



NIP 525-10-00-112

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWO
BUDOWLANA

tel.: centrala 22 546 63 00
fax: 22 546 63 20
tel.: sekretariat 22 546 63 25

OSIEDLE KABATY

ul. Bronikowskiego 9,
02-796 Warszawa

www.smb-osiedlekabaty.com.pl
e-mail: info@osiedlekabaty.com.pl
e-mail: info@smb-osiedlekabaty.com.pl

Warszawa, dn. 23.05.2017 r.

Szanowni Mieszkańcy SMB „Osiedle Kabaty”

dot: rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania,

Szanowni Państwo,

Korekta kosztów lat ubiegłych została ujawniona przez poprzedni Zarząd i Główną Księgową w sprawozdaniu finansowym SMB „Osiedle Kabaty” za 2014 rok, które zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 20 czerwca 2015 roku. Wśród kosztów lat ubiegłych znajdowały się koszty **dodatkowo** obciążające ogrzewanie w kwocie 1 673 417,23 zł.

Decyzje podjęte przez poprzednie władze SMB „Osiedle Kabaty” nakazywały pokrycie powyższej kwoty wpłatami użytkowników lokali w następnych okresach rozliczania kosztów ogrzewania. W związku z tym **dodatkowymi** kosztami obciążone zostały rozliczenia ogrzewania w okresach 2014/2015 i 2015/2016.

Obecny Zarząd, działający w aktualnym składzie od połowy czerwca 2016 roku kontynuował pobieranie kwoty 1 673 417,23 zł na podstawie decyzji poprzedniego Zarządu. Kierując działalnością Spółdzielni, już w zeszłym roku powzięliśmy zastrzeżenia, co do właściwego funkcjonowania księgowości i nadzorowania jego pracy przez poprzedni Zarząd. W skutek tego podjęliśmy decyzję o rozwiązaniu umowy o pracę z Główną Księgową, którą to funkcję z dniem 1 stycznia 2017 roku objęła nowozatrudniona osoba. W konsekwencji tej zmiany podjęto szeroką kontrolę obszaru finansowo-księgowego Spółdzielni.

Kontrola objęła również dotychczasowe rozliczenia kosztów ogrzewania oraz zasadność ich obciążenia korektą kosztów lat ubiegłych. Ważną przesłanką dla podjęcia tej decyzji były liczne reklamacje wniesione w tej sprawie przez właścicieli praw do lokali. Biorąc pod uwagę duży zakres prac i stopień ich trudności Zarząd zdecydował o skorzystaniu z pomocy ekspertów zewnętrznych.

Przeprowadzona od podstaw analiza dokumentów wykazała, że obciążenie rozliczenia kosztów ogrzewania **dodatkowymi kosztami było niedopuszczalne** ponieważ:

- 1) przeprowadzona analiza indywidualnych rozliczeń wykonywanych w latach 2012 – 2014 wykazała prawidłowość i kompletność danych dotyczących zarówno kosztów zakupu energii cieplnej jak i pobieranych zaliczek na pokrycie tych kosztów,

- 2) obciążenia i uznania (dopłaty i zwroty) użytkowników wykazują zgodność z powyższymi rozliczeniami,

W trakcie prowadzonych prac stwierdzono, że zgromadzone zostały wystarczające dowody, aby jednoznacznie stwierdzić, że rozliczenia z użytkownikami lokali z tytułu pobranych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej, dokonywane przez Spółdzielnię w latach 2012 - 2015 przebiegały prawidłowo i naliczenie dodatkowych dopłat od spółdzielców w ogólnej kwocie 1 673 417,23 było bezzasadne. Brak jest ku temu zarówno podstaw merytorycznych, jak i formalnych.

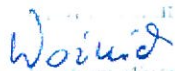
W związku z tym jedynym rozwiązaniem, zgodnym z przepisami oraz odpowiedzialnością Zarządu przed Członkami za prawidłowość działań Spółdzielni, jest dokonanie powtórnej korekty rozliczeń kosztów ogrzewania i zwrot użytkownikom lokali nienależnie pobranych kwot.

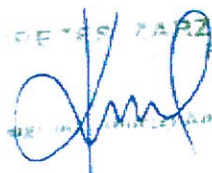
Obecny Zarząd Spółdzielni zdecydował więc o ponownym rozliczeniu kosztów ogrzewania w okresach 2014/2015 i 2015/2016. Nie jesteśmy obecnie w stanie podać precyzyjnego terminu zwrotu nienależnie pobranych kwot. Rozliczenia te wykonywane są przez firmy TECHEM i ISTA w terminie do 2 miesięcy, do czego należy dodać jeszcze czas niezbędny na przeprowadzenie w Spółdzielni weryfikacji indywidualnych kwot zwrotu uwzględniając salda dotychczasowych rozliczeń. Po wykonaniu tych prac niezwłocznie dokonamy zwrotu nienależnie pobranych od Państwa kwot, które to zwroty obejmą każdy lokal mieszkalny i użytkowy.

Konsekwencją korekty rozliczeń kosztów ogrzewania w okresach 2014/2015 i 2015/2016 oraz konieczności zwrotu kwoty 1 673 417,23 zł będzie pogorszenie wyników finansowych Spółdzielni. Z tego też względu Zarząd proponuje rozliczenie tej kwoty w ciężar Funduszu Zasobowego Spółdzielni poprzez podjęcie uchwały na Walnym Zgromadzeniu w dniu 10 czerwca 2017 roku, co nie obciążyłoby bezpośrednio użytkowników lokali.

Duża waga błędu naszych poprzedników sprawia, że przeproszenie za zaistniałą sytuację może być uznane za niewystarczające. Prosimy jednak, weźcie Państwo pod uwagę fakt, że obecny Zarząd nie ukrywa takich spraw, lecz wykazuje odwagę podejmując działania naprawcze i informuje o tym Członków Spółdzielni. W ramach tych działań, wspólnie z Kancelarią Prawną, rozpatrzona zostanie możliwość wystąpienia – w stosunku do osób winnych zaistniałym nieprawidłowości – z roszczeniem odszkodowawczym.

Z poważaniem


Wiesław


Jacek