de incepere al executiei, respectiv de finalizare (data de la care pot decurge penalizari); s-au facut decontari de lucrari fara existenta procesului verbal de receptie partiala prin care se atesta ca s-au vazut aceste lucrari si ca sintem de acord cu ele si unde se

puteau consemna eventualele observatii (conform pct. 5.4 din contract); s-au decontat lucrari suplimentare fara justificarea acestora. Am constatat ulterior ca s-a luat act de aceste observatii si s-au depus actele necesare. S-a stipulat o clauza in contract (pct.5.5) prin care ne obligam sa facem plata facturilor emise de Antreprenor in termen de 7 zile, termen putin utilizat in Romania (recomandam incercarea de renegociere a clauzei, conform pct.7.3, cu atat mai mult cu cit la pct. 7.2 sintem penalizati cu 0,1% pe zi pentru fiecare zi de intirziere si la pct.11.1.b intirziera constituie si clauza de reziliere a contractului);

- La contractele cu SC RECON REPARATII CONSTRUCTII pentru lucrarile de rupere a capilaritatii din ziduri la Templul Memorial si cu BA PROPERTY BUSINESS CONSTRUCTION, pentru reabilitarea si repararea fatadei cladirii din str. G Baritiu nr.16 s-au constatat parte din aceleasi observatii mentionate mai sus, in plus, sint stipulate obligatii din partea constructorului neconcludente care pot influenta buna desfasurare a lucrarilor.

Daca este sa tragem o concluzie referitoare la problemele semnalate este aceea ca au fost prezentate doar problemele considerate mai importante si cu posibile repercusiuni negative asupra bunei activitati a Comunitatii. Nu existenta lor sau scoaterea lor in evidenta reprezinta necazul principal ci modalitatea si rapiditatea cu care ele sint rezolvate, sau nu.

In incheiere, Comisia de Cenzori recomanda noului Colectiv de Conducere al Comunitatii Evreilor Cluj sa aiba in vedere solutionarea cu celeritate a celor constatate, spre binele membrilor Comunitatii si pentru o incadrare a functionalitatii acesteia in normele legale de activitate financiar-contabila.

Rezultatele acestui raport au fost stabilite pe baza datelor si documentelor contabile si administrative puse la dispozitie de serviciul de specialitate.

Cluj-Napoca

01.03.2019

Comisia de Cenzori  
Cornel Mihaly      Alexandru Rozenberg