

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 22-02-2018 r.

Obecni byli: *Wojciech Powicki, Ewa Sobieszcząńska, Anna Nowakowska, Jaromir Gazy, Stanisław Fronc*

Ze strony Spółdzielni: *Pani Bogumiła Sikorska – Z-ca Prezesa Zarządu 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 rok 2018.
2. Sprawy wniesione.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KR w dniu 30.01.2018.

Ad 1. Komisja Rewizyjna otrzymała wyjaśnienia na pytania/wątpliwości sformułowane na posiedzeniu KR w dniu 30.01.2018 przekazane na ręce Zarządu pismem z dnia 5.02.2018. Po analizie przekazanej odpowiedzi oraz wyjaśnieniach Pani Prezes Bogumiły Sikorskiej do dalszych analiz pozostały następujące kwestie:

- analiza stawek wynikowych: Zarząd przygotowuje zestawienie stawek wynikowych, których zastosowanie w okresie 12 miesięcy spowoduje zniwelowanie niedoborów/nadwyżek występujących w poszczególnych nieruchomościach powstałych w roku 2017 (dane na podstawie szacowanego wyniku finansowego każdej nieruchomości z roku 2017),

- w jaki sposób rozliczany jest "zwrot" kosztów opłat publiczno-prawnych za tereny zajęte pod place zabaw. Gdzie to widać w kalkulacji stawki eksploatacyjnej w części dotyczącej naliczeń opłat z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej,

- KR nie podjęła dyskusji nt. budżetu wynagrodzeń. Do tematu wrócimy po uzyskaniu informacji od W. Miąski nt. spotkania z Zarządem w dniu 14.02.2018,

- tabele naliczenia stawki eksploatacyjnej nieruchomości wspólnych wskazują na powierzchnię lokali mieszkalnych jako podzielnik dla łącznych kosztów nieruchomości wspólnej. Dlaczego przy wyliczeniu stawki nie uwzględniana jest całkowita powierzchnia nieruchomości (z uwzględnieniem lokali użytkowych)? Z czego to wynika? W jaki sposób lokale użytkowe uczestniczą w kosztach utrzymania części wspólnej skoro przychody od tych lokali księgowane są w działalność gospodarczą?

- KR dokona analizy poprawności danych w tabelach GZM sporządzonych dla poszczególnych budynków na podstawie danych kilku wybranych nieruchomości.

Ad 2. Wniosek Zarządu w sprawie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie: do RN wpłynął w dniu 21.02.2018 wniosek ws. zmiany zapisów §24 Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie. Zgodnie z propozycją uszczegółowione winny być zasady ustalania i pobierania opłat zaliczkowych za zużycie wody, dostawę ciepła do podgrzania wody, energię elektryczną administracyjną, oraz zużycie wody na cele ogólne. Jaromir Gazy wystąpił z wnioskiem o przekazanie zestawienia sporządzonego na podstawie odczytów wodomierza ogólnego oraz wodomierzy w lokalach zużytej wody na cele ogólne w poszczególnych budynkach. Sprawa będzie kontynuowana na kolejnym posiedzeniu KR.

Stanisław Fronc przedstawił informację nt. swojego udziału w pracach Komisji przetargowych dotyczących następujących postępowań:

- remont łazienek w siedzibie Spółdzielni,
- usługi kominiarskie,
- konserwacja ogólnobudowlana.

Zasadnym jest zweryfikowanie poprawności prowadzenia procesu przetargów. Punkt taki znajduje się w planie pracy KR na rok 2018.

Ad 3. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 30.01.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali: Wojciech Powicki, Ewa Sobieszkańska, Jaromir Gazy. Stanisław Fronc wstrzymał się od głosu, Anna Nowakowska nie brała udziału w głosowaniu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki

Protokołował:

Wojciech Powicki