

7756 (54)
Zarząd Gminy Tomaszów Maz.
Rady Miejskiej
BIURO

24.2.2021
(95) *fn*

Tomaszów Mazowiecki, dn. 22 lutego 2021 r.

PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.

*P. Kucharski
Radny R. Mi.
Tomaszów Maz.
24.02.2021*

Pan

Krzysztof Kuchta

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak sprawy: WAK.0003.22.2021

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 4 lutego 2021 roku, dotyczącą sposobu naliczania odsetek przy należnościach czynszowych i za dzierżawy, w załączeniu przekazuję wyjaśnienia Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PREZYDENT MIASTA
Marcin Witko

W załączeniu:

Pismo Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 15 lutego 2021 roku



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

WAK
JSL 2021-02-18



L.dz.TTBS/ 590 /2021

URZĄD MIASTA
Wydział Audytu Wewnętrznego
i Kontroli
Biuro Kontroli
Wpłynęło dnia 18.02.2021
Nr 104 zał. 14

Urząd Miasta
Biuro Kontroli

BK
19.02.2021

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 02 lutego 2021 roku Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Maz. w sprawie „Salda należności i sposobu naliczania odsetek w TTBS”

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Majowej 15 w Tomaszowie Maz. udziela odpowiedzi na w/w interpelację:

Ad. 1

Spółka korzysta z zintegrowanego systemu GRANIT, służącego do zarządzania zasobami w pełnym zakresie, którego producentem i dostawcą licencji jest firma DomConsult Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu, Al. Solidarności 46.

Ad. 2

Do naliczania odsetek oraz wyliczania sald księgowych służy system GRANIT.

Ad. 3

Spółka nalicza odsetki ustawowe od zaległości czynszowych i innych opłat niezależnych działając na podstawie art. 481 § 2 ustawy Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320). Obecnie stosowana stawka procentowa odsetek wynosi 5,6% rocznie. Każdorazowo jest zmieniana w parametrach systemu, gdy przepisy prawa nakładają taki obowiązek.

Ad. 4

Saldo należności wraz z odsetkami widnieje w księgach na dzień 31.12.2020 roku na 1 420 szt. indeksach umów, z tego:

- dla odsetek o wysokości stanowiących do 30% należności głównej 728 szt.
- dla odsetek o wysokości stanowiących powyżej 30% należności głównej 692 szt.

[Handwritten signature]



TOMASZOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Zapisy o wysokości 30% maksymalnych odsetek w stosunku do należności podstawowej nie dotyczą odsetek ustawowych, które stosuje Spółka w stosunku do najemców. Sytuacja, w której wysokość odsetek jest wyższa niż 30% należności głównej wynika z faktu, naliczania odsetek przez Spółkę od momentu powstania zaległości w zapłacie. Spółka nie kapitalizuje odsetek. Zatem odsetki ustawowe nie są naliczane niezgodnie z obowiązującym prawem.

Nadmienia się ponadto, iż wszystkie wpłaty dokonywane na rachunki indywidualne przez najemców, są zaliczane w pierwszej kolejności na poczet najstarszych należności głównych, a po ich spłacie kolejno są zaliczane na najstarsze naliczone odsetki ustawowe. Ten sposób rozliczania działa na korzyść najemcy celem zmniejszania zaległości, od których są naliczane dalsze odsetki w kolejnych okresach. Tylko w sytuacji, kiedy najemca wskazuje w tytule płatności czego dotyczy, to zaliczamy odpowiednio na odsetki lub należność główną.

Tomaszowski TBS Spółka z o.o. ma świadomość, iż wierzytelności wobec Spółki są często długami przedawnionymi, niemniej jednak są to długi naturalne, w stosunku do których mamy prawo dochodzić wierzytelności. Każdy podnoszony przez Dłużnika zarzut przedawnienia jest rozpatrywany indywidualnie.

Obecnie Spółka dysponuje raportem – opinią firmy zewnętrznej Concept Finance Audyt i Doradztwo Rafał Durkacz Firma Audytorska nr 3559 z siedzibą w Łodzi. Raport dotyczy między innymi przedawnionych kwot wierzytelności. Spółka dokonuje analizy w zakresie podjęcia dalszych czynności, co do należności w tym należności przedawnionych.

Z poważaniem,

Prezes Zarządu

Wacław Bąk
Wacław Bąk

