

# Warszawska Kolej Dojazdowa

<https://midem.pl/audyt>

---

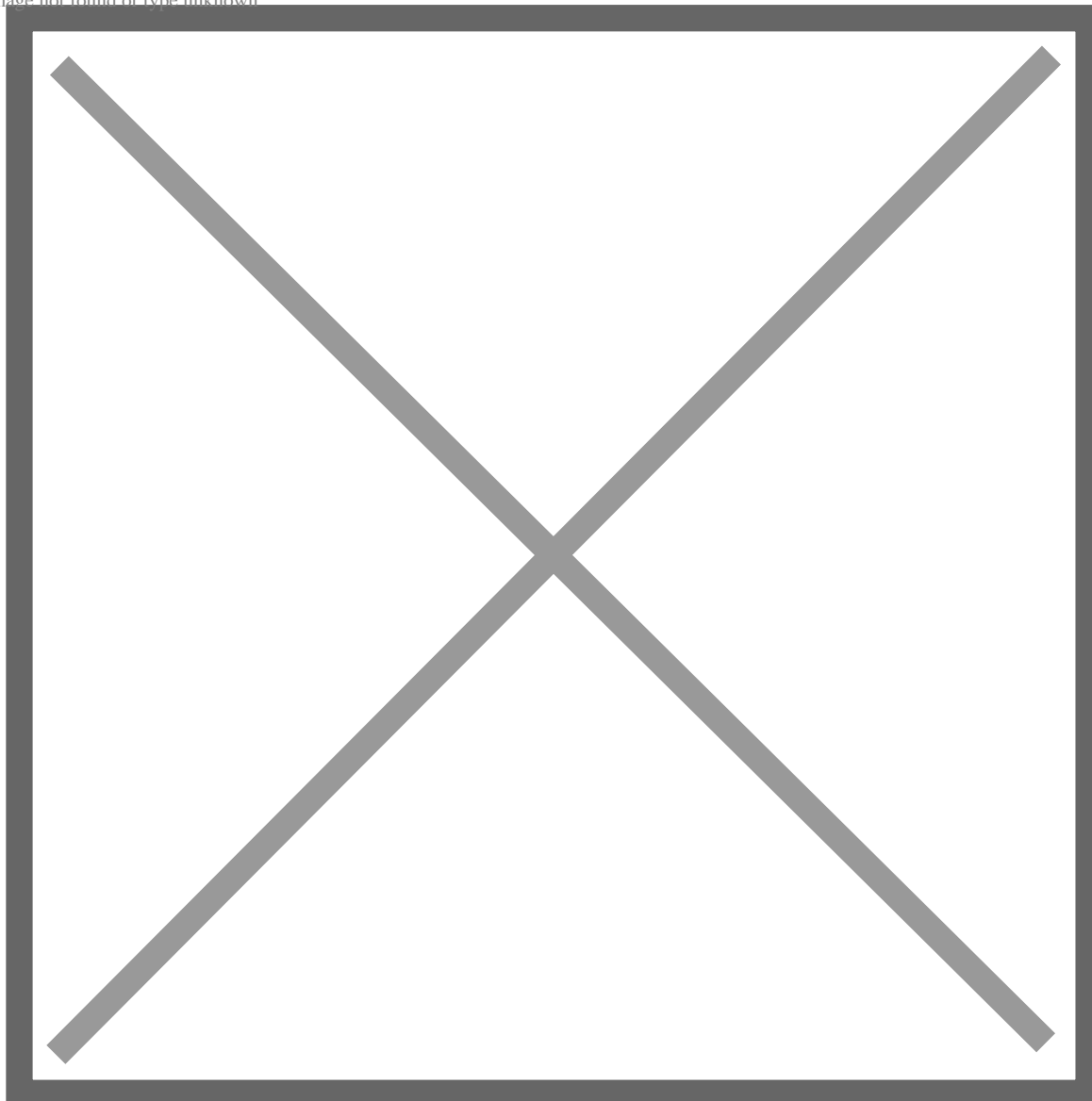
## Audyt

---

### Audyt nieruchomości

**Audyt** który Państwu oferujemy jest to zespół prac kontrolnych prowadzących do oceny sposobu gospodarowania nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej w wielu obszarach jej działalności. Przeprowadzany jest przede wszystkim w celu sprawdzenia czy działalność jest prowadzona zgodnie z obowiązującym prawem, oraz w celu usprawnienia funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej, optymalizacji kosztów, generowania oszczędności przy zachowaniu dotychczasowych standardów obsługi , lub podwyższenia standardów przy rozsądnej cenie świadczonych usług.

Audyt może także służyć ocenie pracy dotychczasowego Zarządcy/ Zarządu Wspólnoty lub firmy administrującej.



## **ZAKRES AUDYTU OBEJMUJE PONIŻSZE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI WSPÓLNOTY:**

### **1. Formalno-prawny**

- Sprawdzenie zgodności działania Wspólnoty z obowiązującym prawem,
- Kontrola działań Zarządcy czy Zarządu w ramach czynności zwykłego zarządu, określanego przepisami Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
- Analiza zawartych przez Wspólnotę umów z dostawcami i usługodawcami.
- Analiza prawidłowości podejmowania uchwał Wspólnoty

mieszkaniowej i ich zgodności z obowiązującym prawem.

- Analiza zakresu ubezpieczenia Wspólnoty wobec stanu faktycznego nieruchomości.
- Analiza wewnętrznych regulaminów Wspólnoty mieszkaniowej, pod kątem zakresu i zgodności z obowiązującym prawem.

## **2. Finansowo-księgowy**

- Sprawdzenie prawidłowości stosowanych rozliczeń zużycia mediów (przyjęte regulaminy, stosowane algorytmy i współczynniki)
- Analiza przyjętego planu gospodarczo- finansowego, sposobu jego prezentacji.
- Analiza prawidłowości przyjętej polityki rachunkowości, lub ewidencji przychodów i kosztów.

## **3. Techniczny**

- Weryfikacja kompletności dokumentacji technicznej Wspólnoty wraz ze wskazaniem podmiotu zobowiązanego do jej odtworzenia.
- Sprawdzenie wykonania obowiązkowych przeglądów technicznych wynikających z przepisów prawa oraz instrukcji obsługi zainstalowanych na terenie nieruchomości instalacji i urządzeń.
- Weryfikacja realizacji zaleceń wynikających z przeglądów okresowych.
- Sprawdzenie prawidłowości prowadzenia książki obiektu budowlanego.
- Ocena zakresu konserwacji bieżących i prac remontowych.

## **4. Zarządczy**

- Weryfikacja uchwał Wspólnoty mieszkaniowej i ich zgodności z obowiązującym prawem.
- Analiza działań podejmowanych przez Zarządcę/Zarząd w ramach zwykłego zarządu oraz po jego przekroczeniu.

**Audyt wykonujemy kompleksowo lub tylko w wybranym zakresie. Po jego zakończeniu przygotowujemy raport zawierający ocenę sytuacji Wspólnoty w badanym obszarze i zalecenia pokontrolne.**

**Cena audytu zależy od zakresu prac wynikających z wielkości Wspólnoty ,badanego okresu ilości dokumentów.**

**W celu uzyskania oferty prosimy o kontakt.**