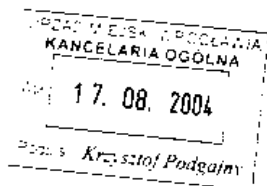


1

URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA

BAK.I.0912-118/2004

Wrocław, 06 sierpnia 2004 r.



Pani
Elżbieta Sieradzka
Prezes Zarządu
ZGN „WRO-DOM” sp. z o.o.
ul. Św. Antoniego 49
Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w czerwcu 2004 roku zakończyło w Spółce WRO-DOM kontrolę w zakresie prawidłowości rozliczeń finansowych zarządcy wspólnot mieszkaniowych z właścicielem lokali Gminą Wrocław.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Pani Prezes.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. We wspólnotach Pl. Muzealny 10, Szpitalna 5 oraz Pszenna 14 przeprowadzono w roku 2003 przeglądy stanu technicznego przewodów kominowych i wentylacyjnych. Fakt ten nie został udokumentowany w książkach obiektów budowlanych co jest wymogiem określonym w art. 62 ust. 1 pkt. 1c prawa budowlanego.
2. Spółka co miesiąc występowała do Gminy z notami księgowymi o przekazanie zaliczek na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej w ramach wspólnot mieszkaniowych. Kwoty zaliczek naliczano w stosunku do powierzchni lub % udziału Gminy w nieruchomości wspólnej oraz na podstawie uchwalonych (przez właścicieli lokali w rocznym planie gospodarczym) stawek za 1 m² lub 1% udziału w nieruchomości wspólnej. Plany gospodarcze obowiązywały od 1 stycznia badanego okresu. Jednak za

pierwsze trzy miesiące 2003 roku wysokość miesięcznych zaliczek wynikała z planów gospodarczych poprzedniego roku. Spowodowało to powstanie różnic między wysokością należnych a wpłaconych przez Gminę zaliczek w I kwartale 2003 r. Gmina przekazała na konto Spółki kwotę wyższą o 85.052,23 zł od należnych zaliczek za ten okres. Powyższą nadpłatę rozliczono dopiero po zakończeniu 2003 roku.

3. W dwóch wspólnotach, tj. przy ul. Pawłowa 10 i ul. Włodkowica 9 zawyżono wynagrodzenie Spółki- odpowiednio o 277,61 oraz 396,- zł. Spółka w 2003 roku naliczyła swoje wynagrodzenie wg stawek z roku 2002, które były wyższe od obowiązujących.
4. Na podstawie prowadzonej ewidencji księgowej sporządzono dla wspólnot „Sprawozdania finansowe”. Kwoty zawarte w „Sprawozdaniach” dotyczące stanu rozrachunków nie były zgodne z ewidencją księgową - „Zestawieniem obrotów i sald”.
5. Spółka, w niektórych postępowaniach o zamówienie publiczne, nie odrzuciła ofert niezgodnych ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia co było sprzeczne z art. 27a ust. 1 pkt. 1 ustawy o zamówieniach publicznych.
6. W pierwszym półroczu 2003 r. Spółka nie wywiązywała się z obowiązku nałożonego ustawą z dn. 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. nr 71, poz. 734), tj. nie powiadamiała MOPS-u o osobach, które w trakcie obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego nie wносиły należnej części opłat mieszkaniowych przez co najmniej dwa miesiące.

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

1. Uzupełnienie brakujących wpisów w książkach obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1c prawa budowlanego.
2. Rozliczanie z Gminą różnic między należnymi a wpłaconymi z Gminy zaliczkami na poczet zarządu nieruchomością wspólną bezpośrednio po uchwaleniu planów gospodarczych.
3. Zwrot nienależnie pobranego wynagrodzenia na konta w/w wspólnot.
4. Skorygowanie „Sprawozdań finansowych” za 2003 rok.
5. Przestrzeganie obowiązujących procedur wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych.

6. Bezwzględne wywiązywanie się z obowiązku nałożonego ustawą o dodatkach mieszkaniowych w zakresie powiadamiała MOPS-u o osobach, które w trakcie obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego nie wносиły należnej części opłat mieszkaniowych przez co najmniej dwa miesiące.

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

Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Duda
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

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