

**URZĄD MIEJSKI  
WROCLAWIA**

BAK.I.0912-190/2003

Wrocław, 30 stycznia 2004 r.

**Pan  
Stanisław Teska  
Prezes Zarządu  
Sp. z o.o. „Zarządca”  
ul. R. Traugutta 80/90  
50 - 418 Wrocław**

Biuro Audytu i Kontroli Urzędu Miejskiego Wrocławia w grudniu 2003 roku zakończyło kontrolę w Spółce „Zarządca” - zarządcy wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Wrocław.

Wyniki kontroli przedstawiono w protokole, którego jeden egzemplarz wręczono Panu Prezesowi.

Kontroli poddano prawidłowość rozliczeń finansowo - księgowych wybranych wspólnot mieszkaniowych.

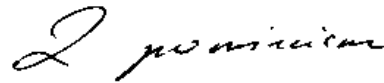
W toku kontroli ustalono, że:

- Spółka, pełniąc funkcję zarządcy wspólnot mieszkaniowych, w 2002 roku prowadziła ewidencję zdarzeń gospodarczych na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy o własności lokali. W latach poprzednich ewidencję księgową wspólnot prowadzono w oparciu o rozporządzenie Ministra Finansów z 18 sierpnia 1998 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek nie prowadzących działalności gospodarczej na podstawie podjętych przez wspólnoty uchwał. Zmiana sposobu prowadzenia ewidencji księgowej wspólnot (czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu) została wprowadzona bez podjęcia przez wspólnoty stosownych uchwał.
- Spółka sporządziła dla wspólnot mieszkaniowych „Rozliczenie kosztów wspólnoty”, które nie zawierało elementów sprawozdań finansowych m.in. stanu rozrachunków oraz stanu środków pieniężnych na rachunku bankowym wspólnoty.

Biorąc pod uwagę ustalenia kontroli oraz złożone przez Pana Prezesa wyjaśnienia (pismo l.dz. S/397/2004 z 23 stycznia 2004 roku), wnoszę o:

1. Bezwzględne prowadzenie ewidencji kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek na pokrycie tych kosztów w ramach wspólnot mieszkaniowych w sposób zgodny z podjętymi przez nie uchwałami.
2. Pisemne informowanie właścicieli o stanie rozrachunków (należności i zobowiązań), przychodów i kosztów oraz stanie środków pieniężnych wspólnoty.

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

  
Z up. PREZYDENTA  
Włodzisław Patkalski  
Sekretarz Miasta Wrocławia

Do wiadomości:

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