

SPRAWOZDANIE

z prac Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA” w Warszawie

za okres od 16.05.2015 r. do 05.05.2016 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna pracowała początkowo w następującym składzie;

- Hanna Gadamska (Sternicza 129) - przewodnicząca
- Jan Piotr Runowski (Rozłogi 3)
- Ewa Skłodowska (Lazurowa 12)
- Marek Snopiński (Siemiatycka 1)
- Marianna Krawczyk (Sternicza 131)
- Jan Piętaszewski (Rozłogi 12)
- Jadwiga Zalisz (Rozłogi 4)
- Jerzy Czyżewski (Rozłogi 7)
- Tomasz Wojnarowski (Rozłogi 8)
- Marek Owsianko (Rozłogi 2)
- Bablok Teresa (Rozłogi 5)

W ciągu roku sprawozdawczego w składzie Komisji Rewizyjnej zaszły zmiany personalne w związku z rezygnacją niektórych członków z mandatu w Radzie Nadzorczej.

Na dzień składania sprawozdania Komisja Rewizyjna pracuje w składzie;

- Hanna Gadamska - przewodnicząca
- Jan Piotr Runowski - z-ca przewodniczącego
- Ewa Skłodowska
- Marek Snopiński
- Marianna Krawczyk
- Jan Piętaszewski
- Jadwiga Zalisz
- Jerzy Czyżewski
- Marek Owsianko
- Andrzej Wieliczko (Lazurowa 2)
- Teresa Węclawska (Lazurowa 6)

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 5 posiedzeń w dniach: 22.09.2015, 12.01.2016, 18.02.2016, 17.03.2016, 26.04.2016.

Komisja Rewizyjna w kadencji 2015/2016 – głównie zajmowała się omawianiem sprawozdań finansowych.

Na pierwszym posiedzeniu w dniu 22.09.2015 r. Komisja omówiła sprawozdanie z działalności Zarządu oraz sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 r.

Na posiedzeniu w dniu 12.01.2016 r. Komisja omówiła lustrację Spółdzielni z pełnej działalności za okres 01.01.2012 – 31.12.2014 oraz z działalności inwestycyjnej za okres 01.07.2013 – 31.12.2014. Komisja Rewizyjna sformułowała pytania do Komisji Lustracyjnej na spotkanie z lustratorami na Radzie Nadzorczej w dniu 21.01.2016 r.

- Czy badano zgodność regulaminów ze Statutem Spółdzielni.
- Na jakiej podstawie stwierdzono, że nie ma w sądzie zaskarżonych Uchwał Walnego Zgromadzenia.

- Dlaczego Walne Zgromadzenie z dnia 21.03.2016 r. zostało potraktowane tylko zdawkowo, nie przytoczono nawet czego dotyczyły anulowane uchwały Rady Nadzorczej nr 39/2012 i 40/2012.

- Skąd informacja o kartach do głosowania skoro głosowanie na Walnym Zgromadzeniu było przeprowadzone elektronicznie.

Pytania zostały przekazane do Zarządu Spółdzielni, który nie przekazał ich Lustratorom.

Na posiedzeniu Komisji w dniu 18.02.2016 r. omówiono plan gospodarczo-finansowy na rok 2016 oraz zapoznano się z wykonaniem planu rzeczowo-finansowego remontów i eksploatacji za 2015 r.

Przy realizacji zadań związanych z eksploatacją i remontami w 2015 r. brano pod uwagę wydatki określone w Planie Eksploatacji przyjętym przez Radę Nadzorczą w dniu 25.02.2015 r.

Plan na rok 2016 obejmuje prace zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie oraz doraźne remonty wynikające ze złego stanu technicznego „Osiedla”.

Plan na rok 2016 sporządzono bez podnoszenia stawek na fundusz eksploatacyjny oraz fundusz remontowy.

Komisja omówiła plan gospodarczo-finansowy na rok 2016 dla budynków Sternicza 96, 98, 100. Plan na rok 2016 przewiduje przychody w wysokości 1.031 tys. zł, a wydatki 1.078 tys. zł.

Wysokie wydatki dotychczas wynikały z wysokich kosztów energii elektrycznej (zasiedlanie bloków).

Komisja omówiła służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą RWE operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Dotychczas trasy przebiegu kabli zasilających budynek Lazurowa 2 i osiedle „Strop” leżą na terenie planowanej inwestycji „Lazurowe Ogrody”. Do przełożenia jest ok. 100 mb kabli.

Komisja zapoznała się z informacją Zarządu w sprawie uczestnictwa Spółdzielni w targach mieszkaniowych w dniach 20 – 21.02.br. – Targi Mieszkań i Domów (Pawilon EXPO).

Komisja omówiła instrukcję przetargową na pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu w zakresie inwestycji „Lazurowe Ogrody”.

„Inżynier Kontraktu” to zespół składający się z szefa (Inżyniera Kontraktu) oraz z zespołu specjalistów nadzoru technicznego i specjalistów do rozliczeń księgowo-finansowych. Obowiązkiem „Inżyniera Kontraktu” jest całościowy nadzór nad inwestycją zarówno od strony technicznej jak i finansowej.

Na Komisji omówiono wniosek Zarządu w sprawie wzrostu stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów z 0,20 zł./m²/ m-c do 0,30 zł./m²/m-c. Wzrost odpisu umożliwi szybszy remont dźwigów. Do wyremontowania mamy jeszcze 12 dźwigów.

Na posiedzeniu w dniu 17.03.2016 r. Komisja Rewizyjna omówiła i skontrolowała dokumenty źródłowe związane z remontami i naprawami dźwigów w 2015 r. (wybrane faktury).

Konserwację , naprawy oraz remonty wind wykonuje firma „FORLIFT” S.C. z siedzibą w Warszawie przy ul. Peszteńskiej 10 a m.21 . Firma „FORLIFT” S.C. za wykonane prace wystawia faktury , za konserwację faktury są wystawiane co miesiąc. Koszt konserwacji jednej windy to kwota ok. 200,00 zł. miesięcznie. Konserwacja obejmuje czynności powtarzające się w ciągłej eksploatacji wind. Firma „FORLIFT” S.C. została wybrana w postępowaniu przetargowym dnia 13.05.2015 r. na wykonanie generalnego remontu dźwigów w bloku Rozłogi 2 kl. III oraz w bloku przy Sterniczej 129 kl. III. W ramach remontu przeprowadzono również modernizację kabin.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej w dniu 26.04.2016 r. otworzyła przewodnicząca Hanna Gadamska i zaproponowała przyjęcie następującego porządku obrad;

- 1) Otwarcie posiedzenia
- 2) Przyjęcie porządku obrad
- 3) Omówienie Sprawozdania Zarządu i Sprawozdania Finansowego za 2015 rok i rekomendowanie Sprawozdań Radzie Nadzorczej
- 4) Omówienie planu gospodarczo-finansowego na rok 2017
- 5) Zamknięcie posiedzenia

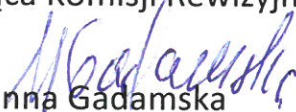
Zastrzeżenia do pkt. 3 i 4 porządku obrad wniósł Andrzej Wieliczko.

Według Andrzeja Wieliczko Komisja Rewizyjna powinna badać sprawozdania, a nie tylko omawiać.

Po długich dyskusjach Komisja Rewizyjna większością głosów przyjęła porządek obrad.

Po omówieniu sprawozdań, większością głosów Komisja zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdań.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej



Hanna Gadamska