

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Nadzorczej SMB JARY**  
**w dniu 17-04-2018 r.**

**Obecni byli:** *Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko, Stanisław Fronc, Agnieszka Dominiak, Ewa Sobieszcańska, Adam Pietrusiewicz, Stefan Kamiński.*

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie projektu sprawozdania z działalności KR w roku 2017.
2. Uchwały Zarządu nr 65/2017 i 72/2017 – dalsze działania w zakresie wniosku o uchylenie przedmiotowych aktów prawnych.
3. Sprawozdanie finansowe za rok 2017
4. Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2017.
5. Informacja członka RN Pana Stanisława Fronca w sprawie remontu parkingu przy ul. Romera.
6. Sprawy wniesione.

Ad 1. Przewodniczący KR przygotował dokument, w którym podsumował działanie KR w roku 2017. W związku ze zgłoszonym wnioskiem w sprawie uzupełnienia sprawozdania temat przyjęcia przez KR dokumentu został przeniesiony na kolejne posiedzenie KR.

Ad 2. KR otrzymała dwie opinie prawne sporządzone przez dwóch różnych radców prawnych z których wynika, że przyjęte przez Zarząd Spółdzielni uchwały nr 65/2017 i 72/2017 w części budzącej kontrowersje a dotyczącej podwyżki opłat z tytułu najmu części wspólnych nieruchomości zgodne są z aktualnym prawodawstwem, w tym w szczególności ze znowelizowanym art. 27 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W związku z powyższym RN nie posiada kompetencji do zmiany brzmienia przedmiotowych uchwał. Tym samym niemożliwe jest procedowanie uchwały RN o uchyleniu uchwał Zarządu o numerach 65/2017 i 72/2017. Niemniej podczas najbliższego posiedzenia plenarnego RN wniosek Pana Stanisława Fronca o uchylenie uchwał będzie stanowił punkt programu posiedzenia tak, aby przekazać mieszkańcom efekty prowadzonych w ramach RN prac oraz tezy z będących w posiadaniu RN opinii prawnych w przedmiotowej sprawie.

Ad 3. KR otrzymała od Zarządu Sprawozdanie finansowe SMB Jary za rok 2017 wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z jego badania.

W podsumowaniu biegły rewident wskazuje, że: *„Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania. Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:*

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2017r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017r. do 31.12.2017r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i statutem Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Jary”.

Jednocześnie członkowie KR zdefiniowali następujące wątpliwości wymagające wyjaśnienia:

- z czego wynika kwota pozycja w kwocie PLN 574.740,74 wskazana w tabeli dotyczącej istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych w dodatkowych informacjach i objaśnieniach?
- z czego wynika wzrost do kwoty PLN 1.040.999,- ogólnego zadłużenia lokali użytkowych? Jak wygląda zarządzanie procesem obsługi zadłużeń w przypadku lokali użytkowych?

Ad 4. W związku z brakiem przyjęcia przez Komisję Eksploatacyjno-Techniczną rekomendacji ws. zatwierdzenia realizacji planu remontów za rok 2017 KR nie zajmowała się sprawozdaniem Zarządu z wykonania planu gospodarczo-finansowego na niniejszym posiedzeniu. Sprawa będzie przedmiotem kolejnego posiedzenia KR.

Ad 5. Członek KR Pan Stanisław Fronc przedstawił informację nt. przetargu na świadczenie usług porządkowych w 6 budynkach będących w zasobach SMB Jary. Zgodnie z otrzymaną informacją ceny zakupu usługi są wyższe niż w przypadku pozostałych nieruchomości. Podkreślić należy, że przetarg został rozstrzygnięty na korzyść usługodawcy, którego małżonka świadczy już usługi na rzecz SMB Jary w tożsamym zakresie, lecz w niższej cenie.

Pan Stanisław Fronc poinformował również o wątpliwościach związanych z realizacją prac remontowych związanych z remontem dojazdu i parkingu wzdłuż nieruchomości przy ul. Sosnowskiego 3:

- czy remont uwzględniony był w planach remontów?
- z jakich środków został przeprowadzony remont?
- dlaczego remont dojazdów finansowany jest przez Spółdzielnię skoro jest to obowiązek leżący po stronie dzielnicy?

Ad 6. Na Walnym Zgromadzeniu procedowane będą m.in. zmiany do zapisów Statutu w związku z nowelizacją Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Projekt zmian będzie przedstawiony przez Zarząd po weekendzie majowym.

Konieczny jest powrót do kwestii ewentualnego podwyższenia stawki odpisu na fundusz remontowy w nieruchomości Herbsta 1 w związku z koniecznością wykonania prac podwyższających poziom ochrony p.poż.

Pani Sobieszcańska postuluje zweryfikowanie podjętej przez RN Uchwały nr 41/2017 z bieżącym prawodawstwem w szczególności w zakresie zgodności ze znowelizowanym art. 27 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Wojciech Powicki



*Protokołował:*

*Wojciech Powicki*