

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 09-12-2016 r.

Obecni byli: Anna Nowakowska, Ewa Sobieszczańska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Powicki, Jaromir Gazy, Wojciech Miąsko

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 10.11.2016.
2. Realizacja budżetu wynagrodzeń Spółdzielni za 10 miesięcy 2016.
3. Realizacja planu gospodarczo-finansowego za 3Q 2016.
4. Sprawy wniesione.

Ad 1. Członkowie Komisji uprzednio zapoznali się z projektem Protokołu z dnia 10.11.2016. Za przyjęciem protokołu opowiedzieli się: Anna Nowakowska, Ewa Sobieszczańska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko. Jaromir Gazy nie brał udziału w głosowaniu.

Ad 2. Przewodniczący KR Wojciech Powicki przedstawił podstawowe dane i wskaźniki wynikające z przeprowadzonej przez KR kontroli w zakresie realizacji budżetu wynagrodzeń za 10 miesięcy 2016:

- plan roczny: PLN 4.745.000,-
- wykonanie planu rocznego na koniec 10/2016: PLN 3.699.656,22 tj. 78%
- średni miesięczny poziom nagród: 9% (z wyłączeniem miesięcy stycznia i maja 2016)
- poziom nagród za styczeń i maj 2016: 18%
- nagroda roczna: PLN 319.719,- tj. 114% wynagrodzenia miesięcznego
- średnie wynagrodzenie miesięczne: PLN 3.821,36
- średnia nagroda miesięczna: PLN 440,87

Następnie wywiązała się dyskusja, która doprowadziła do sformułowania następujących wniosków, które zostaną przedstawione Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi Spółdzielni:

- zestawienie niewypłaconych środków z tytułu wynagrodzeń (w związku z funkcjonowaniem wakatów) jest niekompletne i nie uwzględnia np. niższego niż kwota zabezpieczona wynagrodzenia pobieranego przez Pana Stanisława Fronca z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu, nieobsadzenia etatu Głównej Księgowej.

- w związku ze zmianą dostawcy energii elektrycznej od dnia 01.01.2017 Spółdzielnia nie będzie ponosić dodatkowego kosztu z tytułu prowadzenia analizy porównawczej odczytów energii elektrycznej,

- należy zobowiązać Zarząd Spółdzielni do stworzenia do końca 01.2017 planu urlopów wypoczynkowych pracowników Spółdzielni i przedstawienia RN,

- należy zobowiązać Zarząd do przedkładania Radzie Nadzorczej w okresach kwartalnych (do 10 następnego miesiąca) informacji:

- o budżecie wynagrodzeń zawierającej plan z rozbiem na miesiące,
- poziom jego realizacji w poszczególnych miesiącach vs plan (wskaźnik procentowy wykorzystania),
- odniesienie do analogicznych okresów miesięcznych roku ubiegłego (kwotowo i procentowo);
- analitykę obejmującą m.in.: kwoty wynikające z wynagrodzeń zasadniczych, wynagrodzeń zmiennych (nagrody + premie), ekwiwalentów za urlop, wynagrodzeń z tytułu umów zlecenia i umów o dzieło, wynagrodzeń Rady Nadzorczej,
- etaty obsadzone, etaty nieobsadzone, wskaźnik absencji chorobowych,

- należy zobowiązać Zarząd do stworzenia dodatkowego funduszu szkoleń oraz przedkładania kwartalnych sprawozdań z wykorzystania środków z tego funduszu jak i informacji o planowanej efektywności.

Ad 3. Przewodniczący KR Wojciech Powicki przedstawił podstawowe dane i wskaźniki wynikające z przeprowadzonej przez KR kontroli w zakresie realizacji planu gospodarczo-finansowego za 3Q 2016:

- poziom realizacji planu kosztów bieżącego okresu po 3Q 2016 wynosi PLN 34.254.502 tj. 69,32%,

- poziom realizacji planu przychodów bieżącego okresu po 3Q 2016 wynosi PLN 38.387.939 tj. 73,87%,

- poziom wykonania planu zadań remontowych (w układzie finansowym) wynosi PLN 3.972.295,12 tj. 41,54%,

- wskaźniki wykonania kosztów w większości pozycji kształtują się prawidłowo,

- przekroczenia kosztów obejmują pozycje:

- materiały i przedmioty nietrwałe (realizacja 120,07%) – przekroczenie wynika z błędnego zaksięgowania w tej pozycji części poniesionych kosztów związanych z zagospodarowaniem placów zabaw Pięciolinii 2 i Dunikowskiego 6. Korekta zostanie dokonana przed sporządzeniem sprawozdania rocznego,

- usługi obce inne (realizacja 137,20%) – przekroczenie wynika z konieczności sporządzenia operatów szacunkowych dla potrzeb odwołania do SKO od wysokości opłat za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu opłat związanych z konserwacją zieleni i robotami terenowymi.

Następnie wywiązała się dyskusja, która doprowadziła do sformułowania następujących wniosków, które zostaną przedstawione Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi Spółdzielni:

- należy zobowiązać Zarząd do przedkładania Radzie Nadzorczej w okresach kwartalnych informacji o realizacji planu gospodarczo-finansowego zawierającego informacje o planie, poziomie realizacji planu wraz z odniesieniem do analogicznego okresu roku ubiegłego. Sprawozdanie winno zawierać zestawienie kosztów i przychodów GZM, zestawienie kosztów i przychodów pozostałej działalności, zestawienie kosztów i przychodów w układzie rodzajowym, realizację planu remontów,

- pozycja kosztów „energia i woda” winna na przyszłość obejmować analitykę:

- zakup energii cieplnej,

- energii elektrycznej,

- wody i ścieków.

- niskie wykonanie planu remontów wynika z następujących przesłanek:

- Rozstrzygnięcie postępowań przetargowych zostało dokonane dopiero w czerwcu 2016r. co wpłynęło na opóźnienie w rozpoczęciu robót remontowych i w efekcie brak możliwości ich zrealizowania w 100%.

- Unieważnienia postępowań przetargowych spowodowanego niespełnieniem przez oferentów wymogów formalnych, małą liczbą złożonych ofert oraz w przypadku jednego z przetargów wycofaniem się Wykonawcy z zawartej umowy na remont klatki schodowej.

- Brakiem odpowiednich zgód oraz zezwoleń w przypadku planowanych wymian istniejących altan śmietnikowych na nowe.

- Nałożenia obowiązku usuwania zagrożeń i usterek wskazanych protokołami przeglądu pięcioletniego na firmę zajmującą się bieżącą konserwacją w zakresie instalacji elektrycznych.

- Mniejszego niż pierwotnie zakładano wykorzystania środków finansowych na refundację wymiany okien.

- Rezygnacji z wykonywania zewnętrznego odwodnienia dla garażu Surowieckiego – Południe.

- Mniejszego niż pierwotnie zakładano wykorzystania środków finansowych na wymianę domofonów.

Ad 4. Sprawy wniesione:

1. Jaromir Gazy odniósł się do zestawienia funduszu remontowego w podziale na poszczególne nieruchomości. Zastanawiająca jest kwota -500.000,- PLN wskazana jako fundusz remontowy garaży. W chwili obecnej KR nie ma wiedzy, czy zestawienie zostało błędnie sporządzone, czy są inne powody takiego stanu rzeczy. Należy również wyjaśnić z jakich środków tworzony jest „fundusz remontowy ogólny” wykazany w zestawieniu. Czy środki tego funduszu pochodzą z nadwyżki bilansowej?

2. Wojciech Powicki odniósł się do ogłoszonego przetargu na przeprowadzenie przeglądu pięcioletniego budynków o powierzchni dachów pow. 1000m² . Czy przetarg ten ma związek z koniecznością przeprowadzenia przez Zarząd przeglądów

okresowych budynków, zgodnie z Uchwałą nr 63/2016 RN, których wynik będzie podstawą akceptacji przez RN przyszłorocznego planu remontów?

3. Anna Nowakowska podniosła kwestię ochrony p. poż. zasobów SMB Jary. Zgodnie z jej wiedzą w Spółdzielni znajdują się dokumenty, w tym kosztorysy i plany dotyczące koniecznych do przeprowadzenia działań modernizacyjnych mających na celu dostosowanie poziomu bezpieczeństwa p. poż. do obowiązujących przepisów. Dokumenty zostały sporządzone na przestrzeni ostatnich kilku lat, jednak wskazane w nich rozwiązania i zalecenia nie zostały wdrożone.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej



Wojciech Powicki

Protokołował:

Wojciech Powicki

