

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE ZA 2011 ROK.

Informacje o działalności Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza na dzień **1 stycznia 2011** r. zgodnie z § 26 Statutu Spółdzielni przyjętym przez Walne Zgromadzenie w 2010 roku składała się z 6 członków:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Zbigniew Zawadzki | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Tamara Dymitraszcuk | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Zofia Kozłowska-Szwarc | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Barbara Krzeszowska | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 5. Mariusz Zdziech | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 6. Piotr Semeniuk | oddelegowany do pracy w Komisji Przetargowej |

Walne Zgromadzenie w czerwcu 2011 roku dokonało wyboru uzupełniającego do Rady Nadzorczej. W miejsce zmarłej pani Krystyny Andrzejewskiej do Rady Nadzorczej wybrano panią Sylwestrę Barabasz.

Skład Rady Nadzorczej od dnia 11 czerwca 2011 roku do 31.12.2011 roku:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Zbigniew Zawadzki | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Tamara Dymitraszcuk | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Zofia Kozłowska-Szwarc | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Barbara Krzeszowska | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 5. Mariusz Zdziech | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 6. Piotr Semeniuk | oddelegowany do pracy w Komisji Przetargowej |
| 7. Sylwestra Barabasz | |

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

W minionym okresie sprawozdawczym odbyło się **11 zebrań Prezydium Rady Nadzorczej, 11 zebrań Rady Nadzorczej**, na których podjęto **63 uchwały**.

Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza.

Zgodnie z przyjętym planem pracy na 2011 rok Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami dotyczącymi Spółdzielni, podejmując uchwały w przedmiocie:

- określenia terminu i zakresu kontroli dokonywanych przez Komisję Rewizyjną,
- przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2011 rok,

- zmiany uchwały Rady Nadzorczej z 2010 roku w sprawie udzielenia pożyczki wewnętrznej na sfinansowanie kosztów realizacji ocieplenia budynków mieszkalnych Kiepur 47A, 65, 53 i 57,
- udzielenia pożyczki wewnętrznej na sfinansowanie kosztów usunięcia awarii w wyniku, której spaleniu uległa instalacja elektryczna i domofonowa oraz tablica rozdzielcza z licznikami energii elektrycznej w III klatce budynku Kiepur 49.
- zmiany uchwał Rady Nadzorczej z dnia 16.12.2010r. dotyczących ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe – wprowadzono obniżone stawki opłat (brutto) za wywóz nieczystości stałych dla lokali handlowych i pozostałych lokali obowiązujące od 01.01.2011r.
- zatwierdzenia korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010r.
- podwyżki wynagrodzenia dla członków Zarządu
- wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej
- wyboru uzupełniającego do Komisji Rewizyjnej
- wyboru biegłego rewidenta do przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni
- wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni
- ustalenia terminów kontroli w Spółdzielni (raz na kwartał) i przyjęcie protokołów z dokonanych kontroli
- ustalenia wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w związku z ociepleniem ścian zewnętrznych nieruchomości Kiepur 45B
- przyjęcia raportu z przeglądu sprawozdania finansowego za 2010 rok
- zatwierdzenia „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”
- zatwierdzenia „Regulaminu w sprawie zasad organizowania i przeprowadzania przetargów na zbycie spółdzielczych lokali”
- zatwierdzenia korekty do planu rzeczowo-finansowego remontów na 2011 rok (2 korekty)
- przyjęcia struktury podziału całkowitych kosztów zakupu ciepła i rozliczenia z użytkownikami lokali za sezon grzewczy 2010/2011
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”
- udzielenia pożyczki wewnętrznej na częściowe finansowanie kosztów realizacji ocieplania budynków mieszkalnych Kiepur 51, 59, 61 i Sygietyńskiego 15 i 17
- ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej w 2012 roku
- przyjęcia i zatwierdzenia planu kosztów działalności Spółdzielni na 2012 rok
- zatwierdzenia wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych na zasobach Spółdzielni od dnia 1 stycznia 2012 rok
- zatwierdzenia stawki opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych na zasobach Spółdzielni od dnia 1 kwietnia 2012 rok

- zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2012 rok.

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 w następujących terminach:

- za IV kwartał 2010r. – luty
- za I kwartał 2011r. – maj,
- za II kwartał 2011r. – sierpień,
- za III kwartał 2011r. – listopad.

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 również pisemne informacje:

- a) z wykonania przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2010rok ; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w lutym 2011 roku.
- b) z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2010 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w lutym 2011 roku.
- c) o wynikach badania bilansu oraz rachunku zysków i strat w Spółdzielni za 2010 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2011 roku.
- d) z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia odbytego w czerwcu 2010 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2011 roku.
- e) z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2011 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu 2011 roku.
- f) z wykonania lub stopnia zaawansowania robót remontowych z planu za I półrocze 2011 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu 2011 roku.
- g) z przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2011 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu listopadzie 2011 roku.

- h) o wyniku wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2011 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu grudniu 2011 roku.

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

- a) Kontrola wyrywkowa za IV kwartał 2010r. rozpoczęła się 08.02.2011r. . Kontrolę przeprowadzono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 02/01/2011. Kontrola dotyczyła min. takich tematów jak:
- sprawdzenie zgodności stanów faktycznych z zapisami księgowymi majątku Spółdzielni,
 - ocena wykonania planu robót remontowych w świetle naniesionych korekt tych planów,
 - wyrywkowe sprawdzenie materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
 - sprawdzenie prawidłowego rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

- b) Kontrola za I kwartał 2011r. rozpoczęła się w dniu 06 kwietnia 2011r. i obejmowała następujące tematy:

- sprawdzenie sposobu załatwienia spraw przez Zarząd skarg i zażaleń,
- sprawdzenie zapisów w księdze skarg i zażaleń,
- sprawdzenie zapisów w księdze kontroli zewnętrznej i oraz zapoznanie się z protokołami z kontroli,
- kontrola prawidłowości wykorzystania funduszu płac za rok 2010,
- realizacja przez Zarząd wniosków Rady Nadzorczej za 2010 rok.

Komisja Rewizyjna zaleciła, by Zarząd energiczniej zajął się realizacją wniosku Rady Nadzorczej odnośnie służebności infrastruktury sieci wodnokanalizacyjnej na rzecz Spółdzielni. Komisja zawnioskowała o wprowadzenie do planu pracy Rady Nadzorczej począwszy od miesiąca sierpnia 2011 roku w cyklu dwumiesięcznym następującego punktu: - przedstawienie przez Zarząd informacji na temat służebności lub przejęcia przez PWiK sieci wodno-kanalizacyjnej.

- c) Kontrola II kwartał 2011r. objęła:

przegląd i ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/02/2011, do przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010 i przedstawienia raportu z dokonanego przeglądu, Rada Nadzorcza wybrała biegłego rewidenta w osobie: Biuro Rachunkowe Janina Krzyżanowska z Karpacza. Zdaniem biegłego rewidenta Zarząd sporządził pisemne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, którego informacje finansowe są zgodne z danymi opiniowanego bilansu i rachunku zysków i strat. Sprawozdanie zawiera informacje wynikające z art. 49 ustawy o rachunkowości. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego jednostka sporządziła w sposób poprawny i kompletny. Dodatkowe informacje i objaśnienia zestawiono również w sposób poprawny i kompletny.

Na podstawie wykonanego przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni, w oparciu o raport z dokonanego przeglądu przez biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza wystąpiła do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o udzielenie dla Członków Zarządu absolutorium za 2010 rok.

- d) Kontrola III kwartał 2011r. rozpoczęła się zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 28.09.2011r. 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.

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

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej