

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 21-11-2017 r.

Obecni byli: *Wojciech Powicki, Anna Nowakowska, Stanisław Fronc, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko, Ewa Sobieszkańska, Adam Pietrusiewicz.*

Spółdzielcy: *Maciej Frączak*

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Sprawy wniesione.
2. Projekt Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie.
3. Pismo Pana Jaromira Gazego z dnia 14.11.2017 skierowane na ręce Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
4. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni po 9 miesiącach 2017 roku.
5. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia KR w dniu 16.11.2017.

Ad 1. Pan Maciej Frączak poinformował członków KR, że jako strona postępowania odwoławczego od decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 132/URN/2017 z dnia 16 maja 2017 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę inwestycji *Wiolinowy Pasaż* otrzymał z Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego pismo kierowane do Spółdzielni. Zgodnie z jego treścią rozstrzygnięcie w sprawie pozwolenia na budowę zostanie podjęte po otrzymaniu przez Urząd informacji, czy Spółdzielnia podtrzymuje swój wniosek z dnia 14.11.2014 w sprawie wydania pozwolenia na budowę, czy wycofuje przedmiotowy wniosek. Pan Maciej Frączak sformułował następujące pytania/wątpliwości nasuwające się po lekturze otrzymanego pisma:

- czy Zarząd poinformował zainteresowane organa administracji samorządowej o podjęciu przez WZ uchwały o odstąpieniu od realizacji inwestycji *Wiolinowy Pasaż*?

- czy uchwała WZ jest procedowana?

- jakie czynności winny być przez Zarząd podjęte aby uchwała została zrealizowana?

Komisja przyjęła informacje od Pana Macieja Frączaka.

Ad 2. Komisja zweryfikowała zapisy projektu Regulaminu w części dotyczącej podzielników kosztów pod kątem zgodności z zapisami Statutu Spółdzielni. Potwierdzono, że koszty

eksploatacji dźwigów winny być rozliczane na osoby. Dodatkowo członkowie KR uzupełnili zapis projektu Regulaminu informacją, że koszty eksploatacji dźwigów będą dotyczyły mieszkańców tych części nieruchomości, które wyposażone są w dźwigi.

W związku z faktem, że KR nie zakończyła jeszcze prac nad ostatecznym brzmieniem projektu Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie odstąpiono od wydania Radzie Nadzorczej rekomendacji dotyczącej przedmiotowego Regulaminu.

Ad 3. W dniu 14.11.2017 Pan Jaromir Gazy złożył na ręce Przewodniczącego KR pismo w sprawie prac Komisji w zakresie kontroli wydatków w kwocie c.a. 7,5 mln z funduszu remontowego. Pismo stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Protokołu.

Przewodniczący KR przypomniał, że:

- punkt dotyczący kontroli wydatków z funduszu remontowego został wprowadzony do prac KR zgodnie z przyjętym w dniu 9.02.2017 planem pracy Rady Nadzorczej,

- punkt ten pojawiał się na posiedzeniach:

- KR i KET w dniu 19.04.2017,

- KR w dniu 13.06.2017,

- KR w dniu 27.07.2017.

- na posiedzeniu KR w dniu 27.07.2017 Przewodniczący KR został zobowiązany do wystąpienia do Zarządu o sporządzenie opinii prawnej dotyczącej sformułowanych podczas posiedzenia wątpliwości:

a. czy decyzje dotyczące przejściowego finansowania prac termomodernizacyjnych z funduszu zasobowego oraz dalsze decyzje, w tym dotyczące zasad spłaty tej „pożyczki” były zgodne z obowiązującym wówczas prawodawstwem?

b. czy Rada Nadzorcza ma kompetencje do zmiany decyzji podjętych w latach 2001 – 2002?

c. czy sprawiedliwie (w jaki sposób) rozliczono koszty spłaty „pożyczki” na poszczególne nieruchomości?

d. czy wpływy z przekształceń własnościowych w tamtym okresie stanowiły zwiększenia funduszu remontowego czy zasobowego?

- Komisja Rewizyjna działa zgodnie z prawem. W przypadku wątpliwości konsultuje swoje decyzje m.in. z Zarządem i Radcą Prawnym.

Członkowie KR ustalili, że sprawa odpowiedzi na pismo Pana Jaromira Gazego będzie dalej procedowana na kolejnych posiedzeniach, w szczególności na pierwszym posiedzeniu KR z udziałem Pana Gazego.

Ad 4. Zarząd przedłożył Radzie Nadzorczej sprawozdanie z wykonania planu finansowego po 3 kwartałach 2017. Wynika z niego m.in. , że:

- realizacja kosztów w układzie rodzajowym wynosi 72,32%,
- przekroczenia kosztów w poszczególnych kategoriach zostały uzasadnione,
- realizacja przychodów w układzie rodzajowym wynosi 75,21%,
- realizacja kosztów w zakresie działalności gospodarczej wynosi 69,84%
- realizacja przychodów w zakresie działalności gospodarczej wynosi 75,81%
- wynik brutto na działalności gospodarczej z uwzględnieniem działalności społeczno-oświatowo kulturalnej wynosi PLN 2.987.446,48 tj. 84,34% zakładanego planu rocznego.

Członkowie KR przedyskutowali pozycje planu finansowego. Zwrócili uwagę na konieczność dalszych prac ukierunkowanych na wzrost przychodów z działalności społeczno-oświatowo kulturalnej w związku z tym, że działalność ta jest deficytowa.

Ad 5. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 16.11.2017. Za przyjęciem Protokołu głosowali wszyscy członkowie Komisji będący na posiedzeniu w dniu 16.11.2017.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki



Protokołował:

Wojciech Powicki