

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia Komisji Rewizyjnej**  
**Rady Nadzorczej SMB JARY**  
**w dniu 19-07-2018 r.**

**Obecni byli:** Wojciech Powicki, Wojciech Miąsko, Agnieszka Dominiak, Stanisław Fronc, Anna Nowakowska, Adam Pietrusiewicz.

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Korekta planu gospodarczo-finansowego na rok 2018 – rekomendacja.
2. Sprawy wniesione.

Ad 1. Członkowie KR otrzymali skorygowane tabele dotyczące procedowanej korekty planu gospodarczo-finansowego na rok 2018. Korekta polega na :

1. Wprowadzeniu wyników gzm nieruchomości za 2017 rok wg zatwierzonego sprawozdania finansowego.
2. Przypisaniu nieruchomościom pożytków za 2017 rok w łącznej kwocie 421.522,53 zł wg uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. Uaktualnieniu o powyższe dane planów kosztów administrowania nieruchomością wspólną dla nieruchomości w zakresie kosztów gzm oraz wyliczeniu nowych stawek na eksploatację podstawową od 01.11.2018r. Z uwagi na sytuację społeczną wysokość miesięcznych stawek opłat na eksploatację podstawową lokali mieszkalnych od 01.11.2018r. opracowano przy następujących założeniach :
  - stawka minimalna 1,24 zł/m<sup>2</sup> wg zasady pokrycia kosztów zarządu ogólnego (1,23 zł/m<sup>2</sup> + 0,01 zł/m<sup>2</sup> na koszty administrowania nieruchomością wspólną).
  - stawka maksymalna 2,05 zł/m<sup>2</sup>.
  - maksymalna podwyżka 0,50 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie.
4. Zgodnie z wnioskiem Komitetu Domowego Wiolinowa 12 pożytek z 2017 roku w kwocie 39.462,93 zł został przeznaczony na dodatkowy odpis na fundusz remontowy tej nieruchomości (nie został uwzględniony w stawce eksploatacji podstawowej).
5. Przeniesieniu nadwyżki bilansowej w kwocie 2.810.015,41 zł na fundusz remontowy w części na cele ogólne zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia i Regulaminem tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w SMB „Jary”.
6. Sporządzeniu kalkulacji opłat na eksploatację podstawową (netto) od 01.11.2018r. dla lokali użytkowych w pawilonach.

Po dyskusjach KR jednogłośnie pozytywnie rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie korekty planu w aktualnym brzmieniu.

Ad 2. Adam Pietrusiewicz przedstawił swoje wątpliwości co do finansowania remontu części ciągu pieszo-jezdnego Dembowskiego 15 – Dembowskiego 23 z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości. Na tej podstawie członkowie KR podjęli dyskusje na temat zasad finansowania remontów części wspólnych nieruchomości jednobudynkowych, które generują korzyści dla tej nieruchomości w ciężar funduszu remontowego ogólnego. Warto, aby Zarząd zaproponował systemowe rozstrzygnięcia w tym temacie w postaci jednoznacznych wytycznych. Wątek ten będzie poruszony na najbliższym posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Wojciech Powicki



*Protokołował:*  
*Wojciech Powicki*