

Spółdzielnia Mieszkaniowo – Budowlana  
„ŻBIKOWSKA” w Piastowie  
05-820 PIASTÓW, ul. Żbikowska 30

*Piastów, dnia 23.04.2015r.*

## **SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.**

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2014 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:

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 roku 2015.

W roku 2014 odbyły się 3 protokołowane posiedzenia, podczas których podjęto 2 uchwały 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 i planu remontów. Przyjęto również plan pracy Zarządu oraz plan remontów na rok 2014.

Podczas posiedzeń omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, a przede wszystkim sprawy związane z realizacją wniosków po lustracji przeprowadzonej w roku 2012 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.

Protokół z lustracji i list polustracyjny zawierały zalecenia w formie wniosków, które zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego, zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu w dniu 20.06.2013r. i przyjęte do realizacji:

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.***

W zakresie aktualizacji regulaminów większość zmian wprowadzono w latach 2012 i 2013. W roku 2014 zaproponowano wprowadzenie zmian w Regulaminach obrad Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej, które wynikały z wprowadzonych przez Walne Zgromadzenie zmian w statucie. Wprowadzone zmiany, oprócz doprowadzenia do zgodności z unormowaniami rangi wyższej, miały na celu dostosowanie do aktualnych warunków funkcjonowania Spółdzielni.

W zakresie zmian dotyczących oprogramowania finansowo-księgowego przeprowadzono analizę ofert rynkowych dotyczących możliwości zakupu nowego programu oraz sprawdzono możliwość dostosowania aktualnie wykorzystywanego programu do zaleceń z lustracji. Ostatecznie przyjęto wariant wprowadzenia korekt w oprogramowaniu istniejącym, co praktycznie odbyło się bez dodatkowych kosztów.

**Zalecenia polustracyjne zostały zrealizowane w całości.**

Oprócz kontroli realizacji zaleceń polustracyjnych Komisja Rewizyjna sprawowała nadzór nad: planowanymi i prowadzonymi remontami – szczególnie w zakresie naprawy balkonów i elewacji budynku przy ul. Ogińskiego 14, organizacją Walnego Zgromadzenia, działalnością gospodarczą Spółdzielni.

Podczas posiedzeń rozpatrywano przedłożone przez Zarząd projekty zmian w poszczególnych regulaminach wymienionych powyżej, rozpatrywano wnioski składane przez indywidualnych członków Spółdzielni, dotyczących rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Omawiane były projekty zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej, które zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 12.06.2014r.

W roku 2014 zgłoszono ponownie do Urzędu Miasta Piastowa wniosek o wykonanie kanalizacji i remontu na ulicy Żbikowskiej. Prowadzone były również negocjacje z Urzędem Miasta w sprawie organizacji wywozu nieczystości i wysokości stawek za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi zostały z dniem 01.01.2015r. obniżone i rozpoczęto remont kanalizacji sanitarnej w ul. Żbikowskiej.

Ze względu na wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych od dnia 01.09.2014r. zwiększono wysokość zaliczek z tytułu kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego, centralnego ogrzewania oraz za podgrzanie wody.

Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg spraw sądowych. W roku 2014 prowadzone były 2 postępowania z powództwa Spółdzielni przeciwko osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu o zapłatę. Oba postępowania zakończyły się wyrokami na korzyść Spółdzielni. Jeden wyrok się uprawomocnił, drugie postępowanie zakończyło się ugodą zobowiązującą pozwanych do spłaty zadłużenia. Prowadzone były również 2 postępowania egzekucyjne, które są kontynuowane w roku 2015, a jedno z nich zostało poszerzone o prawomocny wyrok ogłoszony w roku 2014.

Podczas posiedzenia w dniu 04.12.2014 zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu i planu remontów na rok 2014.

Wynik finansowy ogółem za rok 2014 wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 298,73 zł. Wynik ten uwzględnia nadwyżkę przychodów nad kosztami w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami pokryć przychodami w roku 2015.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. 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.

Zastępca Przewodniczącego  
Komisji Rewizyjnej

/-/

Przewodnicząca  
Komisji Rewizyjnej

/-/