

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE ZA 2010 ROK.

Informacje o działalności Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza na 1 stycznia 2010 r. zgodnie z § 25 Statutu Spółdzielni przyjętego w 2007 roku składała się z 11 członków.

Skład Rady Nadzorczej na dzień 1 stycznia 2010r.:

1. Krystyna Andrzejewska – Sekretarz R.N.
 2. Teresa Bartos,
 3. Bogusław Kemp piński – Przewodniczący R.N.
 4. Krystyna Lityńska,
 5. Jolanta Mroczkowska,
 6. Józef Piciurak,
 7. Andrzej Rogala,
 8. Piotr Semeniuk,
 9. Urszula Sobocińska,
 10. Zbigniew Zawadzki – Zastępca Przewodniczącego R.N.
 11. Mariusz Zdziech – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
- Na posiedzeniu w lutym 2010r. Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożoną przez pana Andrzeja Rogalę.
- Na posiedzeniu w maju 2010 roku Rada Nadzorcza:

- odwołała z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej pana Bogusława Kemp pińskiego,
- podjęła uchwałę o wykreśleniu z członkostwa w Spółdzielni pana Bogusława Kemp pińskiego (ze względu na zbycie lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni), co w konsekwencji doprowadziło do wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej,
- przyjęła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożoną przez panią Jolantę Mroczkowską.

Z dniem 31 maja 2010r. rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożył pan Józef Piciurak.

Walne Zgromadzenie w czerwcu 2010 roku dokonało wyboru uzupełniającego skład Rady Nadzorczej, powołano do Rady Nadzorczej 3 osoby i **od dnia 12 czerwca 2010 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:**

1. Krystyna Andrzejewska,
2. Teresa Bartos,
3. Tamara Dymitraszczuk,
4. Bogusław Kemp piński,
5. Barbara Krzeszowska,
6. Zofia Kozłowska-Szwarc,
7. Krystyna Lityńska,
8. Piotr Semeniuk,
9. Urszula Sobocińska,

10. Zbigniew Zawdzki,

11. Mariusz Zdziech.

Walne Zgromadzenie w czerwcu 2010 roku przyjęło i zatwierdziło zmianę w Statucie Spółdzielni dotyczącą ilościowego składu Rady Nadzorczej. W § 26 Statutu Spółdzielni wprowadzono zapis: „ Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.”

Wniosek do KRS o wpis dokonanych zmian złożono 29 czerwca 2010 roku. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy KRS w dniu 07.07.2010 roku wydał postanowienie o wpisaniu zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym. W związku z powyższym, zgodnie z opinią wystawioną przez Adwokacką Spółkę Partnerską Łuć, Nachmann, Nowakowski i Koksztys, że Rada Nadzorcza w składzie 11 osobowym od dnia zarejestrowania składu od 5 do 7 osób nie może podjąć żadnej uchwały, posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu zakończono. Rada Nadzorcza ustaliła że w porządku posiedzenia w miesiącu wrześniu będzie punkt o terminie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym zostanie odwołana liczba członków Rady Nadzorczej, co w konsekwencji dopasuje skład ilościowy Rady Nadzorczej z zapisami w Statucie Spółdzielni.

W miesiącu wrześniu 2010 roku Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację z członkostwa:

1. pani Teresy Bartos,
2. pani Krystyny Lityńskiej,
3. pani Urszuli Sobocińskiej

W związku z wykreśleniem z członkostwa wygasł również mandat członka Rady Nadzorczej pana Bogusława Kempńskiego.

Od dnia 23 września 2010 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Krystyna Andrzejewska – Sekretarz R.N.,
2. Tamara Dymitraszczuk – Zastępca Przewodniczącego R.N.,
3. Barbara Krzeszowska,
4. Zofia Kozłowska-Szwarc,
5. Piotr Semeniuk,
6. Zbigniew Zawadzki – Przewodniczący R.N.
7. Mariusz Zdziech – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.

Powołano Komisję Rewizyjną w składzie:

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

W grudniu 2010 roku zmarła pani Krystyna Andrzejewska. Rada Nadzorcza do dnia dzisiejszego pracowała w składzie 6 osobowym. Na Sekretarza Rady Nadzorczej wybrano panią Zofię Kozłowską-Szwarc natomiast do pracy w Komisji Rewizyjnej panią Barbarę Krzeszowską.

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

W minionym okresie sprawozdawczym odbyło się **11 zebrań** Rady Nadzorczej, na których podjęto **79 uchwał**.

Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza.

Zgodnie z przyjętym planem pracy na 2010 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 2010r.,
- podwyżki wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu,
- podwyżki wynagrodzenia dla Zastępcy Prezesa-Głównego Księgowego,
- planu kosztów dla każdej wyodrębnionej nieruchomości na 2010r.,
- ustalenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże dla każdej wyodrębnionej nieruchomości,
- zatwierdzenia korekt do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010r.,
- przyjmowania protokołów z kontroli dokonywanych przez Komisję Rewizyjną,
- czasowe delegowanie członka Rady Nadzorczej do prac Komisji Rewizyjnej związanych z przeglądem i oceną sprawozdania finansowego za 2010 rok,
- przyjęcia raportu z przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok wraz z jego oceną dokonana przez Komisję Rewizyjną,
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2009r.,
- odwołanie z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej,
- wyboru uzupełniającego do Komisji Rewizyjnej,
- wykreślenia z rejestru członków osób, które złożyły prawo do lokali i nie złożyły rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni (12 osób),
- wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni (2 osoby),
- 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 zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
- struktury podziału kosztów rozliczenia dostawy ciepła za sezon grzewczy 2009/2010,
- zatwierdzenia korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010r.,
- ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej na 2011r.,
- udzieleni pożyczki wewnętrznej na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji przedsięwzięcia – ocieplenie budynków mieszkalnych przy Kiepur 47A, 65, 53 i 57,
- zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2011r.,
- zatwierdzenia i przyjęcia planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2011r. 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 2011r. 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,
- utrata mandatu członka Rady Nadzorczej,
- zniesienie opłaty na poczet uczestniczenia w kosztach związanych z działalnością społeczną, i oświatową, która ponosili członkowie 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 2009r. - informacja złożona w marcu 2010r.,
- b) z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2009r. – informacja złożona w lutym 2010r.,
- c) przedstawienie bilansu oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2009r. – informacja złożona w kwietniu 2010r.,
- d) realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia odbytego w czerwcu 2009r. – informacja złożona w kwietniu 2010r.,
- e) wykonania przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2010r. – informacja złożona we wrześniu 2010r.,
- f) wykonania robót remontowych za I półrocze 2010r. – informacja złożona we wrześniu 2010r.,
- g) przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2010r. – informacja złożona w listopadzie 2010r.,
- h) wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2010r. – informacja złożona w grudniu 2010r.

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

a) Kontrola wrywkowa za IV kwartał 2009r. rozpoczęła się 26.01.2010r. . Kontrolę przeprowadzono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 03/01/2010. Kontrola dotyczyła min. takich tematów jak:

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

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

b) Kontrola za I kwartał 2010r. została przeprowadzona w dniu 15 kwietnia 2010r. i obejmowała następujące tematy:

- 1.sprawdzenie sposobu załatwienia spraw przez Zarząd skarg i zażaleń członków i mieszkańców Spółdzielni (sprawdzenie zapisów w księdze skarg),
- 2.sprawdzenie zapisów w księdze kontroli zewnętrznej i oraz zapoznanie się z protokołami z kontroli,
- 3.realizacja przez Zarząd wniosków Rady Nadzorczej za 2009r.,
- 4.wstępna kontrola realizacji wniosków pokontrolnych Lustracji Związku Rewizyjnego.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości. Komisja zaleciła ujednolicenie archiwizowanych dokumentów listy płac (kopia, oryginał).

c) Kontrola II kwartał 2009r. objęła:

przegląd i ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/03/2010, Komisja Rewizyjna rozpoczęła prace 15 kwietnia 2010 roku. Komisja stwierdziła, że bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31.12.2009r., podpisany przez Zarząd 31.03.2010 roku, zamykający się kwotą 29 443 689,05zł został sporządzony prawidłowo na podstawie dokumentów księgowych. Do informacji dołączono prawidłową informację dodatkową, zawierającą wszystkie wymagane dane. W informacji są zawarte dane o metodzie ewidencji środków trwałych, zapasów, należności i zobowiązań, dołączono wykaz gruntów w użytkowaniu wieczystym. Z informacji dodatkowej wynika, że kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra.

W oparciu o powyższy raport, z którym zapoznali się wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i zawartą w nim ocenę, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 26.05.2010r. przyjęła wniosek do Walnego Zgromadzenia Członków w 2010r. o zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2009r. oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

d) Kontrola III kwartał 2010r. rozpoczęła się zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 02.11.2010r. i 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.kontrolę ewidencji druków ścisłego zarachowania (rejestr).

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

e) Kontrola za IV kwartał 2010r. rozpoczęła się zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/01/2011 w dniu 08.02.2011r. Kontrola objęła zgodnie z planem kontroli Komisji Rewizyjnej:

- 1.sprawdzenie zgodności stanów faktycznych z zapisami księgowymi majątku Spółdzielni,
- 2.ocene wykonania planu robót remontowych w świetle naniesionych korekt tych planów,
- 3.wyrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- 4.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