

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 15-03-2017 r.

Obecni byli: Ewa Sobieszcańska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko, Jaromir Gazy, Anna Nowakowska, Maciej Frączak, Adam Pietrusiewicz.

Ze strony Spółdzielni: Bogumiła Sikorska – Zastępca Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych.

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Projekt Planu Gospodarczo-Finansowego na 2017 rok.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KR z dnia 16.02.2017.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KR z dnia 27.02.2017.
4. Sprawy wniesione.

Ad 1. Zarząd przedłożył RN projekt Planu Gospodarczo-Finansowego SMB Jary na rok 2017. Członkowie KR mieli okazję zapoznać się z projektem i złożyli na ręce Pani Bogumiły Sikorskiej pytania/uwagi dotyczące dokumentu. W części odpowiedzi zostały przekazane podczas posiedzenia KR (oznaczone kursywą):

- Opłaty eksploatacyjne wyliczone dla poszczególnych budynków – dlaczego podane stawki są w przeliczeniu jedynie na powierzchnie lokali mieszkalnych, czy koszty eksploatacji danego budynku nie dotyczą lokali usługowych znajdujących się tym budynku? *Plan zostanie uzupełniony o koszty eksploatacji lokali użytkowych i garaży.*

- Koszty pozycja: Materiały i przedmioty nietrwałe kwota 325 260 zł – środków nie było w planie na 2016 na co zostały wydatkowane? *W planie będzie przedstawiona analityka tego konta kosztowego wykazująca celowość poniesionych wydatków.*

- Koszty pozycja: Usługi obce/ inne: jakie usługi są finansowane z tej pozycji? *Koszty były niedoszacowane. W planie będzie przedstawiona analityka tego konta kosztowego wykazująca celowość poniesionych wydatków.*

- Czy kalkulacja kosztów uwzględnia zmianę w Regulaminie eksploatacji zgodnie z którą opłaty publiczno-prawne za place zabaw ponoszone są w ciężar kosztów Spółdzielni? *Tak. Kalkulacja uwzględnia zmianę zasad w zakresie opłat publiczno-prawnych za place zabaw.*

- W planie należy uzasadnić możliwość różnicowania stawek funduszu remontowego w zależności od potrzeb danej nieruchomości. Należy również pokazać salda funduszu

remontowego poszczególnych nieruchomości. *Zestawienie z saldami będzie elementem Planu.*

- Wg jakiej stawki za m² kalkulowany jest odpis na FR lokali użytkowych? Czy odpis kalkulowany od całości powierzchni lokali użytkowych? Czy odpis na FR od lokali użytkowych zasili „saldo” FR danej nieruchomości, gdzie lokal się znajduje? *Odpis kalkulowany był od wszystkich powierzchni użytkowych wg stawki 1,60 zł brutto. Wpływ z tego odpisu zasili saldo FR nieruchomości, gdzie lokal użytkowy się znajduje.*

- Z czego wynika prognozowany spadek przychodów z pożytków z części wspólnych nieruchomości? *Jest to uporządkowanie w stosunku do obecnej sytuacji. W pozycji tej będą znajdowały się wyłącznie wpływy należne danym nieruchomościom.*

- Z czego wynika tak duży prognozowany wzrost kosztów usług obcych? *Koszty usług obcych były niedoszacowane. Ponadto obciążały inne konta kosztów Spółdzielni.*

- Z czego wynika planowany wzrost kosztów energii elektrycznej i energii użytej do oświetlenia ulic?

- Eksploatacja garaży: koszty eksploatacji garaży winny być pokrywane przez garaże a nie przez GZM.

- Należy rozważyć jakie działania zostaną podjęte po zakończeniu finansowania działalności Domu Sztuki przez Urząd Miasta.

Dodatkowo podczas analizy projektu Planu Gospodarczo-Finansowego na rok 2017 członkowie KR stwierdzili występujące w nim błędy arytmetyczne i językowe i zobowiązali Panią Bogumiłę Sikorską do ponownego zweryfikowania prawidłowości sporządzenia dokumentu.

W związku z koniecznością korekty i uzupełnienia projektu planu gospodarczo-finansowego ustalono termin jego rozpatrzenia przez RN na posiedzeniu w dniu 20 kwietnia 2017.

Ad 2. Członkowie Komisji uprzednio zapoznali się z projektem Protokołu z dnia 16.02.2017r. Za przyjęciem protokołu w przedstawionej treści głosowali wszyscy członkowie KR biorący udział w posiedzeniu w dniu 16.02.2017.

Ad 3. Członkowie Komisji uprzednio zapoznali się z projektem Protokołu z dnia 27.02.2017r. Za przyjęciem protokołu w przedstawionej treści głosowali wszyscy członkowie KR biorący udział w posiedzeniu w dniu 27.02.2017.


Ad 4. Sprawy wniesione:

Przewodniczący KR został zobowiązany do przekazania na ręce Zarządu SMB Jary następujących wniosków:

- prośby o wyjaśnienie wątpliwości natury prawnej w zakresie prowadzonych przez KR prac nad Regulaminem tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w SMB Jary oraz o przekazanie aktualnej wersji projektu,
- prośby o sporządzenie wykazu księgowości pomiędzy funduszem remontowym a funduszem zasobowym od 2007 roku.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki



Protokołował:

Wojciech Powicki



