

Poznań, dnia 22.01.2021 r.

L d. P/ 79 /20

**Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”
Przewodniczący Pan Marian Suchanowski**

Szanowny Panie Przewodniczący,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z siedzibą w Poznaniu, w nawiązaniu do protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 08.12.2020r. informuje,

Ad. 1. W załączeniu przekazujemy inwentaryzację na dzień 31.12.2020r.

Ad.2. Wystawianie faktur korygujących za pomieszczenia dodatkowe zostało rozpoczęte w październiku 2020r. Wystawianie tych faktur zostało okresowo zawieszone ze względu na wprowadzenie sprawozdań finansowych w formie Jednolitego Pliku Kontrolnego i związane z tym utrudnienia. Faktury korygujące zostaną przekazane mieszkańcom po zakończeniu ich wystawiania.

Ad. 3. W załączeniu przekazujemy Zestawienie Obrotów i Sald głównych kontrahentów robót i usług budowlanych za okres od stycznia do grudnia 2020r. Weryfikację faktur dotyczących funduszu remontowego Komisja Rewizyjna może przeprowadzić w siedzibie Zarządu Spółdzielni po wcześniejszym umówieniu terminu z Głównym Księgowym.

Ad 4a. Ryczałty za korzystanie z samochodów prywatnych do celów służbowych odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Infrastruktury z dnia 25.03.2002r. i podpisanymi umowami.

Komisja Rewizyjna informuje członków Rady Nadzorczej o nieprawidłowościach bez sprawdzania i weryfikacji dokumentów.

W załączeniu dokumenty potwierdzające potrącenia.

Ad 4b. Przedawnione należności dotyczą rozrachunków z kontrahentem Uniqą S.A. za świadczone przez SM Dębina usługi dotyczące pobierania od mieszkańców i przekazywania w/w firmie składek za ubezpieczenie swoich mieszkań od zdarzeń losowych typu zalanie czy pożar. Za świadczenie tej usługi Spółdzielnia pobiera wynagrodzenie. Przeksięgowanie zostało

wykonane w związku z zaleceniem Biegłego Rewidenta w czasie ostatniej kontroli w celu uzgodnienia sald.

Ad. 4c. Zarząd w grudniu 2017r. podjął decyzję o dzierżawie kserokopiarki. Urządzenie dotychczas użytkowane było ze względu na długotrwałą i intensywną eksploatację zużyte i wymagało częstych i kosztownych napraw. Zarząd ze względów ekonomicznych podjął decyzję o dzierżawie nowej kserokopiarki na okres 48 miesięcy.

W załączeniu umowa dzierżawy.

Faktura z dnia 22.09.2020r. jest opłatą jednorazową z tytułu umieszczenia Spółdzielni w Polskim Katalogu Firm.

Ad. 4 d. W ramach konta „Usługi bankowe” co miesiąc występuje pozycja „usługi płatnicze”, która oznacza pokrywane przez Spółdzielnię koszty przyjmowanych i przekazywanych na konto SM Dębina wpłat czynszowych znacznej części mieszkańców naszego Osiedla, dokonujących w/w płatności za pośrednictwem Agencji zlokalizowanej w części handlowej Osiedla. Prowizje bankowe to z kolei opłaty i inne koszty związane z prowadzeniem rachunków bieżących Spółdzielni w Banku PKO S.A., Credit Agricole, Neo-Bank.

Ad. 4e. Pakiet stałej obsługi prawnej określa umowa o świadczenie usług prawnych zawarta z kancelarią. Godzinowo ustalone zostały tylko dyżury w siedzibie Spółdzielni tj. jeden dzień w tygodniu 2h. W pozostałych dniach tygodnia Pani Mecenasa pozostaje do dyspozycji Spółdzielni – formy kontaktu telefoniczne i mailowe, w/w formy kontaktu nie są limitowane godzinowo.

W pakiecie stałej obsługi jest również uczestniczenie w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Walnym Zgromadzeniu, a także opracowanie projektów uchwał i innych dokumentów. Projekty regulaminów i innych niestandardowych dokumentów sporządzane są na zlecenie Zarządu, a wynagrodzenie kancelarii jest każdorazowo uzgadniane i nie mieści się w ryczałcie miesięcznym - są to usługi dodatkowo płatne.

Jeżeli chodzi o koszty zastępstwa adwokackiego w procesach, to Spółdzielnia co do zasady w procesach windykacyjnych (o zapłatę) nie ponosi żadnych kosztów. Kancelaria egzekwuje koszty, które są zasądzone w nakazach zapłaty lub wyrokach od pozwanych za pośrednictwem Spółdzielni lub bezpośrednio od pozwanych, jednakże koszty te nie stanowią kosztów Spółdzielni. Innymi słowy procesy sądowe, tj. sporządzanie pozwów, pism procesowych i zastępstwo procesowe są objęte pakietem stałej obsługi, a zasądzone koszty procesów kancelaria pobiera jako success fee za wygrany proces.

Ad. 4f. Zwiększenie kosztów wynagrodzeń spowodowane jest zwiększeniem zatrudnienia.

Ad. 4g. Na koszty utrzymania dźwigów na Osiedlu Dębina składają się koszty bieżącej konserwacji, które co miesiąc zamykają się kwotą ok. 6770 zł, a także koszty dozoru technicznego, resursy dźwigów, koszty pomiarów elektroenergetycznych oraz koszty tzw.

napraw pozakonserwacyjnych, które nie mieszczą się w tzw. bieżącym utrzymaniu urządzeń. Wiąże się to z wymianą niektórych elementów głównie napędu dźwigów, naprawą dewastacji itp. Spółdzielnia Usług Antenowych i Dźwigowych, która wykonuje te prace obciąża Spółdzielnię comiesięcznie jednorazowo nie za pojedyncze windy, ale z reguły za dźwigi z kilku budynków. Stąd na jednej fakturze występują kwoty rzędu kilkunastu tysięcy zł. Natomiast do każdej tego typu faktury SUAD dostarcza załączniki rozliczenia kosztów prac oddzielnie na każdy budynek i w ten sposób są one księgowane.

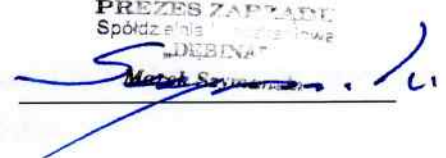
W załączeniu faktury.

Z poważaniem

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni mieszkaniowej


Krzysztof Myszka

PREZES ZAPŁATY
Spółdzielni mieszkaniowej
„DEBINA”


Marek Szymanski