

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE ZA 2012 ROK.

Informacje o działalności Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza na dzień **1 stycznia 2012 r.** zgodnie z § 26 Statutu Spółdzielni przyjętym przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2010 roku składała się z 7 członków:

1. Zbigniew Zawadzki - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Tamara Dymitraszczuk - 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 do dnia 23.02.2012r. (złożona rezygnacja z działalności w Komisji Rewizyjnej)
6. Piotr Semeniuk - Członek Rady Nadzorczej - delegowany do pracy w Komisji Przetargowej Spółdzielni
7. Sylwestra Barabasz - Członek Rady Nadzorczej i od 29.03.2012r. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Kadencja Rady Nadzorczej w wymienionym składzie zakończyła się w dniu 16 czerwca 2012r., kiedy to Walne Zgromadzenie Członków wybrało nowy skład osobowy Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej od 16 czerwca 2012 roku weszli:

- pani Bożenna Wolniak
- pan Piotr Semeniuk
- pani Jolanta Frankiewicz
- pani Sylwestra Barabasz
- pani Tamara Dymitraszczuk
- pani Zofia Kozłowska-Szwarc
- pani Barbara Krzeszowska.

Na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 28 czerwca 2012 roku, Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w następujący sposób:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Przewodnicząca Rady Nadzorczej | - pani Bożenna Wolniak |
| Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej | - pani Tamara Dymitraszczuk |
| Sekretarz Rady Nadzorczej | - pani Zofia Kozłowska – Szwarc |
| Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej | - pani Sylwestra Barabasz |
| Sekretarz Komisji Rewizyjnej | - pani Jolanta Frankiewicz |
| Członek Komisji Rewizyjnej | - pani Barbara Krzeszowska |
| Członek Rady Nadzorczej | - pan Piotr Semeniuk |

Do pracy w Komisji Przetargowej powołano pana Piotra Semeniuka.

Do reprezentowania Spółdzielni w sprawach czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu upoważniono panią Jolantę Frankiewicz i panią Tamarę Dymitraszczuk.

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

W okresie sprawozdawczym odbyło się **11 zebrań** Rady Nadzorczej, na których podjęto **75 uchwał i przyjęto 7 wniosków skierowanych do Zarządu.**

Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza.

Zgodnie z przyjętym planem pracy na 2012 rok Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami dotyczącymi Spółdzielni, podejmując uchwały w przedmiocie:

- wyboru uzupełniającego do Komisji Rewizyjnej,
- wykreślenia z rejestru członków osób, które zbyły lokal i nie zrezygnowały z członkostwa w Spółdzielni,
- wyboru biegłego rewidenta do przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2011r.,
- ustalenia terminów kontroli w Spółdzielni (raz na kwartał) i przyjęcie protokołów z dokonanych kontroli,
- przyjęcia raportu z przeglądu sprawozdania finansowego za 2011r.,
- wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru sekretarza Rady Nadzorczej,
- wyboru Komisji Rewizyjnej,
- wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru członka Rady Nadzorczej do pracy w Komisji Przetargowej,
- upoważnienia 2 członków Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni w sprawach czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu,
- wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni,
- zatwierdzenia struktury podziału całkowitych kosztów zakupu ciepła i rozliczenia z użytkownikami lokali za sezon grzewczy 2011/2012,
- wprowadzenia zmian w „Regulaminie tworzenia i wydatków funduszu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze”,
- zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego remontów na 2012r.,
- udzielenia pożyczki wewnętrznej na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych budynków mieszkalnych przy ul. Kiepury 61, 47, 45B i 63 z uwagi na wykonanie większego zakresu robót budowlanych niż pierwotnie planowano,
- zwiększenia funduszu remontowego Spółdzielni środkami finansowymi stanowiącymi nadwyżkę pomiędzy kwotą uzyskaną z przeprowadzonego przetargu na zbycie lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy Kiepury 49 a kwotą rozliczenia z poprzednim użytkownikiem lokalu,
- ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej na 2013 rok,
- zatwierdzenia i przyjęcia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2013r.,

- zatwierdzenia planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” na 2013r.,
- ustalenia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na podstawie planu kosztów zasobami mieszkaniowymi przewidzianymi do poniesienia w 2013 r. dla każdej nieruchomości,
- ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych.

Uwagi Rady Nadzorczej dotyczące współpracy z Zarządem.

W minionym roku sprawozdawczym współpraca obu organów Spółdzielni układała się bez zastrzeżeń. Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej były przygotowywane na czas 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 2011r. – luty 2012r.
- za I kwartał 2012r. – maj
- za II kwartał 2012r. – sierpień,
- za III kwartał 2012r. – listopad.

Ponadto raz na kwartał Komisja Rewizyjna zgodnie z przyjętym planem pracy dokonywała kontroli w Spółdzielni. Z każdej kontroli pisany był protokół, który z kolei był zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

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

- a) z wykonania przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2011rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w lutym 2012 roku.
- b) z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2011 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w lutym 2012 roku.
- c) o wynikach badania bilansu oraz rachunku zysków i strat w Spółdzielni za 2011 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2012 roku.
- d) z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia odbytego w czerwcu 2011 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2012 roku.
- e) z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2012 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu 2012 roku.

- f) z wykonania lub stopnia zaawansowania robót remontowych z planu za I półrocze 2012 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu 2012 roku.
- g) z przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2012 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu listopadzie 2012 roku.
- h) o wyniku wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywane wykonanie za 2012 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu grudniu 2012 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 2011r. rozpoczęła się 11.01.2012r. . Kontrolę przeprowadzono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 31/12/2011. 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 2012r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10/03/2012 rozpoczęła się w dniu 17 kwietnia 2012r. i obejmowała następujące tematy:
 - sprawdzenie sposobu załatwiania 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 2011,
 - realizacja przez Zarząd wniosków Rady Nadzorczej za 2011 rok.

W wyniku kontroli list płac oraz wybranych umów o pracę Komisja Rewizyjna stwierdziła, że funkcjonowanie dodatku stażowego jest bezzasadne, gdyż zatrudniane osoby w Spółdzielni z niskim stażem pracy mają zwiększane płace zasadnicze, by ich zarobki były zrównane z zarobkami pracowników o dłuższym stażu. Na wniosek Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza przegłosowała wniosek, by Zarząd wprowadził zmianę w regulaminie „Regulamin wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze” w taki sposób, by stażowe włączyć do płacy zasadniczej każdemu zgodnie z należną wysokością.

- c) Kontrola II kwartał 2012r. objęła: przegląd i ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2011 rok. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/03/2012, do przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2011 i przedstawienia raportu z dokonanego przeglądu, Rada Nadzorcza wybrała biegłego rewidenta panią Janinę Krzyżanowską z Biura Rachunkowego 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 2012 rok.

d) Kontrola III kwartał 2012r. rozpoczęła się zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 36/09/2012 w dniu 04.10.2012r. 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 protokole kontrolnym Komisja Rewizyjna stwierdziła, że w badanym okresie nastąpiły znaczne przekroczenia planu robót remontowych, które wcześniej nie były uzgadniane z Radą Nadzorcą. Rada Nadzorcza przyjmując protokół z kontroli podzieliła stanowisko Komisji Rewizyjnej, że wszystkie zmiany winny być uzgadniane przez Zarząd z Radą Nadzorcą.

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

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej