

Piastów, dnia 11.05.2023r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2022 były:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U z 2001r. Nr 4 poz. 27 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 17.09.2020r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

Wiesława Kowalska	–	przewodnicząca
Piotr Bączek	–	zastępca przewodniczącego
Łukasz Mazurek	–	sekretarz
Dariusz Kramarczyk	–	członek
Kazimierz Szufnik	–	członek

Zgodnie z zapisem § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna VII kadencja zakończy się w dniu 24.09.2024r.

W roku 2022 odbyły się 4 protokołowane posiedzenia, 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 2022. Plan pracy został zrealizowany w całości. Część środków funduszu remontowego, które nie zostały wykorzystane w roku 2022 w kwocie 8 940,13zł, dodatkowo zasila ten fundusz w roku 2023.

Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2022. W roku 2022 został również zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 09.06.2022r.

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.

Ze względu na znaczny wzrost cen energii elektrycznej, paliwa gazowego, kosztów zakupu materiałów eksploatacyjnych oraz inflacji mającej wpływ na ceny usług, od dnia 01.08.2022r. zostały podniesione stawki naliczeń z tytułu eksploatacji podstawowej, centralnego ogrzewania i podgrzania wody. Zmniejszone zostały naliczenia na wymianę i legalizację wodomierzy i ciepłomierzy. Zgodnie z zaleceniami po lustracji w roku 2019 stawki te zostały czasowo podniesione w celu wyrównania wartości funduszu remontowego.

W roku 2022 Komisja Rewizyjna podjęła 9 uchwał, w tym 4 dotyczące członków Zarządu, 4 w sprawie zmian w regulaminach i 1 w sprawie wysokości stawek z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W dniach od 19.09.2022r. do 20.10.2022r. Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych przeprowadził lustrację w Spółdzielni, która obejmowała okres działalności od dnia 01.01.2019r. do dnia 31.12.2021.

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.

Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego wyniki przeprowadzonej lustracji zostaną przedstawione na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Protokół polustarczyjny zawierał zalecenie wdrożenia trzech wniosków:

- 1) *Uchwalić zmiany porządkowe w unormowaniach wewnętrznych uwzględniając uwagi zawarte w treści protokołu lustracji.*
- 2) *Plany gospodarcze rozszerzyć o planowane koszty, przychody i wyniki gospodarki ciepłej i pozostałej działalności. W formie tabelarycznej uwzględnić je w planach całokształtu działalności.*
- 3) *Dokonać aktualizacji unormowań zawartych w Polityce finansowej Spółdzielni.*

Wdrożenie tych wniosków ma charakter porządkowy i nie zmienia treści merytorycznych w wymienionych dokumentach. Ma na celu ujednoczenie zapisów w regulaminach, uszczegółowienie planu kont pod potrzeby prowadzonych analiz ekonomicznych i rozszerzenie planu gospodarczego o tabelę ujmującą koszty ciepła. Decyzję w sprawie ich realizacji podejmie Walne Zgromadzenie.

W podsumowaniu przeprowadzonej lustracji Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych zwrócił uwagę, że stan środków pieniężnych pozwala na prowadzenie bieżącej działalności bez konieczności zaciągania kredytów bankowych. Brak zobowiązań długoterminowych potwierdza samowystarczalność finansową i pełne finansowanie wszystkich dziedzin działalności środkami własnymi. W całym lustrowanym okresie sytuacja gospodarcza i finansowa Spółdzielni była dobra, co pozwala na stwierdzenie, że nie istnieje zagrożenie dla kontynuowania działalności gospodarczej jednostki.

W zakresie wynikających z kompetencji Komisji Rewizyjnej w roku 2022 dokonano zmian w Regulaminie Zarządu, Regulaminie wynagrodzeń oraz Regulaminie opracowywania i zatwierdzania planów remontów. Wprowadzone zostały również zmiany w instrukcji obiegu dokumentów. Zmiany w regulaminach zostały wprowadzone po analizie protokołu z lustracji Spółdzielni.

Omówiono sprawę dotyczącą wprowadzenia z dniem 01.01.2026r. ustawowego obowiązku instalacji wodomierzy i ciepłomierzy wyposażonych w moduły zdalnego odczytu, co spowoduje znaczne zwiększenie kosztów. Analizie poddano możliwość pozostawienia aktualnej stawki na ich wymianę w celu zapewnienia środków. Podjęto decyzję o skorygowaniu stawki wg aktualnych cen. Ze względu na usytuowanie ciepłomierzy na klatkach schodowych i łatwość w dokonywaniu bieżących odczytów, wprowadzenie urządzeń pomiarowych ze zdalnym odczytem w budynkach przy ul. Żbikowskiej 26, 28 i 30 nie jest ekonomicznie uzasadnione.

Przedmiotem obrad była również aktualna sytuacja dotycząca realizacji projektów związanych z remontem ulic Ogińskiego oraz Żbikowskiej. W roku 2022 nie podjęto żadnych działań oprócz łatania większych dziur w asfalcie.

Wynik finansowy za rok 2022 na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 25 751,02 zł, natomiast wynik na działalności pozostałej, wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 525,44 zł.

Komisja Rewizyjna, zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 25 751,02 zł pokryć z przychodów tej gospodarki w roku 2023, natomiast nadwyżkę kosztów nad przychodami na pozostałej działalności w kwocie 525,44 zł pokryć z funduszu zasobowego.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2022r. do 31.12.2022r. 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



Zastępca Przewodniczącego
Komisji Rewizyjnej

Piotr Bączek
Piotr Bączek