

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE ZA 2007 ROK.

Informacje o działalności Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej styczeń 2007 r.:

1. Roman Rusek - Przewodniczący
2. Krystyna Ciężkowska - Zastępca Przewodniczącego
3. Daria Pazurkiewicz - Sekretarz
4. Henryka Świsłocka - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Stanisław Zalewski
6. Anna Bliźniuk
7. Tadeusz Kolbuch
8. Piotr Rakowski - od 20.12.2007r. Z-ca Przewodniczącego
9. Waldemar Trześniewski
10. Tadeusz Turkiewicz
11. Danuta Wilmont

Informacje o ilości i częstotliwości odbytych posiedzeń oraz ilości podjętych uchwał.

W minionym okresie sprawozdawczym odbyło się **14 zebrań** Rady Nadzorczej, na których podjęto **53 uchwał**.

Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza.

Zgodnie z przyjętym planem pracy na 2007 rok Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi istotnymi sprawami dotyczącymi Spółdzielni podejmując między innymi uchwały w przedmiocie:

- ogłoszenia konkursu na stanowisko Z-pcy Prezesa; Gł księgowego Spółdzielni
- powołania Z-pcy Prezesa; Gł.księgowego
- nawiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa-Gł.księgowym
- ustalenia wysokości wynagrodzenia dla Zastępcy Prezesa; Gł.księgowego
- zatwierdzenia planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2007r.
- ustalenia terminu i zakresu kontroli dokonanych przez Komisję Rewizyjną.
- podwyżka wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu
- przyjęcia protokołu kontroli Komisji Rewizyjnej –badanie bilansu za 2006r.
- przyjęcia protokołu kontroli Komisji Rewizyjnej za I 2007r. kwartał w Spółdzielni
- zatwierdzenia korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2007r.
- wprowadzenia zmian do „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Związkowiec w Jeleniej Górze”

- wprowadzenia zmian do „Regulaminu tworzenia i wydatków funduszu remontów w Spółdzielni”
- wprowadzenia zmian do „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni”
- struktury podziału kosztów rozliczenia dostawy ciepła za sezon grzewczy 2006/2007
- wykreślenia z rejestru członków oczekujących (19 osób)
- wyboru Komisji opracowującej zmiany w Statucie
- wprowadzenia zmian do „Regulaminu określającego zasady rozpoczynania i przerywania prac urządzeń służących do przesyłania energii cieplnej w celu ogrzewania budynków i pomieszczeń oraz rozliczeń kosztów dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewania wody w S.M. Związkowiec”
- ustalenia i przyjęcia planu pracy oraz harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej na 2008r.
- przyjęcia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2008r.
- zatwierdzenia korekty do pl. przychodów i kosztów na 2007r.
- ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych
- ustanowienia bezpłatnych i bezterminowych gruntowych w zakresie przejścia, przejazdu oraz posadowienia kontenerów na nieczystości stałe (Kiepury: 47, 45a, 45b)
- uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej
- przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2008r.
- wyboru Z-psy Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- wprowadzenia zmian do „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni”

Od 20 listopada 2007r. do końca grudnia 2007r. Rada Nadzorcza pracowała w zmniejszonym składzie, ponieważ Sąd Rejonowy dla Wrocławia –Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z tego dnia wykreślił z urzędu z członkostwa w Radzie Nadzorczej: p. Krystynę Ciężkowską, Danutę Wilmont i Stanisława Zalewskiego. (zgodnie z art.8 (2) ust. 3 i 4 znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje). Wymienione wyżej osoby członkami Rady Nadzorczej były kolejno 3 kadencje.

Uwagi Rady Nadzorczej dotyczące współpracy z Zarządem.

W minionym roku sprawozdawczym współpraca obu organów Spółdzielni układała się bardzo dobrze. Rada Nadzorcza nie wkraczała w kompetencje Zarządu, a Zarząd nie podejmował żadnych działań mogących przynieść szkody Spółdzielni. Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej były przygotowywane zarówno na czas jak i stosownie do potrzeb Rady. Członkowie Zarządu byli zapraszani na każde posiedzenie Rady Nadzorczej i udzielali szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień odnośnie min.:

- zadłużeń czynszowo-kredytowych,
- raz na kwartał przedstawiał wykaz dłużników zalegających z opłatami powyżej 3 miesięcy oraz informacje o prowadzonych czynnościach windykacyjnych,
- każdorazowo były przedstawiane przez Zarząd informacje z bieżącej działalności Spółdzielni oraz z wykonania wniosków Rady Nadzorczej z poprzedniego posiedzenia.

Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Komisja Rewizyjna przeprowadziła w Spółdzielni następujące kontrole:

a) Kontrola weryfikacyjna za IV kwartał 2006r. przeprowadzona w marcu 2007r. dotyczyła:

1. weryfikacyjnego sprawdzenia materiałów będących podstawą do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.
2. oceny wykonania planu robót remontowych.
3. weryfikacyjnego sprawdzenia zgodności stanu faktycznego z zapisami księgowymi majątku Spółdzielni.
4. sprawdzenia prawidłowego ustalenia podziału kosztów rozliczenia dostawy ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzewu wody użytkowej.

Komisja Rewizyjna w trakcie kontroli nie żadnych zastrzeżeń.

b) Kontrola za I kwartał obejmowała następujące tematy:

1. weryfikacyjną ewidencję czasu pracy pracowników Spółdzielni,
2. sposób załatwienia przez Zarząd skarg i zażaleń członków i mieszkańców Spółdzielni,
3. prawidłowość wykorzystania funduszu płać za 2006r.,
4. realizacja przez Zarząd wniosków Rady Nadzorczej za 2006r.,
5. wstępnie sprawdzono realizację wniosków polustracyjnych z dokonanej lustracji przez Związek Rewizyjny S.M. RP.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości. Komisja sumując efekty przeprowadzonej kontroli stwierdziła, że zarządzanie jak i dbałość o dobro członków i mieszkańców Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.

c) Kontrola za II kwartał 2006r. objęła:

1. badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2006.
2. badanie i ocena wykonania przez Zarząd planu przychodów i kosztów działania Spółdzielni.
3. wystąpienie z wnioskiem do Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia lub nie udzielenia absolutorium Zarządowi za działalność w 2006r.

Komisja Rewizyjna zbadała bilans rachunek zysków i strat, ustalono, że bilans sporządzony na dzień 31.12.2006r., podpisany przez Zarząd w dniu 30.03.2007r., zamykający się obrotami 37 707 210,23zł jest sporządzony prawidłowo na podstawie dokumentów księgowych. Do bilansu sporządzono prawidłową informację dodatkową. Rachunek zysków i strat nie budzi zastrzeżeń i zamyka się bezwynikowo. Komisja Rewizyjna złożyła wniosek do Rady Nadzorczej o przyjęcie bilansu za rok 2006 i rachunku zysku i strat. Rada Nadzorcza przyjęła bilans za 2006r. Uchwałą Nr 11/04/2006.

d) Kontrola III kwartał 2007r. objęła:

1. kontrolę zgodności przeprowadzonych przetargów na roboty z regulaminem na roboty remontowe i inne oraz realizację prac remontowych za okres od 01.01.2007r.- 15.10.2007r.
2. sprawdzono czy koszt remontu ma pokrycie funduszem remontowym danego zadania.
3. kontrolę ewidencji druków ścisłego zarachowania za okres od 01.01.2007 do 10.10.2007r.
4. skontrolowano stan kasy z zapisami księgowymi.
5. sprawdzono terminowość zapłaty faktur wobec firmy PEC Jelenia Góra i zgodność ich z zawartymi umowami.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

e) Kontrola za IV kwartał objęła zgodnie z planem kontroli Komisji Rewizyjnej:

1. podsumowanie wykonania wniosków pokontrolnych lustracji Związku Rewizyjnego za lata 2003-2005.
2. kontrolę zgodności stanu faktycznego majątku Spółdzielni z zapisami księgowymi.
3. ocenę planu robót remontowych w świetle naniesionych korekt i celowości wykonania tych robót.
4. sprawdzenie prawidłowego rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody.
5. wyrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.

Zdaniem Komisji, obecnie posiadany zestaw komputerowy (amortyzacja w 100%) nie pozwala na wprowadzenie nowego systemu programowego niezbędnego w księgowości, w celu księgowania kosztów eksploatacji na wszystkie nieruchomości oddzielnie.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

Protokoły z dokonanych kontroli przez Komisję Rewizyjną znajdują się do wglądu w biurze Spółdzielni.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej