

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Nadzorczej SMB JARY**  
**w dniu 10-04-2018 r.**

**Obecni byli:** *Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko, Agnieszka Dominiak, Ewa Sobieszcańska, Adam Pietrusiewicz.*

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie Protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 21.03.2018.
2. Kontrola dokumentacji przetargowej (dotyczy przetargu na wykonywanie prac konserwacyjnych i drobnych napraw instalacji elektrycznej na terenie SMB Jary).
3. Pisma mieszkańców w sprawie niezgodności z wewnętrznym prawodawstwem Uchwały Zarządu nr 41/2017.
4. Uchwały Zarządu nr 65/2017 i 72/2017 – dalsze działania w zakresie wniosku o uchylenie przedmiotowych aktów prawnych.
5. Plan gospodarczo-finansowy na rok 2018 – przyjęcie rekomendacji.

Ad 1. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 21.03.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali wszyscy członkowie Komisji będący na posiedzeniu w dniu 21.03.2018. Wojciech Miąsko wstrzymał się od głosu.

Ad 2. KR otrzymała pismo jednej z firm biorących udział w przetargu ogłoszonym przez Zarząd Spółdzielni na wykonywanie prac konserwacyjnych i drobnych napraw instalacji elektrycznej na terenie SMB Jary. Pismo zawiera informacje o rzekomych nieprawidłowościach stwierdzonych w trakcie prowadzonego postępowania przetargowego. KR wystąpiła do Zarządu z wnioskiem o przekazanie kompletu dokumentów. Przeanalizowano otrzymaną dokumentację. Członkowie KR sformułowali wątpliwości, które w dalszym toku prac należy wyjaśnić w korespondencji z Zarządem.

Szczegółowe ustalenia KR w zakresie kontroli zawarte będą w Protokole z kontroli przeprowadzonej w ramach prac Komisji Rewizyjnej.

Ad 3. KR rozpatrywała pisma dwóch mieszkańców wskazujące na niezgodność podjętej przez Radę Nadzorczą uchwały nr 41/2017 z wewnętrznym prawodawstwem Spółdzielni. Autorzy pism wskazują, że przyjęte w ramach Uchwały 41/2017 stawki odpisu na fundusz remontowy zostały wprowadzone wbrew zapisom Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie. Podkreślić należy, że przedmiotowy regulamin odnosi się do zasad naliczania opłat eksploatacyjnych opisanych w art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Odpisy na fundusz remontowy opisane są w art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W

ramach wewnętrznego prawodawstwa SMB Jary zasady tworzenia i rozliczania funduszu remontowego określone są w Regulaminie tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w SMB Jary. Jednocześnie w związku ze zgłoszonymi przez członków KR wątpliwościami sprawa zgodności Uchwały nr 41/2017 ze znowelizowanymi zapisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych będzie przedmiotem dalszych prac.

Ad 4. KR oczekuje na uzupełnienie otrzymanej opinii prawnej dotyczącej zgodności z prawem Uchwał Zarządu nr 65/2017 i 72/2017 o interpretację w zakresie umocowania Zarządu do dokonania podwyżki stawki opłat (czynszu) w związku z nowelizacją art. 27 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sprawa nie będzie procedowana na bieżącym posiedzeniu KR.

Ad 5. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SMB Jary podczas niniejszego posiedzenia przyjęła pozytywną rekomendację w zakresie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2018. Za przyjęciem rekomendacji głosowali: Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko, Agnieszka Dominiak, Ewa Sobieszczańska. Przedłożony przez Zarząd projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym wewnętrznym prawodawstwem. Kalkulacja stawek eksploatacyjnych składa się z dwóch elementów: części obejmującej koszty zarządu ogólnego (równej dla wszystkich nieruchomości) oraz części kosztów bezpośrednich dotyczących danej nieruchomości. W kalkulacji stawek uwzględniony jest również, na podstawie wstępnych danych za rok 2017, wynik każdej nieruchomości.

Plan gospodarczo-finansowy obejmuje również przedłożony przez Zarząd uprzednio plan remontów na rok 2018.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki

*Protokołował:*

*Wojciech Powicki*