

Piastów, dnia 06.05.2013r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2012 były:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U z 2003r. Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U z 2003r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy Krajowym Rejestrze Sądowym,
4. Regulamin Komisji Rewizyjnej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

- 1) w okresie od 01.01.2012r. do 12.06.2012r. Członkowie III kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 18.06.2009r.:

Kazimierz Domański	–	przewodniczący
Wiesława Kowalska	–	zastępca przewodniczącego
Łukasz Mazurek	–	sekretarz
Kazimierz Szufnik	–	członek
Edward Wiśniewski	–	członek

- 2) w okresie od 13.06.2012r. do 31.12.2012r. Członkowie IV kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 12.06.2012r.,

Wiesława Kowalska	–	przewodnicząca
Łukasz Mazurek	–	zastępca przewodniczącego
Honorata Cieszańska	–	sekretarz
Kazimierz Szufnik	–	członek
Edward Wiśniewski	–	członek

Zgodnie z zapisem § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna IV kadencja zakończy się w czerwcu 2015r.

W roku 2012 odbyło się łącznie 6 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 8 uchwał w sprawach dotyczących działalności Spółdzielni leżących w kompetencjach Komisji Rewizyjnej.

Na wszystkich posiedzeniach prezentowane były sprawozdania Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni. Omówiono szereg spraw dotyczących istotnych problemów związanych z tą działalnością. Podczas kolejnych posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu, planu remontów. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2012. Komisja Rewizyjna podjęła uchwały w sprawie:

- zmian w Regulaminie gospodarki zasobami lokalowymi Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie,
- opłat za korzystanie z pomieszczeń pomocniczych,
- wynagrodzenia prezesa zarządu,
- wysokości zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji,
- zmian w Regulaminie porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie,
- zmian w Regulaminie korzystania z wejść i wjazdów na teren Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie,
- zmian w Regulaminie korzystania z parkingu w Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie.
- w sprawie przyznania nagrody pieniężnej.

Podczas posiedzeń omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, a przede wszystkim sprawy związane z wyodrębnianiem własności lokali, planowanych i prowadzonych remontów – szczególnie termomodernizacji budynku przy ul. Ogińskiego 14, organizacją parkingu, a także sprawy finansowo-księgowe, rozliczania kosztów mediów, najmu, zgłaszane przez indywidualnych członków Spółdzielni np. porządku domowego, estetyki i czystości osiedla. Omówiono przebieg realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2009.

W okresie od 17.09.2012r. do 15.10.2012r. Spółdzielnia została poddana kolejnej lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. Badaniem objęto:

- podstawy prawne i zakres działalności Spółdzielni,
- organizację wewnętrzną, zatrudnienie i sprawy pracownicze,
- działalność organów samorządowych,
- zagadnienia członkowsko-mieszkaniowe,
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i remonty,
- gospodarkę finansową.

Spotkanie organizacyjne z Przedstawicielami Komisji Rewizyjnej i Zarządu odbyło się w dniu 24.09.2012r. w siedzibie Spółdzielni. W dniu 19.10.2012r. podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej został omówiony i przekazany protokół lustracji pełnej, w którego wnioskach zamieszczono bardzo pozytywną opinię dotyczącą zarówno działalności Zarządu jak również prawidłowego wypełniania funkcji kontrolno-nadzorczych Komisji Rewizyjnej.

Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego zalecenia polustracyjne Komisja Rewizyjna przedstawia Walnemu Zgromadzeniu.

W liście polustracyjnym napisano: „*Na podstawie ustaleń wynikających z protokołu lustracji, oceniając pozytywnie działalność Spółdzielni w okresie od 30.06.2009r. do 30.06.2012r., Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, mając na uwadze dalsze doskonalenie pracy Spółdzielni i jej poszczególnych służb, przedkłada następujące wnioski:*

- 1. Dostosować zapisy regulaminów wymienionych w protokole lustracji do aktualnie obowiązujących unormowań rangi wyższej i bieżącej sytuacji organizacyjnej Spółdzielni.**
- 2. Dostosować wdrożony program komputerowy do specyfiki spółdzielni mieszkaniowej. Rozważyć faktyczne wdrożenie takich rozwiązań w zakresie ewidencji księgowej, by wyniki rozliczeń wynikały wprost z ksiąg rachunkowych, a nie były odtwarzane poza systemem.”**

Decyzję w sprawie przyjęcia do realizacji ww. propozycji podejmuje Walne Zgromadzenie.

Od stycznia 2012r., ze względu na wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych zwiększono wysokość zaliczek z tytułu kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego, wymiany wodomierzy, wieczystego użytkowania gruntów, wywozu nieczystości stałych oraz za podgrzanie wody. Jednocześnie zostały zmniejszone zaliczki na podatek od nieruchomości i opłaty za wymianę lub legalizację ciepłomierzy.

W czerwcu 2012r., ze względu na wzrost cen wprowadzono zmianę wysokości zaliczek z tytułu zużycia wody oraz podatku od nieruchomości.

Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg postępowania w sądach. W roku 2012 prowadzone były 3 sprawy z powództwa Spółdzielni, w tym 2 przeciwko członkom o zapłatę, zakończone prawomocnymi wyrokami na korzyść Spółdzielni. Prowadzone były 3 postępowania egzekucyjne, z których jedno zostało zakończone w skutek spłaty całości zobowiązania wraz z należnymi odsetkami.

Przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Żoliborza prowadzone było również postępowanie sądowe przeciwko byłemu pełnomocnikowi prawnemu Spółdzielni. Postępowanie to było poprzedzone skierowaniem sprawy do Sądu Dyscyplinarnego Okręgowej Rady Adwokackiej w Warszawie oraz do Sądu Gospodarczego przeciwko Zespołowi Adwokackiemu, w którym zatrudniony był pełnomocnik. Sąd Dyscyplinarny uznał pełnomocnika winnym zaniedbań i nałożył karę dyscyplinarną, natomiast przed Sądem Gospodarczym zawarta została ugoda z Zespołem Adwokackim w oparciu o którą, Zespół Adwokacki dokonał spłaty pełnych roszczeń wraz z odsetkami na rzecz Spółdzielni w zakresie niesłusznie pobranych opłat za prowadzenie procesów sądowych. Proces zakończył się w grudniu 2012r. wyrokiem oddalającym powództwo Spółdzielni.

Wspólnie z Zarządem dokonano analizy złożonych wniosków podczas ostatnich Zebrań Grup Członkowskich i Walnego Zgromadzenia. Stan realizacji wniosków zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2012.

Za rok 2012 Spółdzielnia nasza wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 30 258,12 zł. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z roku 2011.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. i w oparciu o wyniki finansowe, a także realizację nałożonych zadań wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu w osobach: Andrzej Paciorek i Mariusz Opalach.