

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 27-02-2017 r.

Obecni byli: *Ewa Sobieszcańska, Wojciech Powicki, Anna Nowakowska, Jaromir Gazy, Adam Pietrusiewicz, Maciej Frączak*

Ze strony Spółdzielni:

Bogumiła Sikorska – *Zastępca Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych,*

Marek Mieszanowski – *Zastępca Prezesa ds. eksploatacyjno-technicznych*

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Projekt Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej Jary w Warszawie – wypracowanie stanowiska.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KR z dnia 16.02.2017.
3. Sprawy wniesione

Ad 1. Przewodniczący KR przekazał uprzednio na ręce Pani Bogumiły Sikorskiej i Pana Marka Mieszanowskiego zgłoszone przez członków KR pytania i wątpliwości dotyczące proponowanych przez Zarząd zapisów Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w Spółdzielni

Mieszkaniowo-Budowlanej Jary w Warszawie. Przedstawiciele Zarządu zaproponowali kolejne zmiany do treści Regulaminu polegające m.in. na wyłączeniu z niego i przeniesienia do odrębnego dokumentu wszystkich definicji. W ten sposób powstałby Słownik pojęć dotyczący wszystkich regulaminów. Członkowie KR zwrócili uwagę, że rozwiązanie takie ma swoje zalety. Pan M. Mieszanowski podkreślił, że w przypadku zmiany aktów wyższego rzędu korekcie będzie podlegał wyłącznie słownik i nie będzie konieczności zmian w innych regulaminach. Należy się zastanowić w jakiej formie słownik pojęć będzie występował: czy będzie to odrębny Regulamin, czy załącznik do poszczególnych regulaminów.

Podczas dyskusji członkowie KR zgłaszali wątpliwości do brzmienia poszczególnych zapisów projektu: J. Gazy zakwestionował definicję „remontu” zaproponowaną brzmieniem Regulaminu. Jego zdaniem pojęcie „remont” nie może obejmować np. budowy nowych dźwigów. Kolejna wątpliwość dotyczyła zapisów §1 ust. 2 projektu: wykaz podmiotów, których dotyczy obowiązek świadczenia na fundusz remontowy nie obejmuje lokali użytkowych wynajmowanych przez Spółdzielnię, w enklawach z nieuregulowanym stanem prawnym gruntów. Czy powyższego katalogu nie należy uzupełnić o tą kategorię? Zgodnie z projektem remonty i modernizacje Domu Sztuki są finansowane z funduszu remontowego. Zapis ten należy poprawić. Projekt Regulaminu zakłada, że stawka funduszu remontowego może być różna dla poszczególnych nieruchomości. Sytuacja taka może mieć miejsce w zależności od:

- aktualnego salda funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości,
- planowanych remontów oraz standardów jego wykonania.

§7 ust. 2 projektu: skoro §1 ust. 2 projektu nie zawiera kategorii „najemcy” jako podmiotu obowiązującego do świadczenia na fundusz remontowy to czy występowanie tego zapisu jest uzasadnione.

Przewodniczący KR został zobowiązany do wystosowania pisma do radcy prawnego z prośbą o udzielenie odpowiedzi na wątpliwości natury prawnej powstałe na bazie analizy projektu Regulaminu.

Ad 2. Punkt dotyczący przyjęcia Protokołu z posiedzenia KR w dniu 16.02.2017 został przeniesiony na kolejne posiedzenie.

Ad 3. Pani E. Sobieszkańska poruszyła temat przeprowadzanych przez Spółdzielnię przeglądów pięcioletnich budynków. Czy jest konieczne ponowne wykonywanie pomiarów instalacji elektrycznej w lokalach? Zgodnie z protokołami przeglądów pięcioletnich z 2015 roku instalacja elektryczna w budynkach jest w złym stanie technicznym, została dopuszczona do użytkowania przez okres 1 roku i są potrzebne remonty. Na uciążliwości związane z przeglądami instalacji w lokalach skarżą się mieszkańcy Spółdzielni, zwracają uwagę, że takie pomiary robi się raz na 5 lat. Temat będzie przedmiotem dalszego wyjaśniania z Panem M. Mieszanowskim.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki



Protokołował:

Wojciech Powicki

