

Poznań, dnia 20.07.2021 r.

L d. P/ *Bug* /21

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

Szanowny Panie Przewodniczący,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” z siedzibą w Poznaniu w odpowiedzi na Protokół Komisji Rewizyjnej z dnia 2 lipca 2021r. informuje:

Ad. 1.

W umowach na pomieszczenia dodatkowe została podana kwota brutto. Po złożeniu przez mieszkańców oświadczeń o korzystaniu z pomieszczeń dodatkowych do celów mieszkaniowych i podpisaniu z nimi aneksów do umów wystawiono faktury korygujące do wcześniej wystawionych faktur VAT. Pozostałe kwestie dotyczące faktur za pomieszczenia dodatkowe zawarte w protokole Komisji Rewizyjnej z dnia 07.06.2021r. zostały wyjaśnione w piśmie Zarządu z dnia 14.06.2021r.

Ad. 2.

Zarząd ponownie przypomina, że oświadczenia członków Zarządu i Głównego księgowego o doświadczeniach użytkownika samochodu prywatnego do celów służbowych są cały czas do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni po wcześniejszym umówieniu terminu z Głównym Księgowym. Chcielibyśmy zauważyć, że członkowie Komisji Rewizyjnej w ostatnim okresie wielokrotnie byli w siedzibie Zarządu, a nawet spotykali się z Głównym Księgowym i odbierali od niego dokumenty, jednak nigdy nie poprosili o wgląd w oświadczenia.

Ad.3.

W załączeniu przekazujemy pismo Ista Polska Sp. z o.o. wyjaśniająca kwestie, o które wnioskuje Komisja Rewizyjna.

Ad. 4

Sprawa wody niezbilansowanej w rozliczeniu za rok 2020 została wyjaśniona w piśmie z dnia 20.05.2021r. zamieszczonym na stronie internetowej Rady Nadzorczej i przekazanym Przewodniczącemu Rady Nadzorczej.

Ponadto wyjaśniamy:

- Faktury za media są wystawiane przez ich dostawców zgodnie z ich harmonogramami. Zarząd nigdy nie utrudniał dostawcy odczytu zużycia mediów, a braki odczytu następowały z przyczyn niezależnych od Zarządu. Dla uniknięcia w przyszłości podobnych sytuacji Zarząd wystąpił do Aquanet S.A. o wymianę wodomierza w hydroforni na wodomierz z odczytem radiowym i taki wodomierz został tam zamontowany. Takie wodomierze zostały także zamontowane w budynkach nr 1 i 2, a przyszłości zostaną zamontowane we wszystkich budynkach.
- Woda zużyta w hydroforni została podzielona na poszczególne budynki zgodnie z odczytami wodomierzy znajdujących się przy każdym budynku. Zarząd w ciągu roku nie ma możliwości porównywania odczytów z wodomierzy w mieszkaniach z wodomierzem budynkowym. W celu takiego monitoringu konieczne jest zamontowanie dodatkowych urządzeń i oprogramowania. Jeżeli Rada Nadzorcza jest zainteresowana takim monitoringiem Zarząd wystąpi o taką ofertę. Chcielibyśmy jednak zwrócić uwagę, że zbyt częste sprawdzanie zużycia wody i ciepła w mieszkaniach może naruszać Ustawę RODO
- Przychody z tytułu wypłat odszkodowań składają się na zysk Spółdzielni a o jego podziale może decydować jedynie Walne Zgromadzenie.

Ad. 5

Uchwalanie wysokości opłat z tytułu eksploatacji budynków jak i sposobu ich naliczania leży w kompetencjach Rady Nadzorczej. Zarząd jedynie określa wysokości kosztów niezbędnych do utrzymania budynków, oraz przedstawia interpretację obowiązujących przepisów.

W załączeniu przekazujemy zestawienie osób zamieszkujących poszczególne budynki wyposażone w dźwigi osobowe.

Ad. 6

Zgodnie z podpisaną umową, oraz aneksem i harmonogramem prac prace przy budowie sieci wodnej mają się zakończyć do dnia 17.12.2021r. Ze względu na wystąpienie w ostatnim okresie awarii sieci wodnej Zarząd będzie negocjował z wykonawcą skrócenie realizacji zadania.

Ad. 7

Po otrzymaniu Uchwały udzielającej Zarządowi podpisanie umowy użyczenia gruntu pod nowy plac zabaw Zarząd niezwłocznie podpisze przedmiotową umowę i przekaze teren Miastu. Po postawieniu przez Miasto nowego placu zabaw Zarząd przystąpi do likwidacji wyeksploatowanych urządzeń zabawowych, a w planach remontowych na lata następne będzie sukcesywnie zabezpieczał środki na nowe urządzenia.

Plac zabaw za budynkiem nr 3 został zlikwidowany przez Miasto (bez uzgadniania tego z Zarządem Spółdzielni) jako przygotowanie do nowej inwestycji

Ze względu na brak możliwości zabezpieczenia istniejących piaskownic przed dostępem zwierząt podjęto decyzję o uzupełnieniu piasku w piaskownicach piaskiem bez atestu.

W związku z uwagami Komisji Rewizyjnej następne uzupełnienie zostanie wykonane atestowanym piaskiem. Rozważając likwidację dotychczasowych piaskownic należy wybudowanie nowe umożliwiające ich zamykanie.

Ad. 8

Sprawy związane ze sprawozdaniem finansowym zostaną przedstawione po powrocie Głównego Księgowego z urlopu.

Ad. 9

W ocenie Głównego Księgowego z analizy kosztów gazu oraz przypisów wynika, że nie ma podstaw do obniżenia stawki za korzystanie z gazu. Ponadto w ostatnim okresie pojawiły się informacje o planowanych podwyżkach cen prądu i gazu.

Ad. 10

Nie dotyczy Zarządu

Ad. 11

Zgodnie z sugestią Rady Nadzorczej protokoły komisji będą zamieszczane na stronie Internetowej Spółdzielni w zakładce Rady Nadzorczej dostępnej po zalogowaniu.

Ad 12

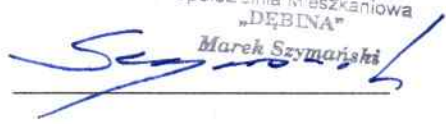
Krzewy zasłaniające znak drogowy A7 zostały przycięte..

Z poważaniem

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Dębina”


Krzysztof Mieszka

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
„DĘBINA”


Marek Szymański

Wyk. 2 egz.

1. Adresat
2. SM „Dębina” a/a



ista Polska Sp. z o.o.
Oddział Poznań

Poznań, 19.07.2021r

Ul. Karpia 37
61-619 Poznań
Tel: +48 61 887 89 00
Fax: +48 61 887 97 02
www.ista.pl

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Dębina”
Os. Dębina 106
61-450 Poznań**

Szanowni Państwo,

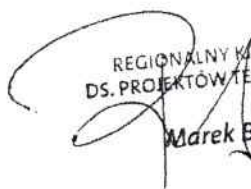
W nawiązaniu do przeprowadzonych rozmów informujemy, że wodomierze domowa-m zdemontowane w ramach realizacji umowy w 2021r i zgodnie z umową zostały przekazane do utylizacji w czerwcu, utylizacja zgodnie z procedurami obowiązującym w ista Polska sp. z o.o. dla Działu Technicznego. Cena wymiany określona w umowie, negocjowana dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”, zawierała upust z tytułu przekazania zużytych wodomierzy.

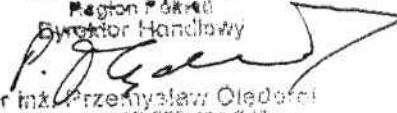
Urządzenia były po gwarancji, z uwagi na 5-cio letni okres legalizacyjny nie są powtórnie legalizowane i nie są przeznaczane w ista do wtórnego montażu.

Z uwagi na zainteresowanie części mieszkańców i pytania o przekazanie zużytych wodomierzy deklarujemy dostarczenie do Spółdzielni dla zainteresowanej grupy osób takich wodomierzy pogwarancyjnych i po okresie legalizacji, wodomierze tego samego typu jak zdemontowane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu; przekazanie w ilości jak w poszczególnych mieszkaniach w ilości zainteresowanych osób.

Pierwszą partię urządzeń możemy dostarczyć do Spółdzielni w ciągu 7 dni od daty zapotrzebowania.

Z poważaniem,

REGIONALNY KIEROWNIK
DS. PROJEKTÓW TECHNICZNYCH

Marek Buśko

ista Polska Sp. z o.o.
Poznań 61-619
Biuro Handlowe

mer int. Przemysław Oleśński
tel. kom. +48 602 491 741

Miary dla jednostek najmu - podsumowanie

Rodzaj umowy: Wszystkie, Jednostki administracyjne: 1 - 999, Budynki: 1 - 99999, Jednostki najmu: 1 - 999, Data: 01-01-2019, Rodzaj własności: Wszystkie

Indeks	Opis budynku	LO							
001-00001	OSIEDLE DĘBINA 1, POZNAN	99.0000							
001-00002	OSIEDLE DĘBINA 2, POZNAN	93.0000							
001-00003	OSIEDLE DĘBINA 3, POZNAN	94.0000							
001-00004	OSIEDLE DĘBINA 4, POZNAN	96.0000							
001-00005	OSIEDLE DĘBINA 5, POZNAN	92.0000							
001-00006	OSIEDLE DĘBINA 6, POZNAN	91.0000							
001-00007	OSIEDLE DĘBINA 7, POZNAN	110.0000							
001-00008	OSIEDLE DĘBINA 8, POZNAN	375.0000							
001-00016	OSIEDLE DĘBINA 16, POZNAN	266.0000							
001-00017	OSIEDLE DĘBINA 17, POZNAN	303.0000							
001-00018	OSIEDLE DĘBINA 18, POZNAN	95.0000							
001-00019	OSIEDLE DĘBINA 19, POZNAN	98.0000							
001-00020	OSIEDLE DĘBINA 20, POZNAN	96.0000							
001-00022	OSIEDLE DĘBINA 22, POZNAN	102.0000							
Suma dla raportu :		2010.0000							

Koniec zestawienia.

Miary dla jednostek najmu - podsumowanie

Rodzaj umowy: Wszystkie, Jednostki administracyjne: 1 - 999, Budynki: 1 - 99999, Jednostki najmu: 1 - 999, Data: 01-01-2020, Rodzaj własności: Wszystkie

Indeks	Opis budynku	LO							
001-00001	OSIEDLE DĘBINA 1, POZNAŃ	94.0000							
001-00002	OSIEDLE DĘBINA 2, POZNAŃ	89.0000							
001-00003	OSIEDLE DĘBINA 3, POZNAŃ	96.0000							
001-00004	OSIEDLE DĘBINA 4, POZNAŃ	95.0000							
001-00005	OSIEDLE DĘBINA 5, POZNAŃ	90.0000							
001-00006	OSIEDLE DĘBINA 6, POZNAŃ	84.0000							
001-00007	OSIEDLE DĘBINA 7, POZNAŃ	108.0000							
001-00008	OSIEDLE DĘBINA 8, POZNAŃ	367.0000							
001-00016	OSIEDLE DĘBINA 16, POZNAŃ	262.0000							
001-00017	OSIEDLE DĘBINA 17, POZNAŃ	294.0000							
001-00018	OSIEDLE DĘBINA 18, POZNAŃ	96.0000							
001-00019	OSIEDLE DĘBINA 19, POZNAŃ	91.0000							
001-00020	OSIEDLE DĘBINA 20, POZNAŃ	92.0000							
001-00022	OSIEDLE DĘBINA 22, POZNAŃ	95.0000							
Suma dla raportu :		1953.0000							

Koniec zestawienia.

Miary dla jednostek najmu - podsumowanie

Rodzaj umowy: Wszystkie, Jednostki administracyjne: 1 - 999, Budynki: 1 - 99999, Jednostki najmu: 1 - 999, Data: 01-01-2021, Rodzaj własności: Wszystkie

Indeks	Opis budynku	LO							
001-00001	OSIEDLE DĘBINA 1, POZNAŃ	93.0000							
001-00002	OSIEDLE DĘBINA 2, POZNAŃ	84.0000							
001-00003	OSIEDLE DĘBINA 3, POZNAŃ	93.0000							
001-00004	OSIEDLE DĘBINA 4, POZNAŃ	93.0000							
001-00005	OSIEDLE DĘBINA 5, POZNAŃ	92.0000							
001-00006	OSIEDLE DĘBINA 6, POZNAŃ	86.0000							
001-00007	OSIEDLE DĘBINA 7, POZNAŃ	105.0000							
001-00008	OSIEDLE DĘBINA 8, POZNAŃ	359.0000							
001-00016	OSIEDLE DĘBINA 16, POZNAŃ	258.0000							
001-00017	OSIEDLE DĘBINA 17, POZNAŃ	288.0000							
001-00018	OSIEDLE DĘBINA 18, POZNAŃ	94.0000							
001-00019	OSIEDLE DĘBINA 19, POZNAŃ	90.0000							
001-00020	OSIEDLE DĘBINA 20, POZNAŃ	86.0000							
001-00022	OSIEDLE DĘBINA 22, POZNAŃ	95.0000							
Suma dla raportu :		1916.0000							

Koniec zestawienia.

Miary dla jednostek najmu - podsumowanie

Rodzaj umowy: Wszystkie, Jednostki administracyjne: 1 - 999, Budynki: 1 - 99999, Jednostki najmu: 1 - 999, Data: 01-07-2021, Rodzaj własności: Wszystkie

Indeks	Opis budynku	LO							
001-00001	OSIEDLE DĘBINA 1, POZNAŃ	92.0000							
001-00002	OSIEDLE DĘBINA 2, POZNAŃ	83.0000							
001-00003	OSIEDLE DĘBINA 3, POZNAŃ	94.0000							
001-00004	OSIEDLE DĘBINA 4, POZNAŃ	93.0000							
001-00005	OSIEDLE DĘBINA 5, POZNAŃ	90.0000							
001-00006	OSIEDLE DĘBINA 6, POZNAŃ	86.0000							
001-00007	OSIEDLE DĘBINA 7, POZNAŃ	103.0000							
001-00008	OSIEDLE DĘBINA 8, POZNAŃ	354.0000							
001-00016	OSIEDLE DĘBINA 16, POZNAŃ	254.0000							
001-00017	OSIEDLE DĘBINA 17, POZNAŃ	280.0000							
001-00018	OSIEDLE DĘBINA 18, POZNAŃ	95.0000							
001-00019	OSIEDLE DĘBINA 19, POZNAŃ	89.0000							
001-00020	OSIEDLE DĘBINA 20, POZNAŃ	88.0000							
001-00022	OSIEDLE DĘBINA 22, POZNAŃ	95.0000							
Suma dla raportu :		1896.0000							

Koniec zestawienia.