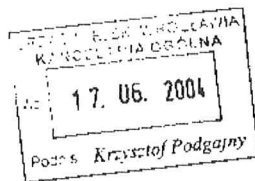


URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA

BAK.1.0912-79/2004

Wrocław, 18 maja 2004 r.



Pan
Sylwester Szkudlarek
Reprezentant Zarządów Wspólnot
ul. Górnickiego 41
ul. Jaracza 18
ul. Nowowiejska 61
ul. Orzeszkowej 66

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w kwietniu 2004 r. zakończyło kontrolę we wspólnotach Górnickiego 41, Jaracza 18, Nowowiejska 61, Orzeszkowej 66 w zakresie prawidłowości rozliczeń finansowych zarządów wspólnot mieszkaniowych z właścicielem lokali Gminą Wrocław.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Panu Sylwestrowi Szkudlarkowi.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Poprzedni zarządca wspólnot mieszkaniowych - nie przekazał Zarządom pełnej dokumentacji z okresu zarządzania przez niego tymi wspólnotami.
2. Książki obiektów budowlanych wspólnot Nowowiejska 61 i Jaracza 18 nie zawierają wszystkich informacji wymaganych art. 64 ust. 1 prawa budowlanego.
3. Pozaksięgowa ewidencja prowadzona dla skontrolowanych wspólnot nie umożliwia ustalenia wielkości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, stanu rozrachunków wg poszczególnych dłużników lub wierzycieli oraz stanu środków pieniężnych na koncie bieżącym w tym funduszu remontowego.
4. We wspólnocie Nowowiejska 61 przez kilka miesięcy roku 2003 obciążano Gminę zaliczkami na konserwację i eksploatację niezgodnymi z uchwalonym planem gospodarczym.

5. We wspólnocie Nowowiejska 61 Zarząd w miesiącach maj-lipiec roku 2003 nie wystąpił do Gminy o zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w części dotyczącej eksploatacji i konserwacji zgodnie z planem gospodarczym zaniżając tym samym przychody wspólnoty o kwotę 551,64 zł.
6. We wspólnocie Jaracza 18 Zarząd w miesiącu grudniu 2003 nie wystąpił do Gminy o zaliczkę na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną w części dotyczącej eksploatacji i konserwacji zgodnie z planem gospodarczym, zaniżając tym samym przychody wspólnoty o kwotę 116,40 zł.
7. We wspólnocie Jaracza 18 koszty przedstawione w rozliczeniu rocznym, dotyczące konserwacji za rok 2003 zostały zawyżone o 50,00 zł.

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

1. Uzgodnienie z ZZK sposobu odzyskania dokumentacji wspólnot nie przekazanej przez poprzedniego zarządcę.
2. Uzupełnienie brakujących wpisów w książkach obiektów budowlanych.
3. Prowadzenie ewidencji pozaksięgowej zgodnie z art. 29 ustawy o własności lokali, tak aby umożliwiała ona ustalenie wielkości kosztów zarządu nieruchomością wspólną, stanu rozrachunków wg poszczególnych dłużników lub wierzycieli oraz stanu środków pieniężnych na koncie bieżącym w tym funduszu remontowego.
4. Występowanie o zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną zgodnie z planami gospodarczymi obowiązującymi w danym okresie.
5. Skorygowanie rozliczenia rocznego wspólnoty Jaracza 18 za rok 2003 w części dotyczącej kosztów konserwacji.

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

Do wiadomości:

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

[Podpis]
Z up. PREZYDENTA
Włodzimierz Powałas
Sekretarz Miasta Wrocławia