

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej

Rady Nadzorczej SMB JARY

w dniu 07-07-2016 r.

Obecni byli: Anna Nowakowska, Ewa Sobieszczęńska, Jaromir Gazy, Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Ustalenie zasad pracy w ramach Komisji.
2. Podsumowanie realizacji planu pracy Komisji Rewizyjnej za I półrocze 2016 roku.
3. Dyskusja i przyjęcie planu pracy na II półrocze.
4. Omówienie korekty planu remontów.
5. Sprawy wniesione.

Ad 1. Komisja powinna realizować swoje zadania na następujących płaszczyznach: kwartalne plany kontroli, zadania statutowe, kontrole doraźne i sprawy bieżące zlecone przez Radę Nadzorczą, stała weryfikacja wcześniejszych rekomendacji i uchwał. Na kolejne posiedzenia powinny być przygotowywane materiały pozwalające podsumowywać na bieżąco pracę Komisji i wyciągnąć wnioski lub zadawać dalsze pytania. Optymalny kanał wymiany korespondencji, to maile. Czas spotkań ograniczony, jednakże organizacja spotkań Komisji z większą częstotliwością.

Ad 2. Ze względu na nieobecność p. Agnieszki Dominiak, która miała podsumować wykonanie planu za I i II Q 2016 rozpatrzenie punktu przełożono na następne posiedzenie Komisji. Na podstawie przekazanych informacji Komisja oceni, które z punktów prac w pierwszym półroczu wymagają kontynuacji lub weryfikacji.

Ad 3. Omówienie poszczególnych punktów propozycji planu pracy KR.

Po dyskusji przyjęto do realizacji plan pracy stanowiący załącznik nr 1 do Protokołu

Ad 4. Uwagi do korekty planu zadań remontowych.

Wpłynęła do Komisji korekta planów remontowych przedstawiona przez Zarząd, uwzględniająca powiększony decyzją Walnego Zgromadzenia o kwotę 2 716 652,51 zł z nadwyżki bilansowej, budżet na remonty. Ze względu na to, że do końca roku pozostało 5,5 miesiąca, Zarząd prosił o pilne rozpatrzenie przedstawionej propozycji. Po zapoznaniu się z danymi Komisja wnioskuje o pilne rozszerzenie informacji o:

1. Jednostki i planowany koszt jednostkowy dla zaproponowanych pozycji.
2. Uzasadnienie kryteriów wyboru lokalizacji do przeprowadzenia remontów.

Ad. 5. Sprawy Wniesione

J. Gazy wnioskował o skontrolowanie utworzenia w ubiegłych latach wolnych środków w wysokości około 7,5 mln zł w wyniku corocznego zmniejszania funduszy remontowych o kwoty od 1 do 0,5 mln zł, co było niezgodne z prawem a ma istotne znaczenie w sytuacji braku wystarczającej ilości środków na remonty. Sprawa będzie dalej omawiana na kolejnych zebraniach Komisji Rewizyjnej.

A. Nowakowska oraz J. Gazy dyskutowali na temat propozycji RN ustalenia jednakowej stawki eksploatacji dla wszystkich budynków Spółdzielni. Zdaniem J. Gazego, będzie to niezgodne z obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. A. Nowakowska wyjaśniła, że chodzi o koszty eksploatacji podstawowej czyli m.in. koszty zarządzania spółdzielnią (koszty wynagrodzeń, materiałów biurowych, utrzymania środków transportu, maszyn i urządzeń stanowiących majątek spółdzielni) a także koszty utrzymania części wspólnych - placów zabaw, dróg wspólnych etc. Te koszty powinny być dzielone wg udziałów wszystkich nieruchomości w zasobach. Koszty eksploatacyjne dotyczące danego budynku np. koszty energii elektrycznej części wspólnych itp. powinny być rozliczane wg udziałów lokali w danym budynku - wszystkich lokali tzn. także użytkowych. Temat Zasad naliczania opłat eksploatacyjnych będzie przedmiotem prac Komisji Rewizyjnej w III kwartale.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki

Protokołował:

Wojciech Miąsko