

Piastów, dnia 11.04.2011r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2010 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:

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

Zgodnie z zapisem § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i III kadencja zakończy się w czerwcu 2012r.

W roku 2010 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 oraz wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2009. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2010. Komisja Rewizyjna podjęła uchwały w sprawie przyjęcia:

- nowych stawek zaliczek z tytułu pokrywania kosztów eksploatacji – dwukrotnie,
- zmian w Regulaminie korzystania z parkingu Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie,
- zmian w Regulaminie porządku domowego 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 gospodarki zasobami lokalowymi Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie,

Podczas posiedzeń omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, a przede wszystkim sprawy związane z wynikami przeprowadzonej w roku 2009 lustracji i realizacji wniosków zawartych w protokole polustracyjnym, realizacji wniosków zgłoszonych podczas Walnego Zgromadzenia, sprawy finansowo-księgowe, sprawy najmu i wyodrębniania własności lokali, remontów – szczególnie termomodernizacji budynku przy ul. Ogińskiego 14, organizacji parkingu, a także sprawy zgłaszane przez indywidualnych członków Spółdzielni np. porządku domowego, estetyki i czystości osiedla, rozliczania kosztów mediów, odstraszania pactedwa i szkód powstałych w lokalach.

W czerwcu 2010r., ze względu na znaczny wzrost kosztów zakupu gazu w pierwszym półroczu zwiększono wartość zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania, w grudniu stawki te zmniejszono, zmniejszono także przypis z tytułu spłaty funduszu uwłaszczeniowego. Niestety ze względu na ogólny wzrost cen i opłat oraz podatku VAT od dnia 01.01.2011r. zwiększono wielkość zaliczek z tytułu eksploatacji podstawowej, legalizacji (wymiany wodomierzy), podatku od nieruchomości, wywozu nieczystości stałych, zużycia i podgrzania wody.

Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg postępowania w sądach. W roku 2010 prowadzone były 4 sprawy z powództwa Spółdzielni, w tym 3 przeciwko członkom o zapłatę. Trzy z nich zostały zakończone ugodami sądowymi – praktycznie zgodnymi ze złożonymi pozwami, jedna sprawa skierowana przeciwko jednemu z członków pozostaje nie rozstrzygnięta od grudnia 2008r. Kontynuowano dwa postępowania egzekucyjne, z których jedno zakończyło się w roku 2010 po spłacie wszelkich zobowiązań.

Wspólnie z Zarządem dokonano analizy złożonych wniosków podczas ostatnich Zebrań Przedstawicieli i Walnego Zgromadzenia. Stan realizacji wniosków zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2010.

W okresie od 16.11.2009r. do 17.12.2009r. Spółdzielnia została poddana drugiej lustracji przez Krajową Radę Spółdzielczą – pierwszą przeprowadzono w roku 2006. Przedstawiciele Komisji Rewizyjnej udzielali wyjaśnień w trakcie prowadzonej kontroli. Protokół wraz z listem polustracyjnym i zawartymi w nim wnioskami zostały omówione szczegółowo podczas posiedzenia w dniu 27.01.2010r. 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.

W podsumowaniu protokołu z lustracji zamieszczono bardzo pozytywną opinię dotyczącą zarówno działalności Zarządu jak również prawidłowego wypełniania funkcji kontrolno-nadzorczych Komisji Rewizyjnej.

W wyniku przeprowadzonej lustracji Krajowa Rada Spółdzielcza nie narzuciła żadnych wniosków do realizacji, natomiast w liście polustracyjnym zalecono tylko rozważenie podjęcia następujących działań:

- *kontynuować podejmowane przez Spółdzielnię działania celem zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali.*

- *prowadzić ewidencję, rozliczanie i kalkulację rzeczywistych kosztów GZM w miejscu ich powstawania.*
- *ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzić do każdego budynku odrębnie.*

Zgodnie z art. 93 §3 i §4 Prawa Spółdzielczego, zalecenia polustracyjne Komisja Rewizyjna przedstawiła Walnemu Zgromadzeniu w dniu 17.06.2010r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 2/2010 o przyjęciu zaleceń do wykonania. Zakres ich realizacji zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2010.

Za rok 2010 Spółdzielnia nasza wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 10 256,20 zł. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę tą przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz, 1848 z późn. zm.).

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. 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.

Z-ca Przewodniczącego
Komisji Rewizyjnej

Wiesława Kowalska

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

Kazimierz Domański