

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE ZA 2014 ROK.

Rada Nadzorcza na dzień 1 stycznia 2014 r. zgodnie z § 26 Statutu Spółdzielni przyjętym przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2010 roku funkcjonowała w składzie 6 członków:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej	- pani Bożenna Wolniak
Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i członek Komisji Rewizyjnej	- pani Tamara Dymitraszczuk
Sekretarz Rady Nadzorczej	- pani Zofia Kozłowska-Szwarc
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej	- pani Sylwestra Barabasz
Członek Komisji Rewizyjnej	- pani Barbara Krzeszowska
Członek Rady Nadzorczej i Członek Komisji Przetargowej	- pan Piotr Semeniuk

W dniu 16.09.2014 r. pani Tamara Dymitraszczuk złożyła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej. Rezygnacja została przyjęta na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25 września 2014r.

W związku z powyższą rezygnacją, w wyniku wyboru uzupełniającego, Uchwałą Nr 17/09/2014 z dnia 25.09.2014 r. na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej powołano pana Piotra Semeniuka. Uchwałą Nr 18/09/2014 pana Piotra Semeniuka powołano również na Członka Komisji Rewizyjnej.

Od września 2014 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzi 5 osób:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej	- pani Bożenna Wolniak
Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i Członek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Przetargowej	- pan Piotr Semeniuk
Sekretarz Rady Nadzorczej	- pani Zofia Kozłowska-Szwarc
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej	- pani Sylwestra Barabasz
Członek Komisji Rewizyjnej	- pani Barbara Krzeszowska.

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

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 zebrań Rady Nadzorczej, na których podjęto 60 uchwał i przyjęto 7 wniosków skierowanych do Zarządu. W dniu 10 kwietnia 2014 r. odbyło się spotkanie Marcina Zawily Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z członkami Rady Nadzorczej i Zarządem Spółdzielni. Podczas spotkania Pan Prezydent poinformował zebranych o planach dotyczących Jeleniej Góry i osiedla Zaborze, m.in. o zagospodarowaniu terenu Zabobrze, budowie nowych miejsc parkingowych, przeniesienia Domu Kultury do „Zameczku” na Zabobrze, budowie placu zabaw przy ul. Wiłkomirskiego, remontach elewacji budynków w mieście, rozwoju turystyki, zwiększenia ilości miejsc pracy. Spotkanie było okazją do zapoznania Pana Prezydenta ze sprawami dotyczącymi Spółdzielni. W wyniku spotkania Spółdzielnia otrzymała m.in. dofinansowanie z Urzędu Miasta do zainstalowanych na terenie Spółdzielni urządzeń siłowni zewnętrznych.

Istotne problemy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza.

W 2014 rok Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym na 2014 r. planem pracy Rady Nadzorczej oraz zajmowała się innymi sprawami dotyczącymi Spółdzielni, podejmując uchwały w przedmiocie:

- wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru uzupełniającego do Komisji Rewizyjnej,
- wykreślenia z rejestru członków osób, które zbyły lokal i nie zrezygnowały z członkostwa w Spółdzielni,
- wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni,
- wykreślenia członków oczekujących z rejestru członków Spółdzielni,
- ustalenia terminów kontroli w Spółdzielni przez Komisję Rewizyjną (raz na kwartał) i przyjęcia protokołów z dokonanych kontroli,
- ustalenia wysokości opłaty za wywóz odpadów komunalnych,
- ustalenia wysokości opłat związanych z wymianą wodomierzy zimniej i ciepłej wody w 2013 r. w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz wysokości zaliczek na poczet przewidywanych do wymiany wodomierzy zimniej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.,
- przyjęcia raportu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r. wraz z oceną,
- zobowiązania Zarządu do wystąpienia w trybie postępowania procesowego z żądaniem sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego,
- zatwierdzenia korekty planu rzeczowo - finansowego remontów za 2014 r.,
- udzielenia pożyczki wewnętrznej na częściowe sfinansowanie kosztów realizacji robót remontowych budynku przy ul. Sygietyńskiego 17,
- zmiany wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości za garaże w budynku przy ul. Sygietyńskiego nr 15 i 17 w związku wezwaniem Urzędu Miasta Jeleniej Góry do korekty deklaracji podatku od nieruchomości za w/w garaże za 2014 r.,
- struktury podziału kosztów całkowitych zakupu ciepła i rozliczenia z użytkownikami lokali za sezon grzewczy 2013/2014,
- ustalenia i przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na 2015 r.,
- zatwierdzenia planu rzeczowo- finansowego remontów na 2015 r.,
- zatwierdzenie planu kosztów i przychodów działalności Spółdzielni na 2015 r.,
- ustalenia wysokości opłat zależnych za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych w poszczególnych budynkach obowiązujących od dnia 1 kwietnia 2015 r.,
- ustalenia wysokości opłat niezależnych za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych w poszczególnych budynkach obowiązujących od dnia 1 stycznia 2015 r.,
- ustalenia wysokości zaliczki na poczet wymiany wodomierzy zimniej i ciepłej wody do odczytu radiowego w lokalach mieszkalnych i użytkowych w 2015 r.,
- przyjęcia i zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni na 2015 r.

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 co miesiąc na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

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

W poszczególnych miesiącach, zgodnie z harmonogramem pracy Rady Nadzorczej na posiedzeniach Rady Nadzorczej przyjmowane były pisemne informacje Zarządu:

- a) z wykonania przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 2013 r.; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w lutym 2014 roku,
- b) z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego w podziale na nieruchomości za 2013 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w lutym 2014 roku,
- c) z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia odbytego w czerwcu 2013 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu 2014 roku,
- d) z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2014 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu 2014 roku,
- e) z wykonania lub stopnia zaawansowania robót remontowych z planu za I półrocze 2014 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu sierpniu 2013 roku,
- f) z przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2014 roku; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu listopadzie 2014 roku,
- g) z wykonania planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za 10 miesięcy oraz przewidywanego wykonania za 2014 rok; informacja złożona na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu grudniu 2014 roku.

Przed podjęciem przez Radę Nadzorczą Uchwał o wykluczeniu z członkostwa, w 2014 r. zaproszono na posiedzenie Rady Nadzorczej trzech dłużników w celu wysłuchania od nich wyjaśnień dotyczących zadłużenia.

Zgodnie z przyjętym planem pracy Komisji Rewizyjnej Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 72/12/2013 w Spółdzielni przeprowadzono następujące kontrole:

- a) Kontrola wrywkowa za IV kwartał 2013 r. rozpoczęła się 09.01.2014 r. Kontrolę przeprowadzono zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 29/11/2013 z dnia 28 listopada 2013 r. Przedmiotem kontroli było:
 - ocena wykonania planu robót remontowych w świetle naniesionych korekt tych planów,
 - sprawdzenia prawidłowości rozliczenia podziału kosztów dostawy ciepła i podgrzewu wody.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

b) Kontrola za I kwartał 2014 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4/03/2014 z dnia 27 marca 2014 r. rozpoczęła się w dniu 3 kwietnia 2014 r. i obejmowała :

- sprawdzenie zgodności stanów faktycznych z zapisami księgowymi majątku Spółdzielni za 2013 r.,
- sprawdzenie wrywkowo materiałów stanowiących podstawę do ustalenia stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe (przeniesione z planu kontroli za IV kwartał 2013 r.) ,
- sprawdzenie sposobu załatwiania przez Zarząd spraw skarg i zażaleń,
- sprawdzenie zapisów w Księdze Kontroli zewnętrznych w 2013r. oraz zapoznanie się z protokołami kontroli za ten okres,
- zbadanie prawidłowości wykorzystania funduszu płac za 2013 rok (umowy o pracę, listy płac, nadgodziny i nagrody).
- sprawdzenie realizacji przez Zarząd wniosków i uchwał Rady Nadzorczej z 2013 roku.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

c) Uchwałą nr 6/04/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. Rada Nadzorca Spółdzielni przyjęła raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r. wraz z jego oceną. (kontrola za II kwartał). Na podstawie Uchwały nr 5/03/2014 r. z 27 marca 2014 r. do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r. zostało wybrane Biuro Rachunkowe Janina Krzyżanowska z Karpacza. Z przedstawionego przez biegłego rewidenta raportu z przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego za 2013 r. wynika, że Zarząd prawidłowo sporządził pisemne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, zawarte w nim 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. Wyniki przeprowadzonego, wrywkowego przeglądu ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisów w nich oraz powiązań danych księgowych rachunkowych ze sprawozdaniem finansowym wskazują, że księgi rachunkowe prowadzone są prawidłowo.

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 2013 rok.

d) Kontrola III kwartał 2014 r. rozpoczęła się zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 19/09/2014 w dniu 02.10.2014 r. i objęła:

- sprawdzenie zgodności z regulaminami przeprowadzanych przetargów na roboty remontowe i realizację prac remontowych za 2014 rok,
- kontrolę ewidencji druków ścisłego zarachowania,
- sprawdzenie innych zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

W przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej