

Piastów, dnia 07.03.2024r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI REWIZYJNEJ z działalności w okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Podstawą prawną działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2023 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 przewodniczącej |
| 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 roku 2024r.

W roku 2023 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. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2023. Podczas kolejnych posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu, planu remontów. Plan pracy został zrealizowany w całości. Część środków funduszu remontowego, które nie zostały wykorzystane w roku 2023 w kwocie 6 581,34zł, dodatkowo zasilą ten fundusz w roku 2024. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2023. W roku 2023 został również zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 15.06.2023r.

Komisja Rewizyjna poddawała sprawdzaniu działalność 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 01.07.2023r. zostały podniesione stawki naliczeń z tytułu eksploatacji podstawowej i funduszu remontowego.

W roku 2023 Komisja Rewizyjna podjęła 10 uchwał, w tym 4 dotyczące członków Zarządu, 5 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 zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15.06.2023r..

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 cieplnej i pozostałej działalności. W formie tabelarycznej uwzględnić je w planach całokształtu działalności.*
- 3) *Dokonać aktualizacji unormowań zawartych w Polityce finansowej Spółdzielni.*

Wdrożenie tych wniosków miało charakter porządkowy i nie zmieniało treści merytorycznych w wymienionych dokumentach. Celem ich wdrożenia

było ujednoczenie zapisów w regulaminach, uszczegółowienie planu kont pod potrzeby prowadzonych analiz ekonomicznych i rozszerzenie planu gospodarczego o tabelę ujmującą koszty ciepła. Wnioski zostały przyjęte do realizacji przez Walne Zgromadzenie w dniu 15.06.2023r. i 2 z nich zostały zrealizowane z dniem: 15.06.2023r., trzeci z dniem 01.01.2024r.

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 statutowych kompetencji Komisji Rewizyjnej, w roku 2023 dokonano zmian w Regulaminie gospodarki zasobami lokalowymi, Regulaminie korzystania z wejść i wjazdów na teren Spółdzielni, Regulaminie korzystania z parkingu oraz Regulaminie zlecenia robót obcym wykonawcom.

Przedmiotem obrad była również aktualna sytuacja dotycząca realizacji projektów związanych z remontem ulic Ogińskiego oraz Żbikowskiej. W roku 2023 ogłoszono przetarg na remont ulicy Żbikowskiej. Pomimo zdecydowanego oprotestowania projektu w części dotyczącej wycinki drzew wzdłuż ulicy, przyjęto projekt budowy chodnika wzdłuż ogrodzenia Spółdzielni. Zaniechano budowę miejsc parkingowych na północnej stronie jezdni. Miejsca zostały zaprojektowane po stronie Szkoły Podstawowej nr 4.

Wynik finansowy za rok 2023 na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 16 040,02zł, natomiast wynik na działalności pozostałej, wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 5 802,85zł.

Komisja Rewizyjna, zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 16 040,02zł pokryć z przychodów tej gospodarki w roku 2023, natomiast nadwyżkę kosztów nad przychodami na pozostałej działalności w kwocie 5 802,85zł pokryć z funduszu zasobowego.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. 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

/-/

Przewodnicząca
Komisji Rewizyjnej

/-/