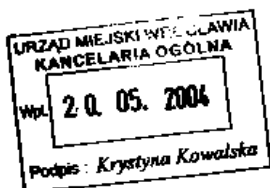


URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA

BAK.I.0912-67/2004

Wrocław, 4 maja 2004 r.



Pani
Elżbieta Krawczyńska
ZANIR - Zarządzanie Nieruchomościami
ul. Hubska 96/100
Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w kwietniu 2004 roku zakończyło kontrolę w firmie ZANIR - Zarządzanie Nieruchomościami.

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

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Pani.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Zaliczki należne wspólnotom mieszkaniowym na utrzymanie nieruchomości wspólnej w części przypadającej na Gminę Wrocław, wpływały na konta wspólnot w kwotach niezgodnych z ustalonymi w planach gospodarczych. Różnice występowały w okresie trzech pierwszych miesięcy roku 2002 i 2003. Zarządca pomimo uchwalonych nowych planów gospodarczych, obowiązujących od 1 stycznia danego roku występował o zaliczki należne na poziomie roku poprzedniego i do końca roku nie dokonał korekty zaliczek.
2. Wynik finansowy za rok 2002, w części przypadającej na Gminę w poszczególnych wspólnotach, został ustalony nieprawidłowo z wymienionego wyżej powodu, albowiem podstawę jego rozliczenia stanowiły zaliczki należne planowane, różniące się od zaliczek należnych, o które wystąpił zarządca.
3. We wspólnotach mieszkaniowych zarządzanych przez ZANIR nie podjęto uchwał w sprawie sposobu i zakresu prowadzenia ewidencji pozaksięgowej.
4. W uchwałach podejmowanych przez wspólnoty mieszkaniowe brakowało, do części z nich, określenia źródła finansowania robót remontowych.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz biorąc pod uwagę złożone przez Panią wyjaśnienia (pismo I.dz.356/04/) wnoszę o:

1. Bezwzględne przestrzeganie uchwalonych przez wspólnoty mieszkaniowe planów gospodarczych i zgodne z nimi sporządzanie wniosków o należne zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej w części przypadającej na Gminę Wrocław.

2. Działanie w kierunku precyzowania przez wspólnoty mieszkaniowe, w uchwałach podejmowanych na wykonanie robót remontowych, określenia źródeł ich finansowania.

3. Podjęcie działań w celu uchwalenia sposobu i zakresu ewidencji pozaksięgowej:

- kosztów zarządu nieruchomością wspólną,
- zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów,
- rozliczeń i innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej.

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

Z up. PREZYDENTA

[Signature]
Mieczysław Janowski
Sekretarz Miasta Wrocław

Do wiadomości:

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