

URZĄD MIEJSKI
WROCŁAWIA

BAK.I.0912-119/2004

Wrocław, 11 październik 2004 r.

**Pani
Danuta Szymczyk
Prezes Zarządu
Kompleksowa Obsługa Osiedla
sp. z o.o.
ul. Papiernicza 9/11
54-134 Wrocław**

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w sierpniu 2004 roku zakończyło w Spółce KOO kontrolę w zakresie prawidłowości rozliczeń finansowych zarządcy wspólnot mieszkaniowych z właścicielem lokali Gmina Wrocław.

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

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. Wspólnoty mieszkaniowe w planach gospodarczych na 2003 rok wysokość zaliczki na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej uchwałyły w wysokości stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej budynku oraz stawki za 1 m². Natomiast Spółka występowała do Gminy o środki pieniężne w wysokości uzależnionej od procentowego udziału Gminy w nieruchomości wspólnej. Z tego powodu kwoty zaliczek, które Gmina wpłacała w ramach poszczególnych wspólnot nie były zgodne z uchwalonymi planami gospodarczymi.
2. We wspólnocie mieszkaniowej przy ul. Wolskiej 1 zawyżono wynagrodzenie za zarządzanie o 145,50 zł.
3. W książce obiektu budowlanego wspólnoty Komorowska 29 brakowało wpisu o zmianie zarządcy budynku co jest wymogiem określonym w § 5 ust. 1 pkt. 1b i 1e Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 19 października 1998 roku w sprawie książki obiektu budowlanego.
4. Spółka, w niektórych postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego, nie odrzucała ofert niezgodnych ze Istotnymi Warunkami

Zamówienia co było sprzeczne z art. 27a ust. 1 pkt. 1 obowiązującej wówczas ustawy o zamówieniach publicznych.

5. Spółka, w postępowaniu dotyczącym usług konserwacyjnych elektrycznych zażądała od oferentów wniesienia wadium w wysokości wyższej niż określona w art. 41 ust. 3 Ustawy o zamówieniach publicznych granica od 0,5% do 3% wartości zamówienia ustalonej w kwocie netto.

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

1. Występowanie do Gminy o środki pieniężne na utrzymanie nieruchomości wspólnych zgodnie z uchwałami podjętymi przez wspólnoty mieszkaniowe.
2. Zwrot środków pieniężnych w kwocie 145,50 zł na konto wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Wolskiej 1 z tytułu nienależnie pobranego wynagrodzenia.
3. Uzupelnienie brakującego wpisu w książce obiektu budowlanego wspólnoty Komorowska 29.
4. Przestrzeganie obowiązujących procedur wynikających z obowiązującej obecnie ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

Z up. PREZYDENTA

Włodzisław Patajas
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

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