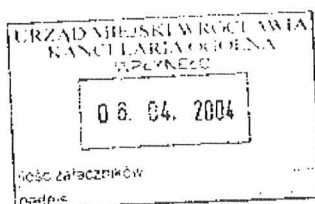


**URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA**

BAK.I.0912-33/2004

Wrocław, 12 marca 2004 r.



Pani
Teresa Wojciechowska
DOMUS
Zarządzanie Nieruchomościami
pl. Orłąt Lwowskich 20a
53-605 Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w miesiącu lutym 2004 roku zakończyło w Firmie „DOMUS” Zarządzanie Nieruchomościami kontrolę w zakresie prawidłowości rozliczeń finansowych zarządcy wspólnot mieszkaniowych z właścicielem lokali Gminą Wrocław.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Pani Teresie Wojciechowskiej.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Zarządca dla każdej ze wspólnot prowadził rozliczenia wspólnot gotówką, co jest niezgodne z art.30 ust.1 pkt.1 ustawy o własności lokali.
2. Część wspólnot (dotyczy to zwłaszcza wspólnot przejętych od ...) nie posiadała dokumentacji z okresu zarządzania przez poprzedniego zarządcę – dokumentacja ta nie została firmie „Domus” przekazana wraz z wspólnotą.
3. Nie zakończono rozliczania należności i zobowiązań powstałych w okresie zarządzania wspólnotami przez ...
4. Zarządca przeprowadził remont dachu we wspólnocie Piłsudskiego 6, w momencie, gdy na koncie funduszu remontowego brakowało środków w części przypadającej na poszczególnych właścicieli. Zarządca sfinansował część remontu ze środków funduszu remontowego przypadających na właściciela – Gminę Wrocław.
5. Firma „Domus” nie przekazywała do Gminy planów remontowych, ograniczając tym samym możliwość przeprowadzenia remontów

we wspólnotach, w przypadku posiadania przez nie niewystarczającej ilości środków zgromadzonych na kontach funduszu remontowego.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz biorąc pod uwagę fakt nieskorzystania przez Panią z możliwości złożenia wyjaśnień wnoszę o:

1. Dokonywanie rozliczeń wspólnot mieszkaniowych wyłącznie przez rachunek bankowy zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt. 1 UoWL.
2. Uzgodnienie z ZZK sposobu odzyskania dokumentacji wspólnot nieprzekazanej przez poprzedniego zarządcę.
3. Ostateczne rozliczenie z zarządcą oraz Gminą Wrocław należności i zobowiązań wspólnot.
4. Przeprowadzanie remontów dopiero, gdy na koncie funduszu remontowego wspólnoty zgromadzone zostaną środki do jego sfinansowania w części, przypadającej na wszystkich właścicieli, bądź gdy środki na jego sfinansowanie zostaną przyznane w ramach planów remontowych Gminy Wrocław na dany rok.

O podjętych działaniach i sposobie realizacji powyższych zaleceń proszę powiadomić mnie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patajas
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

1. Pan Jan Jankiewicz – Dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego
ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław.
2. BAK.I. – a/a.