

Piastów, dnia 07.04.2016r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2015 były:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U z 2013r. poz. 1443 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U z 2013r. poz. 1222 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 01.01.2015r. do 11.06.2015r. 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

- 2) w okresie od 12.06.2015r. do 31.12.2015r. Członkowie V kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 11.06.2015r.,

Honorata Cieszańska	–	przewodnicząca
Krzysztof Sobczyński	–	zastępca przewodniczącego
Anna Jedynek-Bogucka	–	sekretarz
Wioletta Kowalska	–	członek
Marek Kacprzyk	–	członek

Zgodnie z zapisem § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna V kadencja zakończy się w roku 2018.

W roku 2015 odbyło się łącznie 5 protokołowanych posiedzeń, podczas których omawiano sprawy dotyczące działalności Spółdzielni leżące 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 2015. Plan pracy został zrealizowany w całości. W roku 2015 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2016. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2015. W roku 2015 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 11.06.2015r. Komisja Rewizyjna zatwierdziła zmiany w Regulaminie gospodarki zasobami lokalowymi Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie. Omawiano sprawy związane z wyodrębnianiem własności lokali, planowanych i prowadzonych remontów, a także sprawy finansowo-księgowe, rozliczania kosztów mediów, najmu lokali użytkowych, gruntów i powierzchni reklamowych, zgłaszane przez indywidualnych członków Spółdzielni np. porządku domowego, estetyki i czystości osiedla. Omówiono przebieg realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2012.

W okresie od 01.10.2015r. do 28.10.2015r. Spółdzielnia została poddana kolejnej lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. Badaniem objęto:

- 1) zakres i sposób realizacji wniosków z poprzedniej lustracji oraz zaleceń wydanych przez inne organy kontroli zewnętrznej,
- 2) zagadnienia organizacyjno-prawne,
- 3) organizację wewnętrzną, zatrudnienie i wynagradzanie,
- 4) działalność organów samorządowych,
- 5) stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni oraz racjonalność ich wykorzystania,
- 6) sprawy członkowskie, tytuły prawne do lokali i dyspozycje lokalami,
- 7) gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
- 8) pozostałą działalność gospodarczą,
- 9) zakres zaspokajania potrzeb technicznych nieruchomości,
- 10) gospodarkę finansową Spółdzielni.

Spotkanie organizacyjne osoby prowadzącej lustrację z Przedstawicielami Komisji Rewizyjnej i Zarządu odbyło się w dniu 30.09.2015r. w siedzibie Spółdzielni. W dniu 28.10.2015r. 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.

W liście polustracyjnym, który został omówiony podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 26.11.2015r. napisano: **„Na podstawie przeprowadzonego badania całokształtu działalności Związek oceniając pozytywnie działalność Spółdzielni w okresie od 01.07.2012 do 30.06.2015 stwierdza, że sytuacja ekonomiczno-gospodarcza oraz prawno-organizacyjna Spółdzielni jest stabilna i nie zachodzi obawa utraty płynności i zaprzestania działalności. W Spółdzielni w badanym okresie przestrzegano przepisów prawa i postanowień statutu. Organy samorządowe Spółdzielni działały w interesie Członków i zabezpieczyły prawidłową działalność Spółdzielni. Poza koniecznością przyjęcia drobnych**

zmian w unormowaniach wewnętrznych wymienionych w treści protokołu, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, nie formułuje wniosków polustracyjnych.”

Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego zalecenia polustracyjne Komisja Rewizyjna przedstawia Walnemu Zgromadzeniu. Wobec nie sformułowania wniosków, podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia zostaną omówione tylko wyniki przeprowadzonej kontroli.

W roku 2015 nie ulegały zmianie wysokości stawek poszczególnych składników naliczeń z wyjątkiem obniżenia stawki za wywóz nieczystości stałych zgodnie z uchwałą Rady Miasta Piastowa.

Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg postępowania w sądach. W roku 2015 prowadzona była jedna sprawa z powództwa Spółdzielni przeciwko członkom o zapłatę, zakończona ugodą, na mocy której zadłużenie spłacane jest w ratach. Prowadzone były 2 postępowania egzekucyjne, które kontynuowane są również w roku 2016.

Wspólnie z Zarządem dokonano analizy złożonych wniosków podczas Zebrań Grup Członkowskich i Walnych Zgromadzeń. Wszystkie wnioski zostały zrealizowane, a w ostatnich latach nie zgłoszono żadnych wniosków podczas obrad Walnego Zgromadzenia.

Za rok 2015 Spółdzielnia nasza w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 2 342,74 zł., natomiast na pozostałej działalności gospodarczej nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 23 243,18 zł. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę przychodów nad kosztami wypracowaną na gospodarce zasobami lokalowymi przeznaczyć na pokrycie kosztów tej gospodarki w roku 2016, a nadwyżkę przychodów nad kosztami na pozostałej działalności przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. 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.

Sekretarz
Komisji Rewizyjnej

/-/

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej

/-/