

URZĄD MIEJSKI  
WROCŁAWIA

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA<br>KANCELARIA OGÓLNA<br>WPŁYNĘŁO |
| 1 1. 01. 2005                                            |
| Podpis: _____<br>podpis                                  |

BAK.I.0912-169/2004

Wrocław, 23 listopada 2004 r.

Pan  
Tadeusz Wnuk  
Prezes  
Spółki Prywatny Zarząd Mieszkaniami  
Sp. z o.o.  
ul. M. Reja 53  
50-343 Wrocław

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w październiku 2004 roku zakończyło w Spółce kontrolę w zakresie prawidłowości realizacji umowy o zarządzanie mieniem komunalnym Gminy Wrocław w 2003 r.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego egzemplarz wręczono Panu.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1. W badanym okresie środki pieniężne z tytułu, przyznanych najemcom lokali gminnych, dodatków mieszkaniowych przekazywane były przez MOPS na rachunek bankowy Spółki. W oparciu o wykazy osób uprawnionych do dodatków, Spółka przelewała otrzymane środki na konto Gminy. Na podstawie wyciągów bankowych stwierdzono, że Spółka z dużym opóźnieniem przekazywała na konto Gminy otrzymane środki z MOPS.
2. Spółka wystawiała faktury za zarządzanie i administrowanie zasobami gminnymi na kwoty wynagrodzenia, wynikające z ogólnej powierzchni zarządzanych zasobów i stawki za 1 m<sup>2</sup>. Należne kwoty wynagrodzenia za administrowanie, zgodnie z zawartą umową, korygowano wskaźnikiem ściągniętych czynszów. Do wyliczenia wskaźnika ściągłości czynszów za miesiące od czerwca do listopada przyjęto kwoty wpłat, jak i naliczeń z tytułu najmu, niezgodne z ewidencją księgową. Spowodowało to zawyżenie wskaźnika ściągłości czynszów i należnego Spółce wynagrodzenia za wrzesień i październik 2003 roku.

Natomiast wynagrodzenie za administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy za cztery miesiące (lipiec, sierpień, listopad i grudzień 2003 roku) Spółce nie przysługiwało, ponieważ nie uzyskano określonego w umowie, minimalnego wskaźnika ściągłości, tj. 0,80.

Ponadto Spółka, pomimo osiągnięcia niższego od ustalonego w umowie minimalnego wskaźnika ściągłości czynszu (0,90) wystawiła fakturę za zarządzanie garażami w listopadzie 2003 roku. Osiągnięty przez nią wskaźnik ściągłości czynszu, wynikający z ewidencji księgowej, wynosił 0,81.

W związku z powyższymi ustaleniami oraz po zapoznaniu się ze złożonymi przez Pana Prezesa wyjaśnieniami (pismo l.dz. PZM/BZ-2333/2004 z 25 października 2004 roku) wnoszę o:

1. Przekazywanie bez zbędnej zwłoki środków pieniężnych, z tytułu przyznanych najemcom lokali dodatków mieszkaniowych z MOPS, na konto Gminy Wrocław.
2. Zwrot naliczonego, niezgodnie z zawartą umową o zarządzanie zasobem komunalnym Gminy, wynagrodzenia za administrowanie tym zasobem:
  - zawyżonego we wrześniu i październiku 2003 r.,
  - pobranego w miesiącu lipcu, sierpniu, listopadzie oraz grudniu 2003 r.,
  - oraz pobranego za zarządzanie garażami w miesiącu listopadzie 2003 r.

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

Z up. PREZYDENTA

*[Podpis]*  
Włodzisław Gatałus  
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

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