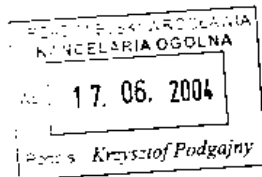


URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA

BAK.I.0912-78/2004

Wrocław, 19 maja 2004 r.



Pan
Witold Romanowski
„Feroma” sp. z o.o.
ul. Reymonta 47, Opole
Oddział Wrocław
ul. B. Prusa 75/79
50-316 Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w kwietniu 2004 r. zakończyło w spółce „Feroma” kontrolę w zakresie prawidłowości realizacji umowy o zarządzanie budynkami użytkowymi stanowiącymi część zasobu komunalnego Gminy Wrocław za 2003 r.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Panu Dyrektorowi.

Kontroli poddano m.in.:

- prawidłowość przeprowadzonej inwentaryzacji zasobu w zakresie niezbędnym do rozliczeń wynikających z umowy,
- prawidłowość rozliczeń za świadczone usługi na rzecz Gminy zgodnie z zawartą umową,
- prawidłowość prowadzonej ewidencji księgowej zasobu komunalnego, rejestrów VAT,
- prawidłowość naliczeń czynszów i opłat, a także poprawność stosowanych ulg,
- windykację zaległych należności za czynsze i media.

W toku kontroli ustalono m.in., że:

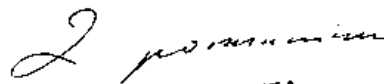
- Spółka przeprowadziła i przekazała do Gminy inwentaryzację zasobu komunalnego, w zakresie którego wykonano nowe pomiary powierzchni wewnętrznej lokali oraz terenów przynależnych do budynków. Ujęte w

inwentaryzacji wielkości powierzchni zasobów były inne od tych wykazanych w załączniku nr 1 do umowy z 20 grudnia 2002 r. o zarządzanie budynkami z lokalami użytkowymi. Różnice wynikały przede wszystkim z błędnie przyjętych pomiarów zasobu przed przekazaniem go w zarządzanie, a także z powodu przeróbek i adaptacji lokali przez użytkowników. Do czasu zakończenia kontroli Spółka nie otrzymała zatwierdzenia inwentaryzacji przez Gminę,

- nieprawidłowo ustalono wynagrodzenie Zarządcy z powodu przyjęcia błędnie wyliczonego wskaźnika ściągłości, przyjęcia niewłaściwych wielkości zasobu oraz nieuwzględnienia odsetek od nieterminowego regulowania zobowiązań najemców.

Biorąc pod uwagę nieprawidłowości wykazane w protokole oraz uwzględniając wyjaśnienia złożone w trakcie kontroli, wnoszę o skorygowanie wysokości wynagrodzenia za zarządzanie i administrowanie za okres od lutego do grudnia 2003 r.

O podjęciu działań oraz sposobie realizacji ww zalecenia proszę poinformować mnie pisemnie do końca czerwca 2004 r.


Z up. PREZIDENTA
Włodzisław Palas
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

1. Pan Jan Jankiewicz
- Dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego
 2. BAK a/a
-