

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia połączonych Komisji:**  
**Komisji Rewizyjnej i Komisji Eksploatacyjno-Technicznej**  
**Rady Nadzorczej SMB JARY**  
**w dniu 18-05-2017 r.**

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

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki, który uprzednio został jednogłośnie wybrany jako prowadzący posiedzenie.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Projekt Planu Gospodarczo-Finansowego na 2017 rok – wypracowanie rekomendacji.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 25.04.2017.
3. Sprawy wniesione.

Ad 1. Członkowie Komisji uprzednio zapoznali się z projektem Planu gospodarczo-finansowego SMB Jary na rok 2017 z dnia 16 maja 2017. Podczas dyskusji uczestnicy posiedzenia szczególną uwagę zwrócili na następujące kwestie:

- proponowane stawki eksploatacyjne dotyczące garaży nie są stawkami wynikowymi. Należy ustalić podwyżkę tej stawki na poziomie 20% w odniesieniu do ubiegłorocznych naliczeń,
- pracując nad planem gospodarczo-finansowym na rok 2018 należy mieć na uwadze zgodność wewnętrznych regulaminów Spółdzielni z aktami wyższego rzędu,
- istotną kwestią jest wytłumaczenie Spółdzielcom zmian zawartych w planie gospodarczo-finansowym na bieżący rok poprzez wskazanie założeń, które kierowały Zarządem przy tworzeniu dokumentu,
- należy mieć na uwadze, że w ramach stawek dotyczących garaży ich użytkownicy płacą również m.in. za ogólnodostępne miejsca parkingowe znajdujące się w obrębie działki, na której znajduje się garaż. Sytuacja taka powoduje wyższe naliczenia opłat. Systemowe rozwiązanie opłat za garaże powinno być przyjęte przed uchwaleniem planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok.

Po dyskusji, przy jednym głosie odrębnym (Jaromir Gazy) uczestnicy posiedzenia postanowili pozytywnie rekomendować Radzie Nadzorczej przyjęcie projektu Planu gospodarczo-finansowego na 2017 rok:

*W dniu 18.05.2017 odbyło się posiedzenie połączonych Komisji: Rewizyjnej oraz Eksploatacyjno-technicznej Rady Nadzorczej SMB „Jary”. Głównym punktem posiedzenia była propozycja z dnia 16.05.2017 Planu gospodarczo-finansowego SMB „Jary” na rok 2017.*

Po dyskusji, członkowie Komisji, przy jednym głosie odrębnym, rekomendują Radzie Nadzorczej przyjęcie Planu gospodarczo-finansowego SMB „Jary” na rok 2017 w brzmieniu uwzględniającym składane przez Komisje Rady Nadzorczej propozycje zmian i wprowadzającym korekty stwierdzonych uchybień, tj. w ostatecznej wersji z dnia 19.05.2017. W tym miejscu należy podkreślić, że przedłożony dokument nie zawiera planu remontów na II półrocze 2017, na który to plan Rada Nadzorcza w dalszym ciągu oczekuje.

Ponadto członkowie Komisji zwracają uwagę, że projekt planu gospodarczo finansowego na 2018 rok powinien umożliwić Radzie Nadzorczej jego przyjęcie najpóźniej w IV kwartale 2017 roku, a dodatkowo powinien:

1. uwzględniać systemowe rozwiązanie w zakresie opłat eksploatacyjnych dotyczących miejsc parkingowych w garażach;
2. uwzględniać zmiany aktualnie stosowanych zasad podziału kosztów poprzez zastosowanie weryfikowalnych podzielników (po pozytywnej decyzji Walnego Zgromadzenia w zakresie zmiany Statutu Spółdzielni);
3. wprowadzać systematyczne zmniejszanie istniejącego zadłużenia poszczególnych nieruchomości z tytułu opłat eksploatacyjnych lub ujemnego salda funduszu remontowego;
4. być sporządzony po weryfikacji zgodności brzmienia wewnętrznych regulaminów Spółdzielni z prawem nadrzędnym a w sytuacjach tego wymagających – po zmianie właściwych regulaminów;
5. obok danych finansowych zawierać również plan remontów na rok 2018 sporządzony na podstawie ustalonych kryteriów kwalifikowania poszczególnych nieruchomości do prac remontowych;

Ad 2. Za przyjęciem Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 25.04.2017 głosowali wszyscy członkowie Komisji.

Ad 3. W ramach spraw wniesionych członkowie Komisji Eksploatacyjno-Technicznej (przy jednym głosie wstrzymującym się – Maciej Frączak) przyjęli protokół z posiedzenia połączonych Komisji: Rewizyjnej i Eksploatacyjno-Technicznej w dniu 19.04.2017.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki

Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Technicznej

Jaromir Gazy

Protokołował:

Wojciech Powicki