

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 30-01-2018 r.

***Obecni byli:** Wojciech Powicki, Ewa Sobieszcząńska, Anna Nowakowska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko, Jaromir Gazy.*

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie Protokołu z Kontroli dokumentacji związanej z ubieganiem się przez Zarząd o dotację ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktury i Środowiska.
2. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 04.01.2018.
3. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 11.01.2018.
4. Wniosek Stanisława Fronca o uchylene uchwał Zarządu nr 65/2017 i 72/2017 oraz zmianę uchwały Rady Nadzorczej nr 41/2017.
5. Projekt planu gospodarczo-finansowego na rok 2018.
6. Sprawy wniesione.

Ad 1. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z Kontroli dokumentacji związanej z ubieganiem się przez Zarząd o dotację ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktury i Środowiska. Za przyjęciem Protokołu głosowali: Wojciech Powicki, Jaromir Gazy, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko, Ewa Sobieszcząńska. Anna Nowakowska nie brała udziału w głosowaniu.

Ad 2. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 04.01.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali: Wojciech Powicki, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko, Ewa Sobieszcząńska. Anna Nowakowska i Jaromir Gazy nie brali udziału w głosowaniu.

Ad 3. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 11.01.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali: Wojciech Powicki, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko, Ewa Sobieszcząńska. Anna Nowakowska i Jaromir Gazy nie brali udziału w głosowaniu.

Ad 4. W związku z podjęciem przez Komisję Rewizyjną tematu podwyżek opłat przyjętych Uchwałami Zarządu nr 65/2017 i 72/2017 członkowie Komisji zwrócili się do Zarządu Spółdzielni o sporządzenie opinii prawnej ich dotyczącej. Ponieważ odpowiedź w przedmiotowej sprawie jeszcze nie wpłynęła ustalono, że temat będzie kontynuowany na

kolejnym posiedzeniu Komisji. Tym samym nie był rozpatrywany wniosek Stanisława Fronca o uchylenie uchwał Zarządu nr 65/2017 oraz 72/2017.

W zakresie zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 41/2017 ustalono, że po II i III kwartale 2018 roku zostanie dokonana ocena wykorzystania funduszu remontowego oraz realizacji planu remontów. Na tej podstawie KR zarekomenduje Radzie Nadzorczej ewentualne korekty wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy w kolejnych latach. Uchwała Rady Nadzorczej nr 41/2017 podjęta została po przedłożeniu przez Zarząd planu remontów obejmującego okres pięciu lat. Za powyższym rozwiązaniem opowiedzieli się: Wojciech Powicki, Anna Nowakowska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko. Jaromir Gazy był przeciwny, Ewa Sobieszkańska wstrzymała się od głosu.

Ad 5. W dniu 19.01.2018 do Rady Nadzorczej wpłynął projekt Planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok. Po dokonaniu analizy materiału członkowie KR zobowiązali Przewodniczącego KR do przekazania na ręce Zarządu pytań odnoszących się do przygotowanego projektu m.in. w zakresie:

- planowany wynik z działalności GZM wykazuje wartość PLN 185.208,-. Wątpliwości członków KR budzi fakt zaplanowania wyniku z działalności GZM w kwocie różnej od zera.
- opłat publiczno-prawnych za części nieruchomości wspólnej stanowiącej teren zajęty pod place zabaw.
- plan zakłada wzrost funduszu płac. Jakie są przesłanki i cele?
- z czego wynika fakt, że wszystkie tabele planu wykazują wartość „0” w częściach dotyczących:
 - kosztów finansowych,
 - pozostałych kosztów operacyjnych,
 - przychodów finansowych,
 - przychodów operacyjnych,
 - pozostałych przychodów.
- co zawiera pozycja „wynagrodzenia” w tabelach budynkowych, czy koszty wynagrodzenia dozorców nie powinny być w pozycji „utrzymanie czystości”. Dlaczego w przeliczeniu na 1mkw powierzchni lokali mieszkalnych pozycja „wynagrodzenia” znacząco różni się w poszczególnych budynkach, nawet tam gdzie koszty utrzymania czystości stanowią osobną pozycję. Według jakiego klucza przydzielone zostały koszty wynagrodzeń do danych budynków.
- dlaczego procentowy udział Wynagrodzeń w Kosztach za rok poprzedni w nowych zespołach budynków w dawnej enklawie CDJS w Planie kosztów administrowania nier. wspólną na 2018 różni się między sobą a powinien być równy?
- zestawienia planów dla poszczególnych budynków nie zawierają wszystkich danych składających się na koszty eksploatacji części wspólnych (np. energia), co uniemożliwia zweryfikowanie wyliczonej stawki eksploatacji danego budynku. Tabele dla poszczególnych budynków powinny zawierać wszystkie koszty utrzymania części wspólnych.

- brak informacji o powierzchniach lokali użytkowych w budynkach, podane koszty rozliczone na powierzchnie lokali mieszkalnych, brak danych o udziale w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej (budynkowej) lokali użytkowych.
- zakładany spadek przychodów na najmie i dzierżawie o 400 tys. zł.
- wzrost o 80 tys. zł na działalność kulturalną – z czego wynika wzrost?

KR powróci do analizy projektu po otrzymaniu stosownych informacji od Zarządu. Zasadnym jest aby w kolejnym posiedzeniu KR uczestniczyła Pani Prezes Bogumiła Sikorska, która udzieli dalszych wyjaśnień.

Ad 6. Członkowie KR uznali za zasadne przekazanie na ręce Pana Andrzeja Rogińskiego Redaktora Naczelnego gazety „Południe – głos warszawiaków” sprostowania w trybie art. 31a ust. 1 ustawy Prawo Prasowe dotyczącego nieprawdziwych informacji, zawartych w materiale pt. „Czy cztery bloki osiedla Jary zostaną dofinansowane?” opublikowanym 25 stycznia 2018r. w „Południu-Głosie warszawiaków”. Sprostowanie zostanie przekazane przez Przewodniczącego RN Pana Wojciecha Miąsko.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki



Protokołował:

Wojciech Powicki