

Sprawozdanie
z działalności Komisji Rewizyjnej przy Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Skoczowie
za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.

Komisja w składzie:

Baron Urszula

Borkała Janina

Popiołek Leszek

dokonała na przestrzeni 2017 r. 8 protokołowanych posiedzeń, w tym 2 posiedzenia łącznie z Komisją Inwestycyjno – Remontową.

Posiedzenia obejmowały tematykę wg harmonogramu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 4/2017.

Podstawowym tematem posiedzeń Komisji była analiza spraw finansowych związanych z działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej pod względem zasadności ponoszonych kosztów w opraciu o zawierane i zatwierdzone umowy wraz z kosztorysami na poszczególne roboty w zakresie inwestycyjno – remontowym. Po dokonaniu głębokiej analizy Komisja stwierdziła prawidłowe ich zatwierdzenie tak pod względem formalnym, jak i kosztowym.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18.01.2017 r. opracowała Plan Pracy Komisji przedstawiając go do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.

Na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dniu 06.03.2017 r. Główna Księgowa Spółdzielni przedstawiła sprawozdanie finansowe za rok 2016. Sprawozdanie to obejmowało Bilans za 2016 r. oraz Rachunek Zysków i Strat wraz z załącznikami do bilansu. Bilans ten nie podlegał obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta, jak również Spółdzielnia nie miała obowiązku sporządzenia przepływu środków pieniężnych oraz zmian w funduszach Spółdzielni. Bilans roku 2016 zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 31.860.644,45 zł.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej w miesiącu maju 2017 r. poświęcone zostało dogłębnej analizie faktur za okres I-III 2017 r. Sprawdzone faktury z tego okresu dotyczyły prac pielęgnacyjnych wykonywanych na osiedlach naszej spółdzielni oraz robót wykonywanych przez firmy: Instalatorstwo Elektryczne, Nadzór Inwestorski, Zkłaad Koserwacyjno – Remontowy "Baza". Sprawdzone również faktury firmy Elektro – Instalacyjnej "Stan – Electric" na roboty modernizacyjne, EUCOR Suchodolscy za wynajem pomieszczeń, Skoczowskie Przedsiębiorstwo Komunalne – pod względem kosztów c.o. i c.c.w. oraz faktury firmy "Kominiarstwo". Nieprawidłowości Komisja nie stwierdziła.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej w miesiącu maju 2017 r. było w całości poświęcone informacji odnośnie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2016/2017. Ogółem koszty c.o. wynosiły 2.809.260,32 zł, zaś zaliczki wpłacone 2.886.374,15 zł. Różnica do zwrotu to 77.113,82 zł, z czego na nieruchomość Objazdowa przypada 44.919,25 zł, Targowa 7.914,20 zł, Osiedlowa 26.227,95 zł, Górny Bór 15.653,31 zł, Gustawa Morcinka 10.425,78 zł, natomiast Gustawa Morcinka ma do dopłaty 28.026,67 zł. Przyczyną małych zwrotów były podwyżki kosztów dokonywanych przez MPEC oraz zużycie o przeszło 4 tysiące GJ więcej w stosunku do roku 2016. Prowadzone negocjacje z Urzędem Miasta i Gminy Skoczów o możliwości zmniejszenia kosztów dostawy ciepła nie przyniosły rezultatu, czego efektem było podniesienie zaliczek na c.o. Komisja nie wniosła uwag do tej podwyżki i wniosowała o zatwierdzenie kalkulacji czynszów na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W trzecim kwartale 2017 r. Komisja Rewizyjna dokonała analizy wyniku finansowego za I półrocze 2017 r. wraz z kształtowaniem się przychodów i kosztów na poszczególne nieruchomości. Salda na poszczególnych nieruchomościach przedstawiały się następująco: nieruchomość Objazdowa 26.023,52 zł, Targowa 9.349,09 zł, Osiedlowa 4.735,27 zł, Górny Bór -26.656,73 zł, Gustawa Morcinka 2.957,02 zł, Gustawa Morcinka 18 2.372,93 zł. Po przeanalizowaniu kosztów i przychodów Komisja nie wniosła zastrzeżeń.

Komisja zapoznała się z nowymi regulaminami:

- Zarządu
- Gospodarki Finansowej Spółdzielni
- w sprawie zasad rozliczania kosztów GZM oraz ustalenie wysokości opłat za użytkowanie lokali
- rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalenie odpłatności za wodę i ścieki
- rozliczania kosztów i ustalanie opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.c.w.
- tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego
- zlecenia robót wykonawcom obcym
- przetargu o zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego
- używania lokali mieszkalnych i podrzędka domowego
- najmu lokali mieszkalnych i użytkowych
- oraz regulaminu placu zabaw

Po zapoznaniu się z nimi pozytywnie zaakceptowała i przedstawiła Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

Komisja Zapoznała się również ze zmianami do ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Ustawy dot. Kodeksu Postępowania Cywilnego oraz Prawo Spółdzielcze.

Na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Inwestycyjno – Remontowej analizowano w szczególności prawidłowość zawieranych umów jak i kosztorysy na prace inwestycyjno – remontowe. Przeprowadzono analizę umów najmu lokali i dzierżawy pomieszczeń Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Skoczowie. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

Komisje dokonały analizy faktur pod względem kosztowym oraz ich zgodności z zawartymi umowami wraz z kosztorysami. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

W miesiącu grudniu 2017 r. Komisja Rewizyjna sporządziła Plan Pracy na rok 2018, który został przedstawiony na Radzie Nadzorczej i Uchwałą nr 33/2017 zatwierdzony.

W miesiącu marcu 2018 r. Komisja Rewizyjna dokonała weryfikacji Sprawozdania Finansowego za 2017 r. , który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 31.512.645,46 zł.

Aktywa trwałe wynoszą 27.129.615,54 zł

Aktywa obrotowe wynoszą 4.383.029,92 zł

Kapitał własny 19.486.238,08 zł

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 12.026.407,38 zł

Zysk netto do podziału przez Walne Zgromadzenie wyniósł 186.441,30 zł.

Komisja Rewizyjna stwierdziła prawidłowe sporządzenie Bilansu, rachunku zysków i strat wraz z załącznikami do bilansu oraz wskaźnikami. Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej sprawozdanie bilansowe celem jego przyjęcia i skierowaniem go do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Komisja Rewizyjna wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2017 r., które po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 31.512.645,46 zł. i wnioskuję o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Skoczowie.

[Signature]

[Signature]

[Signature]