

SPRAWOZDANIE

**z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca” za okres
od czerwca 2024 r. do czerwca 2025 r.**

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca” została powołana przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 8 września 2022 r. w składzie:

Małgorzata Śmietanowska
Hanna Bzdunek
Mariusz Jarosz

Od 24 października 2023 r. Komisja Rewizyjna pracowała w skróconym składzie ze względu na rezygnację Małgorzaty Śmietanowskiej z pełnionej funkcji. W dniu 28.08.2024 r. do Rady Nadzorczej dołączył Piotr Szczygieł, który został wybrany do Komisji Rewizyjnej.

Obecny Skład Komisji Rewizyjnej:

Hanna Bzdunek
Mariusz Jarosz
Piotr Szczygieł

Ramowy zakres działania komisji obejmuje następujące zagadnienia:

1. Analiza działań zarządu,
2. Analiza i opiniowanie sprawozdań finansowych i sprawozdań zarządu,
3. Opiniowanie projektów przepisów wewnętrznych SBM,
4. Analiza i opiniowanie planów finansowych, remontowych i inwestycyjnych,
5. Analiza wydatków,
6. Kontrola prawidłowości i dysponowania funduszami,
7. Analiza wysokości składników opłat czynszowych,
8. Analiza i opiniowanie wynagrodzeń pracowników SBM.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym zajmowała się następującymi obszarami:

1. Rozliczeniem kosztów dostaw ciepła za rok 2024.

Zarząd przedstawił wykaz zużycia c.o. i c.w. w obu budynkach Kwitnąca 6 i 8, z którego wynika, że nadal utrzymuje się różnica stawek c.o. i c.w. pomiędzy obydwooma budynkami. Opłaty za centralne ogrzewanie wynoszą:

- Kwitnąca 6 – 2,99 zł/m²,
- Kwitnąca 8 – 2,50 zł/m²

Badanie przyczyn tej sytuacji przeprowadzone po stronie dostawcy (Veolia), wykazało poprawność działania liczników oraz prawidłowy sposób rozliczania kosztów. Dane SBM „Kwitnąca” wskazują, że układ mieszkań oraz liczba mieszkańców w poszczególnych budynkach nie są jednakowe, co może mieć zasadniczy wpływ na różnice w kosztach ogrzewania. Nadal nie została wyjaśniona przyczyna, dla której w poprzednich latach taka różnica nie występowała.

Oszacowanie zaliczek na koszty ciepła okazało się trafne – przyjęta średnia stawka – 4,50 zł/m² wyniosła finalnie – 4,52 zł/m².

2. Zaliczkami na media w opłatach czynszowych oraz stawkami opłat eksploatacyjnych.

Na wniosek Zarządu,

- od 1.02.2025 r. zostały podwyższone zaliczki na: c.o., koszty podgrzania wody oraz koszty zużycia gazu,
- od 1.05.2025 r. wzrosła opłata za eksploatację dźwigów dla wszystkich lokatorów,
- od 1.04.2025 r. opłata za stanowisko na parkingu wzrosła do 150 zł,
- od 1.07.2025 wzrosła stawka eksploatacyjna, opłata za eksploatację dźwigów oraz opłata na Fundusz Remontowy.

Komisja rewizyjna uznała, że stawki zaliczek należy na bieżąco urealniać, żeby wyeliminować zbyt wysokie dopłaty po okresie rozliczeniowym.

3. Sprawozdaniem finansowym SBM i sprawozdaniem zarządu z działalności SBM.

Komisja rewizyjna nie mając kwalifikacji do badania sprawozdań finansowych zakłada, że sprawozdanie za rok 2024 zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych zawierających wiarygodne informacje.

Bilans po stronie aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2024 r.

zamknął się sumą – 18 150 561,59 zł.

Rachunek zysków i strat na dzień 31 grudnia 2024 r. wykazał wynik dodatni w kwocie – 104 893,95 zł.

4. Zarząd w okresie sprawozdawczym nie przedstawił konkretnych planów finansowo-rzeczowych ani inwestycyjno-remontowych.

Zdaniem Komisji Rewizyjnej sposób zarządzania Spółdzielnią „Kwitnąca” należy uznać za prawidłowy, a sytuację finansową spółdzielni za stabilną.

