

*Piastów, dnia 23.04.2019r.*

## **SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.**

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2018 były:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1560 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 w dniu 02.04.2004r. przez Zebranie Przedstawicieli wraz ze zmianami wprowadzonymi przez Walne Zgromadzenie – ostatnia w dniu 07.06.2018r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

- 1) w okresie od 01.01.2018r. do 10.06.2018r. 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

- 2) w okresie od 11.06.2018r. do 31.12.2018r. Członkowie VI kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 07.06.2018r.:

Wiesława Kowalska	–	przewodnicząca
Anna Jedynek-Bogucka	–	zastępca przewodniczącego
Łukasz Mazurek	–	sekretarz
Wioletta Kowalska	–	członek
Marek Kacprzyk	–	członek

Zgodnie z zapisem § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna VI kadencja zakończy się w dniu 10.06.2021r.

W roku 2018 odbyło się 6 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. Omawiano wnioski składane przez mieszkańców, dotyczące

spraw organizacyjnych. Podczas kolejnych posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu, planu remontów. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2018. Plan pracy został zrealizowany w całości. W roku 2018 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2019. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2018. W roku 2018 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 07.06.2018r.

Komisja Rewizyjna wspierała działania Zarządu w sprawie wycofania się władz miasta Piastowa z realizacji planu budowy tzw. „małej obwodnicy Piastowa” w ciągu ulic Żółkiewskiego, Ogińskiego i Barcewicza, a dalej na terenie miasta Pruszków. W przypadku zastosowania tzw. „specustawy” przy realizacji tego projektu, istniało potencjalne zagrożenie utraty części parkingu od strony ul. Ogińskiego. Poza tym zwiększenie ruchu ulicą Ogińskiego stworzyłoby realne zagrożenie bezpieczeństwa, pogorszenie i tak już ciężkiej sytuacji w zakresie zanieczyszczenia powietrza, poziomu hałasu oraz innych czynników szkodliwych ekologicznie, spowodowanych bliskością autostrady oraz korytarza powietrznego dla samolotów lądujących i startujących z lotniska na Okęciu, a także uciążliwości linii przesyłowej wysokiego napięcia nad działką, na której znajdują się budynki Spółdzielni. Członkowie Komisji Rewizyjnej uczestniczyli w posiedzeniach sesji Rady Miasta Piastowa, na których poruszany był ten temat, a także w spotkaniach informacyjnych organizowanych dwukrotnie przez Burmistrza Miasta Piastowa w ramach konsultacji społecznych. Czynnicy popierali protesty składane do Urzędu miasta Piastowa i starostwa powiatowego w Pruszkowie. Po otrzymaniu w dniu 05.04.2018r. informacji o złożeniu wniosku w imieniu Burmistrza Miasta Piastowa o wydanie pozwolenia na budowę, Zarząd Spółdzielni złożył w Starostwie Powiatowym wnioski o wydanie decyzji negatywnej, tj. nie wydania pozwolenia na realizację inwestycji. Odrzucenie wniosku przez Starostwo spowodowało jeszcze bardziej intensywne działania i protesty. W wyniku konsultacji społecznych, podczas których czynny udział brali: Stowarzyszenie „Wspólna Sprawa”, Zarząd oraz Członkowie Komisji Rewizyjnej, w dniu 25.10.2018r. Starosta Powiatu Pruszkowskiego wydał decyzję o umorzeniu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Komisja Rewizyjna poddawała sprawdzaniu działalności Spółdzielni w zakresie:

- 1) zagadnień organizacyjno-prawnych,
- 2) organizacji wewnętrznej, zatrudnienia i wynagradzania,
- 3) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- 4) pozostałej działalności gospodarczej,
- 5) zaspokajania potrzeb technicznych nieruchomości,
- 6) gospodarki finansowej Spółdzielni.

W roku 2018 nie ulegały zmianie wysokości stawek poszczególnych składników naliczeń zależnych od Spółdzielni. Od dnia 01.07.2018r. skorygowana została stawka na podatek od nieruchomości i zmniejszona stawka z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków tj. wg cennika Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Warszawie.

Wspólnie z Zarządem dokonano analizy złożonych wniosków podczas Walnych Zgromadzeń. Wszystkie wnioski zostały zrealizowane.

W roku 2018 Komisja Rewizyjna podjęła 17 uchwał, w tym 4 dotyczące członków Zarządu i 13 w sprawie zmian w regulaminach lub wdrożenia nowych regulacji wynikających z nowelizacji ustaw, związanych z wprowadzeniem zmian w statucie i wprowadzeniem Polityki bezpieczeństwa danych osobowych.

Komisja Rewizyjna rozpatrywała wniosek P. Krzysztofa Sobczyńskiego w sprawie zastrzeżeń do Członka Zarządu P. Mariusza Opalacha. Po wysłuchaniu stron w wyniku tajnego głosowania Komisja Rewizyjna odrzuciła wniosek P. Sobczyńskiego o odwołanie P. Mariusza Opalacha z funkcji Członka Zarządu. P. Mariusz Opalach złożył rezygnację. Wyboru nowego Członka Zarządu P. Honoratę Cieszańską dokonała Komisja Rewizyjna VI kadencji.

W zakresie zmian w poszczególnych regulacjach organizacyjnych Komisja Rewizyjna wykonała:

- 1) Statut – weryfikacja proponowanych przez Zarząd zmian wprowadzonych przez Walne Zgromadzenie,
- 2) Regulamin Walnego Zgromadzenia – weryfikacja proponowanych przez Zarząd zmian wprowadzonych przez Walne Zgromadzenie,
- 3) Regulamin Komisji Rewizyjnej – weryfikacja proponowanych przez Zarząd zmian wprowadzonych przez Walne Zgromadzenie,
- 4) Regulamin Zarządu – dwukrotne wprowadzenie zmian,
- 5) Polityka bezpieczeństwa danych osobowych – wdrożenie nowej polityki i wprowadzenie zmian po kilku miesiącach stosowania,
- 6) Regulamin korzystania z parkingu – wprowadzenie zmian,
- 7) Regulamin porządku domowego – wprowadzenie zmian,
- 8) Regulamin telewizji przemysłowej – wdrożenie nowego regulaminu,
- 9) Regulamin udostępniania dokumentów Członkom Spółdzielni – wprowadzenie zmian,
- 10) Instrukcja kontroli i obiegu dokumentów – wprowadzenie zmian,
- 11) Instrukcja gospodarki kasowej – wprowadzenie zmian,
- 12) Regulamin opracowywania i zatwierdzania planów remontów – wprowadzenie zmian,
- 13) Regulamin wynagrodzeń pracowników – wprowadzenie zmian,
- 14) Regulamin zlecenia robót obcym wykonawcom – wprowadzenie zmian.

Komisja Rewizyjna na wniosek Zarządu, podjęła decyzję o przeprowadzeniu w roku 2019 lustracji Spółdzielni przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych.

Za rok 2018 Spółdzielnia nasza w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 2 861,61 zł, natomiast na pozostałej działalności gospodarczej nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 1 784,81 zł. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu, proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami z pozostałej działalności w kwocie 1 744,81 zł, pokryć z funduszu zasobowego, a nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 2 861,61 zł pokryć z przychodów w roku 2019.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.201r. i w oparciu o wyniki finansowe, a także realizację nałożonych zadań wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu w osobach: Andrzej Paciorek, Mariusz Opalach i Honorata Cieszańska.