

Piastów, dnia 23.06.2020r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2019 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 2018r. poz. 845 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:

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

Ww. Członkowie Komisji Rewizyjnej zostali wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 07.06.2018r.

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 2019 odbyło się 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. 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 2019. Plan pracy został zrealizowany w całości. W roku 2019 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2020. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2019. W roku 2019 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 06.06.2019r.

W roku 2019 Spółdzielnia została poddana 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.

Podczas lustracji nie stwierdzono nieprawidłowości. W podsumowaniu listu polustracyjnego napisano: *„Na podstawie przeprowadzonego badania całokształtu działalności Związek stwierdza, że sytuacja ekonomiczno-gospodarcza Spółdzielni jest stabilna i nie zachodzi obawa zaprzestania działalności. W Spółdzielni w badanym okresie przestrzegano przepisów prawa i postanowień statutu. Organy samorządowe Spółdzielni działały w interesie Członków i zabezpieczały prawidłową działalność Spółdzielni.*

Na tle ustaleń wynikających z protokołu lustracji oraz niniejszej oceny polustracyjnej, mając na uwadze dalsze doskonalenie pracy Spółdzielni i jej poszczególnych służb, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych przedkłada następujące wnioski:

1. *Uzupełnić postanowienia Regulaminu Gospodarki Zasobami Lokalowymi o zasady ustalania kosztów podgrzania wody.*
2. *Rozważyć możliwość podniesienia stawki odpisu na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy do poziomu zapewniającego pokrycie rzeczywistych kosztów tej wymiany”.*

Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego wyniki przeprowadzonej lustracji Komisja Rewizyjna przedstawiła na Walnym Zgromadzeniu w dniu 06.06.2019r. Przedłożone przez Związek Rewizyjny wnioski zostały przez Walne Zgromadzenie przyjęte do realizacji.

Zmiany w Regulaminie, zgodnie z zaleceniami zawartymi we wniosku nr 1, wprowadzono uchwałą Komisji Rewizyjnej nr 2/2019 z dnia 05 września 2019r., natomiast zmianę stawek na pokrycie kosztów wymiany lub legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy, zgodnie z wnioskiem nr 2, wprowadzono uchwałą Komisji Rewizyjnej nr 3/2019 z dnia 05 września 2019r. z datą obowiązywania od dnia 01.01.2020r.

Oba wnioski zostały zrealizowane, o czym Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych został powiadomiony pismem SMB/441/2019 z dnia 18.11.2019r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna poddawała sprawdzaniu działalności Spółdzielni w pełnym zakresie.

W roku 2019 nie ulegały zmianie wysokości stawek poszczególnych składników naliczeń zależnych od Spółdzielni. Od dnia 01.08.2019r. obowiązują wyższe stawki na podatek od nieruchomości oraz z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi pobierane przez Urząd Miasta Piastowa.

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

W roku 2019 Komisja Rewizyjna podjęła 8 uchwał, w tym 4 dotyczące członków Zarządu, 3 w sprawie zmian w regulaminach lub wdrożenia nowych regulacji wynikających z nowelizacji ustaw, związanych z wprowadzeniem zmian w statucie oraz 1 w sprawie wysokości zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji w roku 2020.

W zakresie zmian w poszczególnych regulacjach organizacyjnych Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji proponowanych przez Zarząd zmian w statucie, strukturze organizacyjnej oraz Regulaminie Komisji Rewizyjnej, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

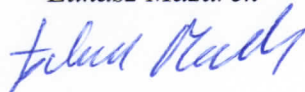
Uchwałami Komisji Rewizyjnej dokonano zmian w Regulaminach: Zarządu, Gospodarki Zasobami Lokalowymi i Zlecenia Robót Obcym Wykonawcom.

Za rok 2019 Spółdzielnia nasza w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 1 919,95 zł, natomiast na pozostałej działalności gospodarczej nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 39,12 zł. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu, proponuje nadwyżkę przychodów nad kosztami na pozostałej działalności w kwocie 39,12 zł, przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego, a nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 1 919,95 zł pokryć z przychodów w roku 2020.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. 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 Honorata Cieszańska.

Sekretarz
Komisji Rewizyjnej

Lukasz Mazurek



Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej

Wiesława Kowalska

