

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE ZA 2009 ROK.

Informacje o działalności Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej na 1 stycznia 2009 r. był niższy od statutowego, gdyż w sierpniu 2008r. zmarła p. Henryka Świsłocka – członek Rady Nadzorczej, natomiast 25 września 2008r. rezygnację członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył p. Piotr Rakowski.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2009r.:

1. Andrzejewska Krystyna – Z-pca Przewodn. R.N.
2. Bliźniuk Anna,
3. Kempieński Bogusław,
4. Kolbuch Tadeusz,
5. Pazurkiewicz Daria – Sekretarz R.N.,
6. Rusek Roman – Przewodniczący R.N.
7. Trześniewski Waldemar,
8. Turkiewicz Tadeusz,
9. Zawadzki Zbigniew.

Obecna Rada Nadzorcza rozpoczęła swoją kadencję w czerwcu 2009r., kiedy to Walne Zgromadzenie Członków w dniu 6 czerwca 2009r. powołało Radę Nadzorczą w następującym składzie:

1. Krystyna Lityńska,
2. Urszula Sobocińska,
3. Teresa Bartos,
4. Józef Piciurak,
5. Piotr Semeniuk,
6. Mariusz Zdziech,
7. Jolanta Mroczkowska,
8. Andrzej Rogala,
9. Krystyna Andrzejewska,
10. Bogusław Kempieński,
11. Zbigniew Zawadzki.

Rada Nadzorcza w powyższym składzie ukonstytuowała się na pierwszym posiedzeniu w dniu 16 czerwca 2009r. Przewodniczącym Rady Nadzorczej został p. Bogusław Kempieński, Zastępcą Przewodniczącego p. Zbigniew Zawadzki, Sekretarzem p. Krystyna Andrzejewska.

Powołano Komisję Rewizyjną w składzie:

Przewodniczący: p. Mariusz Zdziech , Sekretarz p. Krystyna Andrzejewska i członek p. Urszula Sobocińska. Z ramienia Rady Nadzorczej do pracy w Komisji Przetargowej oddelegowany został p. Piotr Semeniuk.

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

W minionym okresie sprawozdawczym odbyło się **11 zebrań** Rady Nadzorczej, na których podjęto **108 uchwał**.

Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza.

Zgodnie z przyjętym planem pracy na 2009 rok Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi istotnymi sprawami dotyczącymi Spółdzielni podejmując między innymi uchwały w przedmiocie:

- terminu i zakresu kontroli dokonywanych przez Komisję Rewizyjną,
- planu pracy Komisji Rewizyjnej,
- planu kosztów i przychodów Spółdzielni na 2009r.,
- planu kosztów dla każdej wyodrębnionej nieruchomości,
- ustalenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże dla każdej wyodrębnionej nieruchomości,
- zatwierdzenia korekt do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2009r.,
- przyjmowania protokołów z kontroli dokonywanych przez Komisję Rewizyjną,
- przyjęcia protokołu z przeglądu sprawozdania finansowego za 2008r. dokonanego przez Kancelarię Biegłych Rewidentów „KONTYSTA”,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2008r.,
- wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej,
- wyboru Komisji Rewizyjnej,
- wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
- wykreślenia z rejestru członków osób, które zbyły prawo do lokali i nie złożyli rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni (14 osób),
- upoważnienia członków Rady Nadzorczej (2 osoby) do reprezentowania Spółdzielni w sprawach czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu,
- powołanie członka Rady Nadzorczej do pracy w Komisji Przetargowej,
- wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku Kiepur 49,
- wprowadzenie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej,
- wprowadzenie zmian w „Regulaminie określającym 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” „,
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- struktury podziału kosztów rozliczenia dostawy ciepła za sezon grzewczy 2008/2009,
- zatwierdzenia korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2009r.,
- wyrażenie zgody członkowi Zarządu na podjęcie dodatkowej działalności zarobkowej,
- wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” „,
- wprowadzenia zmian w „Regulaminie tworzenia i wydatków funduszu remontów Spółdzielni” „,

- wprowadzenie zmiany w planie pracy Rady Nadzorczej na 2009r.,
- ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej na 2010r.,
- zatwierdzenia korekty do planu przychodów i kosztów Spółdzielni na 2009r.,
- zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010r.,
- zatwierdzenia i przyjęcia planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2010r. wraz z planem kosztów dla poszczególnych nieruchomości,
- ustalenia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży lub miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych na podstawie planu kosztów zasobami mieszkaniowymi przewidzianymi do poniesienia w 2010r. w skali wyodrębnionych nieruchomości,
- ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych w związku ze zmianą opłat niezależnych od Spółdzielni,

Uwagi Rady Nadzorczej dotyczące współpracy z Zarządem.

W minionym roku sprawozdawczym współpraca obu organów Spółdzielni układała się bardzo dobrze. 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.:

- a) bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) wysokości zadłużenia czynszowo-kredytowego oraz szczegółowego wykazu zadłużeń powyżej 3 miesięcy ,
- c) podjętych czynności windykacyjnych czynszowo-kredytowych i wkładów budowlanych,
- d) płynności finansowej Spółdzielni,
- e) realizacji uchwał i wniosków Rady Nadzorczej

Powyższe informacje przekazywane były raz na kwartał, miesiąc po jego upływie.

Ponadto raz na kwartał Komisja Rewizyjna przedkładała celem zatwierdzenia protokół z dokonanej w Spółdzielni kontroli.

W poszczególnych miesiącach, zgodnie z harmonogramem pracy Rady Nadzorczej Zarząd składał pisemne informacje min. z :

- a) z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni na 2008r. - informacja złożona w lutym 2009r.,
- b) z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2008r. – informacja złożona w lutym 2009r.,
- c) przedstawienie bilansu oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2008r. – informacja złożona w kwietniu 2009r.,
- d) realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia odbytego w czerwcu 2008r. – informacja złożona w kwietniu 2009r.,
- e) wykonania przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2009r. – informacja złożona w sierpniu 2009r.,
- f) wykonania robót remontowych za I półrocze 2009r. – informacja złożona w sierpniu 2009r.,
- g) przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2009r. – informacja złożona w listopadzie 2009r.,

h) wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2009r. – informacja złożona w grudniu 2009r.

Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej i zgodnie z przyjętym planem pracy, Komisja Rewizyjna przeprowadziła w Spółdzielni następujące kontrole:

- a) Kontrola wyrywkowa za IV kwartał 2008r. rozpoczęła się 10.02.2009r. i kontynuowana była w dniach: 11 i 12 lutego. Kontrolę przeprowadzono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 01/01/2009. Kontrola dotyczyła min. takich tematów jak:
- sprawdzenie zgodności stanów faktycznych majątku Spółdzielni w świetle znowelizowanego Prawa spółdzielczego,
 - wyrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
 - sprawdzenie prawidłowego rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody,

Komisja Rewizyjna zobowiązała Zarząd Spółdzielni, by rozwiązanie zaistniałego problemu z rozliczeniem ciepła za sezon grzewczy 2007/2008 odbyło się w sposób możliwie korzystny dla Spółdzielni i jej mieszkańców.

b) Kontrola za I kwartał 2009r. została przeprowadzona w dniu 15 kwietnia 2009r. i obejmowała następujące tematy:

1. sposób załatwienia przez Zarząd skarg i zażaleń członków i mieszkańców Spółdzielni,
2. zapisy w księdze kontroli zewnętrznej i zapisy w księdze skarg i zażaleń,
3. realizacja przez Zarząd wniosków Rady Nadzorczej,
4. wykorzystanie funduszu płac w 2008r.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

c) Kontrola II kwartał 2009r. objęła:

1. wystąpienie z wnioskiem do Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia lub nie udzielenia absolutorium Zarządowi za działalność w 2008r.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.01.2009r. zwróciła się z wnioskiem do Rady Nadzorczej o zgodę na dokonanie przeglądu sprawozdania finansowego za rok 2008 i przedstawienie raportu przez specjalistyczną firmę zewnętrzną. W wyniku głosowania Rada Nadzorcza wyraziła zgodę. Na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej wybrano Kancelarię Biegłych Rewidentów „KONTYSTA” Spółka z o.o. z Jeleniej Góry, która zdaniem członków Rady Nadzorczej przedstawiła najkorzystniejszą ofertę dla Spółdzielni; kancelaria ta badała sprawozdanie finansowe w Spółdzielni za 2005r.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wynikami przeglądu sprawozdania finansowego za 2008r. dokonanego przez Kancelarię Biegłych Rewidentów „KONTYSTA” przedstawionymi w „Raporcie z przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego S.M. „Związkowiec” z dnia 06 kwietnia 2009r. Z przeglądu został sporządzony raport, z którego wynika, że sprawozdanie zostało sporządzone poprawnie i nie stwierdzono w nim żadnych istotnych nieprawidłowości.

Jak zauważa biegły, na podstawie wskaźników można ocenić, że sytuacja płatnicza Spółdzielni jest dobra. Wszystkie wskaźniki płynności są powyżej jedności, czyli aktywa obrotowe w pełni zabezpieczają spłatę zobowiązań krótkoterminowych. Rachunek zysków

i strat zamyka się bezwynikowo. Faktyczna nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła 163 tys. zł, została ujęta w bilansie jako przychody przyszłych okresów, będzie wykorzystana w roku następnym. Zgodnie z opinią biegłego, sprawozdanie, którego przegląd dotyczył zostało sporządzone poprawnie i nie stwierdzono w nim żadnych istotnych nieprawidłowości. Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 37/04/2009 przyjęła „Raport z przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego S.M. „Związkowiec” w Jeleniej Górze za 2008 rok”.

W oparciu o powyższy raport i zawartą w nim ocenę Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 21.05.2009r. przyjęła wniosek do Walnego Zgromadzenia Członków w 2009r. o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2008r. oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

d) Kontrola III kwartał 2009r. rozpoczęta w dniu 02.10.2009r. i kontynuowana z przerwami do 20.10.2009r. objęła:

1. sprawdzenie zgodności z regulaminami przeprowadzanych przetargów na roboty remontowe i realizację prac remontowych,
2. sprawdzenie czy wykonany remont na danym budynku ma pokrycie w zgromadzonym funduszu remontowym.
3. druki ścisłego zarachowania (rejestr).

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

e) Kontrola za IV kwartał 2009r. rozpoczęta została 26.01.2010r. i kontynuowano ją w dniach następnych. Kontrola objęła zgodnie z planem kontroli Komisji Rewizyjnej:

1. sprawdzenie zgodności stanów faktycznych majątku Spółdzielni w świetle znowelizowanego Prawa Spółdzielczego,
2. wrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
3. sprawdzenie prawidłowego rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody.

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

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej