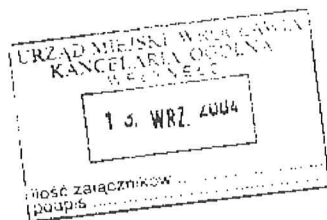


URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA

BAK.I.0912-77/2004

Wrocław, 9 sierpnia 2004 r.



Pan
Henryk Held
Prezes
Spółki Zarządzanie Nieruchomościami
„HJW” Sp. z o.o.
Al. Gen. J. Hallera 14B
53-318 Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w miesiącu maju 2004 roku zakończyło w Spółce kontrolę w zakresie prawidłowości realizacji umów o zarządzanie mieniem komunalnym Gminy Wrocław w rejonie „O” i „P” w 2003 r.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Pani Grażynie Walter – Wiceprezes Zarządu Spółki.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Ewidencję księgową w badanym okresie, w zakresie rozrachunków z najemcami Gminy Wrocław prowadzono w rejestrach „Czynsze” i „Media” oraz w systemie FK firmy wg jednolitego planu kont. Sporządzane na koniec każdego miesiąca „Zestawienia rejestrów” oraz „Zestawienia obrotów i sald kont analitycznych” przedstawiały stan rozrachunków Gminy z najemcami. Analiza powyższych wydruków, sporządzonych za grudzień 2003 rok wykazała, że salda rozrachunków z tytułu najmu wynikające z „Zestawienia rejestrów” nie są zgodne z saldami przedstawionymi w „Zestawieniu obrotów i sald kont analitycznych”. Spowodowane to było m.in. tym, że w 2003 roku w systemie FK nie dokonano otwarcia kont rozrachunkowych saldami początkowymi, wynikającymi z bilansu zamknięcia poprzedniego roku.

Ponadto w oparciu o plan kont Gminy prowadzono również ewidencję księgową rozrachunków Skarbu Państwa.

2. W badanym okresie Spółka wystawiała faktury za zarządzanie i administrowanie zasobami w budynkach w 100% gminnych oraz w ramach wspólnot mieszkaniowych w rejonie „O” i „P”, na kwoty wynikające z ogólnej powierzchni zasobów gminnych i stawki za 1 m² zarządzanej powierzchni.

Wynagrodzenia z powyższych tytułów korygowano wskaźnikiem ściągłości czynszów. Przy obliczaniu współczynnika ściągłości czynszów za poszczególne miesiące, Spółka nie uwzględniała zarówno naliczonych jak i wpłaconych odsetek za zwłokę w opłatach z tytułu najmu. W rejonie „O” do wyliczenia wskaźnika za miesiące od lipca do miesiąca listopada przyjęto nie-zgodne z ewidencją księgową kwoty zarówno wpłat, jak i naliczeń. Spowodowało to zawyżenie wskaźnika ściągłości a w rezultacie należnego wynagrodzenia o 3.254,90 zł.

Spółka, z tytułu administrowania lokalami użytkowymi za styczeń i luty 2003 roku wystawiła faktury na 8.208,- zł każda, łącznie 16.416,- zł. W oparciu o wpłaty i naliczenia wynikające z ewidencji księgowej ustalono, że wskaźnik ściągłości za miesiąc styczeń wynosił 0,59, za luty 0,54. Natomiast zgodnie z zawartą umową minimalny wskaźnik, uprawniający do otrzymania wynagrodzenia winien wynosić 0,85.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz po zapoznaniu się ze złożonymi przez Pana Prezesa wyjaśnieniami (pismo L.dz. ZN HJW/JJ/I/4221/06/04 z 9 czerwca 2004 roku) wnoszę o:

1. Doprowadzenie do zgodności sald rozrachunków Gminy z najemcami wynikających z „Zestawień rejestrów” i ewidencji finansowo-księgowej. Wyłączenie z prowadzonej dla Gminy Wrocław ewidencji rozrachunków Skarbu Państwa.
2. Zwrot 19.670,90 zł nienależnie pobranego wynagrodzenia za zarządzanie i administrowanie zasobem gminnym w rejonie „O”, w tym z tytułu administrowania lokalami użytkowymi kwoty 16.416,- zł.

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

Z up. PRZEDSIEDZĄCY
W. Adamczak-Patalska
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

1. Pan Jan Jankiewicz
– Dyrektor Zarządu Zasobu Komunalnego
ul. Św. Elżbiety 3, 50-11 Wrocław
2. BAK – a/a.