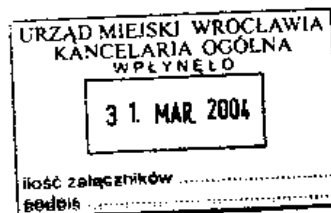


URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA



BAK.I.0912-26/2004

Wrocław, 23 marca 2004 r.

Pan
Jakub Szczerba
Licencjonowany Zarządca
Nieruchomościami „Arkadia”
ul. Nowowiejska 3 a
50-314 Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia zakończyło w lutym 2004 r. kontrolę w firmie Licencjonowany Zarządca Nieruchomościami „Arkadia”.

Kontroli poddano prawidłowość rozliczeń finansowych zarządcy wspólnot mieszkaniowych z właścicielem lokali – Gminą Wrocław.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Panu Jakubowi Szczerbie.

W toku kontroli ustalono:

1. Niezgodność pomiędzy zaksięgowanymi zaliczkami na utrzymanie części wspólnej oraz media (woda, ścieki, wywóz nieczystości) a wnioskami, o które występował Zarządca do Gminy. Różnice wynikały z nieuwzględniania zmian stawek zatwierdzonych uchwałami wspólnot mieszkaniowych.
2. Otrzymane faktury od wykonawców za usługi, nie miały potwierdzenia wykonania zakresu rzeczowego, a opis wykonanych usług lub robót na fakturach określano jako „roboty ogólnobudowlane”.

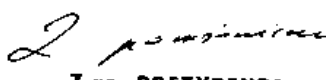
Biorąc pod uwagę powyższe, wnoszę o:

1. Uwzględnianie na bieżąco w wystawianych zaliczkach, przyjętych uchwałami wspólnot mieszkaniowych zmian stawek, dotyczących

utrzymania części wspólnej oraz opłat za media. A także bieżącą weryfikację zapisów księgowych.

2. Przyjmowanie przez zarządcę prawidłowo wystawionych faktur dla wspólnot mieszkaniowych, dokładnie określających zakres wykonanych usług lub robót, a także potwierdzanie ich przez zarządcę i/lub właściciela lokalu, którego dotyczy usługa.

O podjętych działaniach i sposobie realizacji powyższych wniosków proszę poinformować mnie w terminie 30 dni po otrzymaniu niniejszych zaleceń.


Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patałas
Sekretarz Miasta Wrocławia