

**PROTOKÓŁ**  
**z posiedzenia połączonych Komisji:**  
**Komisji Rewizyjnej i Komisji Eksploatacyjno-Technicznej**  
**Rady Nadzorczej SMB JARY**  
**w dniu 06-11-2018 r.**

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

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki, który uprzednio został jednogłośnie wybrany jako prowadzący posiedzenie.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Projekt planu remontów na rok 2019.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KR w dniu 11.09.2018
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia KR w dniu 25.10.2018
4. Sprawy wniesione

Ad 1. W dniu 31.10.2018 Zarząd Spółdzielni przekazał na ręce Rady Nadzorczej projekt planu remontów na rok 2019 wraz z propozycją stawek odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości. Przewodniczący KR podkreślił, że termin złożenia projektu planu remontów został przez Zarząd dotrzymany. Aktualnie Rada Nadzorcza ma termin dwóch tygodni na przekazanie Zarządowi ewentualnych uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. Stanisław Fronc potwierdził, że przeprowadził wrywkową kontrolę przedłożonego w projekcie planu zakresu merytorycznego planowanych prac remontowych z uwagami zawartymi w protokołach przeglądów rocznych. Weryfikacja dotyczyła 8% zasobów Spółdzielni. Kontrolujący nie stwierdził nieprawidłowości.

Podczas dyskusji sformułowane zostały nieliczne pytania/uwagi dotyczące zakresu planowanych prac remontowych. Dotyczyły one m.in.:

- zakresu remontu balustrad,
- zakresu prac związanych z wymianą oświetlenia,
- wymiany krutek w stropodachach,
- konieczności przeprowadzenia na klatkach schodowych nie objętych uprzednio takimi działaniami prac związanych z wymianą oświetlenia na energooszczędne oraz zamiany wyłączników zegarowych oświetlenia na wyłączniki zmierzchowe, ewentualnie na wyłączniki zegarowe roczne,
- zakresu remontów ciągów pieszo-jezdnych.

Przewodniczący KR został zobowiązany do przedstawienia w/w kwestii Zarządowi.

W dalszej części posiedzenia członkowie KR i KET analizowali propozycję zmian w wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości w roku 2019. Na podstawie wniosku Stanisława Fronca rozpatrywano zasadność odstąpienia od planowanych podwyżek w przypadku 30 nieruchomości jednobudynkowych. Podczas dyskusji zwracano uwagę na następujące aspekty:

- konieczność spłaty zadłużenia nieruchomości w regulaminowym, 36 miesięcznym okresie czasu,
- możliwość wykorzystania nadmiaru środków na funduszu remontowym bez ważnego uzasadnienia,
- fakt konieczności zbilansowania funduszu remontowego na poziomie całej Spółdzielni,
- konieczność pracy na wieloletnich planach potrzeb remontowych nieruchomości,
- możliwość spłaty zadłużenia nieruchomości bez przeprowadzania remontów i jednocześnie przy utrzymaniu stawek odpisu na niezmiennym poziomie.


Na bazie dyskusji zobowiązano przewodniczącego KR do przekazania Zarządowi Spółdzielni wniosku o uzasadnienie proponowanych zmian poprzez wskazanie w ujęciu wartościowym potrzeb remontowych wybranych nieruchomości w okresie najbliższych 3-4 lat (w uzupełnieniu przedłożonego zestawienia obejmującego rok 2019).


Ad 2. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 11.09.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali Wojciech Powicki, Stanisław Fronc. Anna Nowakowska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko. Ewa Sobieszczęńska nie brała udziału w głosowaniu.

Ad 3. Członkowie KR otrzymali uprzednio projekt protokołu z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 25.10.2018. Za przyjęciem Protokołu głosowali Wojciech Powicki, Stanisław Fronc. Anna Nowakowska, Agnieszka Dominiak, Wojciech Miąsko. Ewa Sobieszczęńska nie brała udziału w głosowaniu.

Ad 4. Ewa Sobieszczęńska poruszyła kwestię konieczności zmiany Regulaminu Gospodarki Finansowej. W jej ocenie aktualnie obowiązujące zapisy Regulaminu nie zabezpieczają Spółdzielni przed niekontrolowanym wydatkowaniem środków Spółdzielni na realizację nowych inwestycji. Ewentualne działania w sprawie zmiany regulaminu będą prowadzone po jednoznacznym ustaleniu w jakich przypadkach możliwe jest rozpoczęcie inwestycji i czy wymaga ono zgody pozostałych organów Spółdzielni.

Ewa Sobieszczęńska zwróciła uwagę na podjęcie przez Radę Miasta uchwały w zakresie zasad przekształcania użytkownika wieczystego we własność gruntów. Ponieważ uchwała została podjęta w październiku b.r. i jest niejednoznaczna w swoim brzmieniu uznano, że dyskusja na ten temat w chwili obecnej jest przedwczesna.

Przewodniczący KR  
  
Wojciech Powicki

Przewodniczący KET  
  
Adam Pietrusiewicz

Protokołował:  
Wojciech Powicki

