

Poznań, 28 kwietnia 2022 r.

**Protokół nr 11/2022 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”**

Członkowie Komisji Rewizyjnej w dniu 28 kwietnia 2022 r. odbyli konferencję w systemie hybrydowym (osobiście i zdalnie). Omówione zostały poniżej wymienione tematy.

1. Budowa nowej sieci wodociągowej.

Komisja Rewizyjna, na wniosek mieszkańców, prosi o informacje w sprawie budowy nowej sieci wodociągowej. Została do wykonania sieć dla budynków 3-7. Wiosenna aura sprzyja i można rozpocząć budowę. Prosimy o szczegółową informację. Prosimy także o informację czy budynki 16, 17, 18 i 19 zostały podłączone do sieci Aquanetu? Mieszkańcy pytają kiedy firma IMAG może zakończyć prace (posprzątać) po modernizacji przy budynkach 18 i 19? Chodzi o postawienie na swoje miejsce zielonych pojemników na piasek, zamontowanie zdemontowanych barierek wzdłuż chodnika, ulicy, zasianie trawy po wykopie.

2. Woda niezbilansowana.

Otrzymaliśmy rozliczenia mediów za 2021 rok. Kolejny rok płacimy za wodę niezbilansowaną i są to duże kwoty. Komisja Rewizyjna i mieszkańcy proszą o wyjaśnienie czy od ubezpieczyciela – firmy UNIQA i z Aquanetu otrzymaliśmy zwroty za awarie w 2021 roku. Jeśli tak, to w jaki sposób zostały rozliczone?

Druga sprawa to rozliczenie za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Mieszkańcy proszą o wyjaśnienie dlaczego jest stała opłata za cały rok skoro VEOLIA S.A. podniosła opłaty w II półroczu 2021 roku. Komisja Rewizyjna prosi o wyjaśnienie zróżnicowanych cen za ciepłą wodę i centralne ogrzewanie na poszczególnych budynkach .

Mieszkańcy proszą o informację o awariach wody w 2022 r. ile wody uciekło, czy dostaniemy odszkodowanie od ubezpieczyciela i Aquanetu itp. Jeśli tak, to w jaki sposób zostanie rozliczone?

3. Kontener na odpady zielone.

Między blokami 4 i 5 stoi kontener na odpady zielone. Na trawniku zostało wydzielone miejsce i utwardzone płytami. Praca została wykonana niestarannie, bo płyty zostały położone na nieutwardzonej nawierzchni i już są popękane. Przy wymianach kontenera jest on coraz głębiej postawiany i pomimo wydzielonego miejsca stoi na trawniku, który jest ciągle niszczone. Prosimy o interwencję w tej sprawie.

4. Wymiana wykładzin w windach – blok nr 6.

W bloku nr 6 w obu windach zostały wymienione wykładziny. Mieszkańcy proszą o wyjaśnienie dlaczego w windzie towarowej została wymieniona wykładzina tylko w pierwszej części windy, a za drzwiami już nie? Czyżby kolejne partactwo wykonawcy?

5. Grzejniki na parterze.

Mieszkańcy zgłaszali nie wyłączone grzejniki na parterze – budynek 18, teraz już prawie po sezonie, ale żeby pamiętać na jesień.

6. Stojaki na rowery.

Mieszkańcy pytają czy w tym roku jest szansa na postawienie stojaków rowerowych na naszym osiedlu?

7. Bilans za 2021 rok.

A. Stan środków na kontach na dzień 31.12.2021 r.	1. 322.002,89 zł
- rachunek PKO	890.311,33 zł
- rachunek rozliczeniowy WBS	56,13 zł
- rachunek bieżący Credit Agricole	14.450,69 zł
- rachunek pomocniczy Credit Agricole	14.018,24 zł
- lokata Credit Agricole	400.000,00 zł
- depozyt Credit Agricole	3.165,63 zł
- lokaty BGŻ	0,87 zł

B. Rachunek zysków i strat

Odnosząc się do rachunku zysków i strat w pozycji:

- L - zysk brutto za 2021 rok wynosi 83.636,96 zł
- O – zysk netto za 2021 rok wynosi 68.688,96 zł

C. Kredyty

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” na dzień 31.12. 2021 roku nie posiadała żadnych zobowiązań kredytowych.

8. Sprawy nie wyjaśnione przez Zarząd za 2021 rok:

A. Woda niezbilansowana

W szczególności rozliczenie bloku nr 6. Komisja Rewizyjna w swoich w swoich protokołach wielokrotnie zwracała się o wyjaśnienie wycieku ponad 1000 litrów wody dziennie w bloku nr 6 w 2020 roku. Mieszkańcy niektórych bloków nie mieli takiej pozycji w rozliczeniu czyli nie płacili za wodę niezbilansowaną (rozliczenie otrzymaliśmy w kwietniu/maju 2021 r.)

B. Klub Dębczak

W protokole nr 7/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku Komisja Rewizyjna prosiła o zestawienie wszystkich firm wynajmujących pomieszczenia w klubie Dębczak wraz z podaniem warunków dotyczących:

- a) terminu obowiązywania umowy
- b) kwoty za wynajem
- c) częstotliwości korzystania

Jednocześnie prosiliśmy o podanie kalkulacji cenowej na wynajem pomieszczeń, kosztów obsługi Klubu (czy w rozliczeniach uwzględniono koszty administracji SMD), uwzględniającej zużycie energii elektrycznej, utrzymanie porządku, ogrzewanie etc.

Dodatkowo prosiliśmy o informację czy w wynajmowanych pomieszczeniach spełnione są warunki w zakresie przepisów p.poż. i bhp.

Na prośby mieszkańców prosimy o informację czy we wszystkich pomieszczeniach znajdujących się w budynku Klubu zainstalowane są wodomierze?

C. Wystawianie faktur za pomieszczenia dodatkowe.

Mieszkańcy, którzy wynajmują pomieszczenia dodatkowe otrzymują faktury. Zdaniem Komisji Rewizyjnej wystarczy ująć kwotę za wynajem pomieszczeń w miesięcznym rozliczeniu czynszowym tak, jak robią to inne spółdzielnie mieszkaniowe w Poznaniu.

D.- Służbowe karty płatnicze

Zarząd nie korzysta ze służbowych kart płatniczych. Zgodnie z obowiązującym Regulaminem Rachunkowości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” (§2 punkt 3) członkowie Zarządu mają przyznane karty płatnicze z limitem miesięcznym 5.000 zł. W 2020 i 2021 roku nie korzystali z nich, płacili ze swoich prywatnych kart. Komisja Rewizyjna wskazuje, że takie praktyki są niezgodne z Regulaminem Rachunkowości i sugeruje ustalenie prawidłowych procedur w zakresie przepływu środków finansowych.

Komisja Rewizyjna



Elżbieta Kadow



Michał Kaniewski