

Rada Nadzorcza
Kołobrzeskiego TBS Sp. z o.o.
W Kołobrzegu

Kołobrzeg, 02.07.2021 r.

Sprawozdanie
z kontroli Rady Nadzorczej Kołobrzeskiego TBS Sp. z o.o.
przeprowadzonej w dniu 02.07.2021 r.

Temat kontroli: Kontrola działań windykacyjnych Spółki

Celem kontroli było sprawdzenie skuteczności działań windykacyjnych z tytułu należności czynszowych najemców lokali mieszkalnych, usługowych i garaży będących w zasobach KTBS spółka z o.o.

Kontrola przeprowadzona została na podstawie „Regulaminu Rady Nadzorczej Kołobrzeskiego TBS Sp. z o.o.” - dział 4 §5 „Regulamin przeprowadzania kontroli przez Radę Nadzorczą”, zatwierdzonego Uchwałą nr 21/2017 z 07 lipca 2017 r. oraz sporządzonego „Planu kontroli RN na 2021 r.” przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/21 z dnia 22.01.2021 r.

Dnia 02.07.2021r. Rada Nadzorcza w składzie:

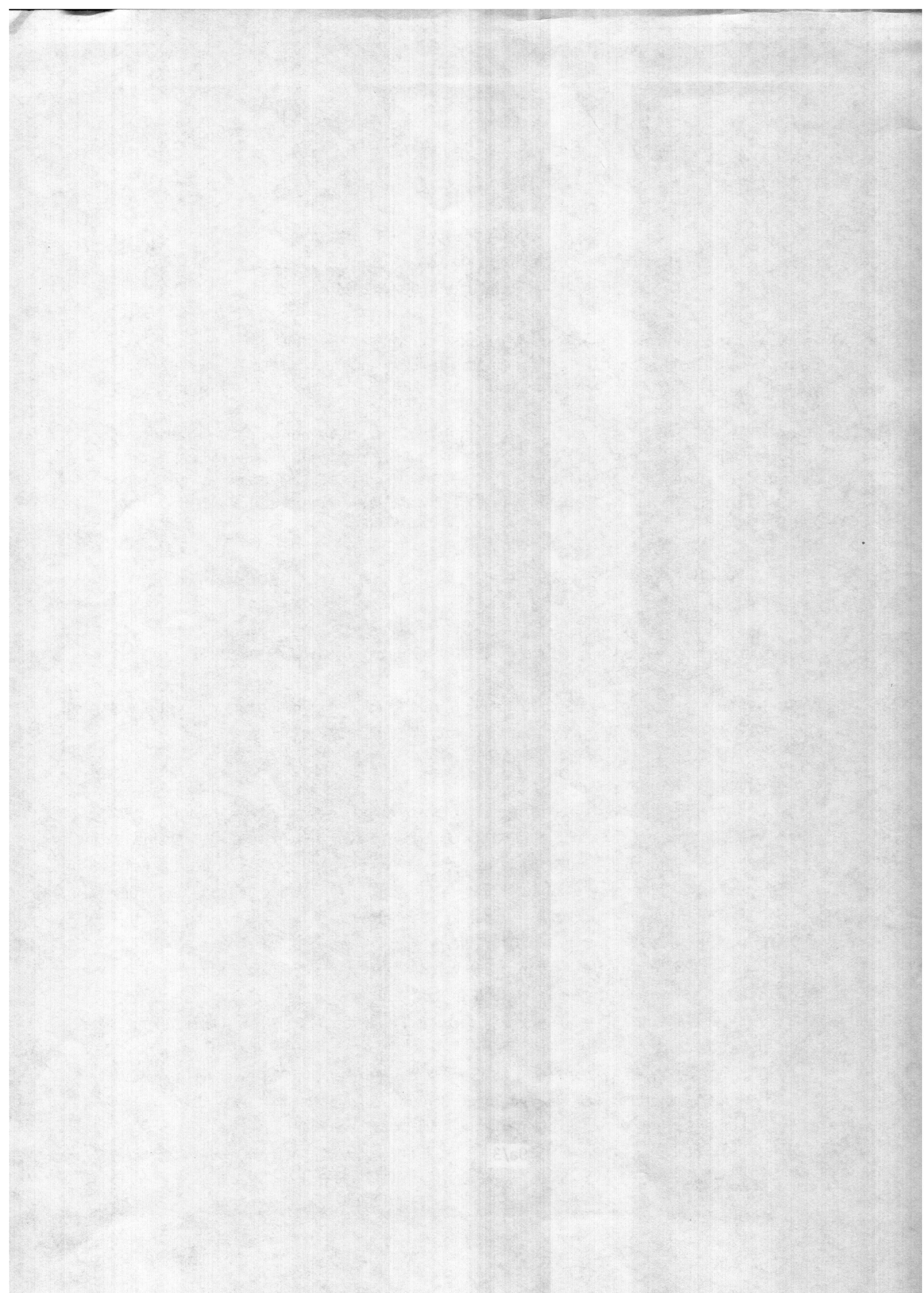
1. Urszula Swat
2. Maria Bejger

Sprawdziła działania windykacyjne Spółki w 2020r. i za okres 01.01. do 31.05.2021r.

Wyjaśnień udzielała p. Elżbieta Sołoducha - Dyrektor ds. Finansowych Główny Księgowy Kołobrzeskiego TBS Sp. z o.o. oraz p. Urszula Błaszczuk – Księgowa Spółki.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o:

1. Zarządzenie nr 13/2021 Prezesa Kołobrzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z dnia 04.05.2021r. w sprawie schematu postępowania w zakresie windykacji należności czynszowych najemców lokali mieszkalnych, usługowych i garaży w zasobach Kołobrzeskiego TBS oraz Gminy Miasto Kołobrzeg. (załącznik nr 1 do protokołu). Wcześniej obowiązywało w tej sprawie zarządzenie Prezesa nr 4/2019 z dnia 14.02.2019r.
2. Wydruki księgowe: Obroty kont aktywnych na dzień 31.05.2021r. z uwzględnieniem bufora – z bilansem otwarcia (załącznik nr 2 do protokołu).
3. Struktura należności według okresów zaległości na dzień 31.05.2021r. (załącznik nr 3 do protokołu).
4. Analityki do konta czynszowego KTBS sp. z o.o. – zaległości wg kwoty i okresów zaległości w rozbiciu na poszczególne nieruchomości (załącznik nr 4 do protokołu).
5. Dokumentację źródłową wybranych zaległości czynszowych:
 - Kołobrzeg, ul. Helsińska - 8.115,98 PLN, powyżej 360 dni. Najemca zmarł. Spółka poszukuje spadkobierców. Mieszkanie zostało sprzedane.



- Kołobrzeg, ul. Helsińska [] - 6.779,85 w przedziale 90-180 dni. Należności spłacane w ratach. W czerwcu br. Dłużnik wpłacił 5.000 PLN, z czego 161,27 PLN stanowią odsetki.
- Helsińska [] - 3.254,16 , w przedziale 60-90 dni. W miesiącu czerwcu spłacono całą należność.

Ustalenia i wnioski:

Ściągalność należności Spółki jest bardzo wysoka – w granicach 97%.

Dokumentacja w zakresie objętym kontrolą prowadzona jest bardzo dobrze.

Co miesiąc Księgowa Spółki analizuje wydruki z kont czynszowych. Jeśli zaległość przekracza jeden miesiąc, wysyłane jest wezwanie do zapłaty. Wykonywane są również telefony do najemców. Kolejne wezwania do zapłaty wysyłane są po 2 i 3 miesiącach. Jeśli po 3 miesiącach nie ma reakcji, sprawa kierowana jest do Radcy Prawnego, który kieruje sprawę na drogę postępowania sądowego.

Zalecenia:

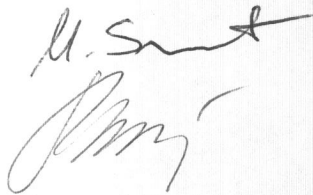
Brak.

Wyjaśnienia i uwagi Zarządu Kołobrzieskiego TBS Sp. z o.o.

Zarząd Kołobrzieskiego TBS Sp. z o.o. nie wniósł uwag do protokołu oraz sposobu przeprowadzenia kontroli.

Rada Nadzorcza:

1. Urszula Swat
2. Maria Bejger



Do wiadomości:

1. Zarząd Spółki
2. a/a

