

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 16-07-2018 r.

Obecni byli: *Wojciech Powicki, Stanisław Fronc, Anna Nowakowska, 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 czerwca 2018.
2. Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu gospodarczo-finansowego w I kwartale 2018.
3. Korekta planu gospodarczo-finansowego – rekomendacja
4. Sprawy wniesione.

Ad 1. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 21.06.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali Wojciech Powicki, Stanisław Fronc. Anna Nowakowska wstrzymała się od głosu w związku z nieobecnością na posiedzeniu KR w dniu 21 czerwca.

Ad 2. Na posiedzeniu KR w dniu 21.06.2018 członkowie KR sformułowali a następnie przekazali Zarządowi pytania i wątpliwości dotyczące sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2018. Na bieżącym posiedzeniu przewodniczący KR przedstawił odpowiedzi przekazane pismem z dnia 12.07.2018. Zgodnie z nim:

- Lokal użytkowy o powierzchni 54,95 m², usytuowany w budynku przy ul. Sosnowskiego 1 był pustostanem od dnia 01.11.2016 r. i został wynajęty od dnia 15.06.2018 r.
- Lokal użytkowy o powierzchni 195,53 m², usytuowany przy ul. K. Kardasia „Orkana”4, był pustostanem od dnia 01.11.2016 r.

Umowa na najem przedmiotowego lokalu została podpisana od dnia 01.05.2018 r. - W I. kwartale 2018r. w ciężar funduszu remontowego nieruchomości zaksięgowano wymiany wodomierzy w lokalach użytkowych.

- W I. kwartale 2018r. w ciężar funduszu remontowego nieruchomości zaksięgowano roboty wynikające z planów albo protokołów konieczności:

- Puszczyka 13
 - dostarczenie i zamontowanie izolacji termicznej instalacji ciepłej wody i cyrkulacji – 11.840,10 zł,

- naprawa elewacji (montaż kratki wentylacyjnych w otworach stropodachów) – 10.134,72 zł

- Puszczka 14

- wymiana systemu domofonowego z analogowego na cyfrowy kl. I i II - 4.964,84 zł,

- dostarczenie i zamontowanie izolacji termicznej instalacji ciepłej wody i cyrkulacji - 5.907,74 zł,

- wykonanie i montaż drzwi metalowych do korytarzy piwnicznych kl.III i IV - 3.542,40 zł.

- Informacja o zadłużeniach lokali mieszkalnych i miejsc postojowych jest zamieszczana w kwartalnych sprawozdaniach dla Rady Nadzorczej z uwagi na zapis Regulaminu zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” cyt. „Zarząd po upływie każdego kwartału przedstawia Radzie Nadzorczej informację o stanie ogólnego zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych wraz z danymi dotyczącymi trwających postępowań egzekucyjnych oraz liczbie skierowanych do sądu powództw o zapłatę.”

- Na koniec marca 2018 r. łączna kwota dochodzonych powództw wynosiła 10 087zł, co nie jest równoznaczne z wartością łącznych roszczeń Spółdzielni we wszystkich postępowaniach o zapłatę. Natomiast odnośnie wzrostu kwoty zadłużenia powyżej 3 miesięcy wg. stanu na 31.03.2018r. - jest to wynikiem tego iż na koniec kwartału zostały zaksięgowane wyniki z rozliczenia mediów za 2017 rok, ponadto w I kwartale 2018r. skierowano do sądu tylko 4 sprawy, zaś w II kwartale skierowano już 13 spraw i nastąpił spadek zadłużenia w tej kategorii długów. Poza tym co roku obserwujemy tendencję do podejmowania starań do spłaty zadłużenia na koniec roku, natomiast I kwartał jest okresem, w którym ponownie nie wnoszą opłat między innymi te same osoby.

Członkowie KR zweryfikowali i przyjęli powyższe wyjaśnienia.

Ad 3. Członkowie KR otrzymali skorygowane tabele dotyczące procedowanej korekty planu gospodarczo-finansowego na rok 2018. W ocenie KR przedłożone tabele wymagają dalszych wyjaśnień w zakresie naliczeń stawek eksploatacji podstawowej dla miejsc postojowych w garażach wolnostojących.

Ad 4. Nie było spraw wniesionych.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Wojciech Powicki



Protokołował: Wojciech Powicki