

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „JAS-MOS” ZA 2012 ROK

Rada Nadzorcza, zgodnie z art. 35 § 1 ustawy „Prawo spółdzielcze” jest obligatoryjnym organem spółdzielni powołanym do kontroli i nadzoru nad całokształtem jej działalności. Szczegółowy zakres i sposób działania Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni w § 77 oraz Regulamin Rady Nadzorczej. Zgodnie z art. 35 § 1 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz zgodnie z § 77 ust. 1 pkt 5 Statutu Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni sprawozdanie z działalności za 2012 r.

I. Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

do 31.05.2012r.

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Józef Kmita | Przewodniczący RN |
| 2. Piotr Gawron | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Grażyna Wach | Sekretarz RN |
| 4. Grażyna Ślazińska | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN |
| 5. Piotr Piróg | Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 6. Józef Marzec | Sekretarz Komisji Rewizyjnej |
| 7. Franciszek Kupczak | Członek RN |
| 8. Stanisław Antoszek | Członek RN |
| 9. Olga Makarewicz | Członek RN |

w okresie od 31.05.2012r. do nadal (data ukonstytuowania się RN – 04.06.2012r.)

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Kupczak Franciszek | Przewodniczący RN |
| 2. Wach Grażyna | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Faryna Marcin | Sekretarz RN |
| 4. Latoch Wiesław | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Parzych Mieczysław | Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 6. Górski Marian | Sekretarz Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej |
| 7. Dąbkiewicz Grażyna | Członek RN |
| 8. Szereda Piotr | Członek RN |
| 9. Pencko Sławomir | Członek RN |

II. Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym

Rada Nadzorcza wypełniając swe statutowe zadania spełnia następujące funkcje:

- a) nadzoru i kontroli,
- b) tworzenia unormowań wewnętrznych,
- c) reprezentacyjną.

Podstawą realizacji tych funkcji są przepisy zawarte w obowiązujących aktach prawnych i statucie Spółdzielni. Odzwierciedleniem tych funkcji są między innymi plany pracy Rady i Komisji Rewizyjnej.

Dla sprawnego wykonywania swych zadań Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o zatwierdzony plan pracy Rady i Komisji Rewizyjnej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się :

- 13 posiedzeń plenarnych RN
- 10 posiedzeń Prezydium RN
- 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej

W okresie sprawozdawczym RN zajmowała się następującą tematyką:

- ocena realizacji planu finansowo-gospodarczego,
- ocena realizacji planu remontów,
- analiza zaległości w zakresie wnoszenia opłat za lokale mieszkalne,
- ocena gospodarki lokalami użytkowymi, dzierżawą terenu itp.
- ocena realizacji uchwał i wniosków RN,
- ocena kształtowania się kosztów c.o. w zasobach Spółdzielni,
- ocena działań Zarządu w kierunku optymalizacji kształtowania się współczynników korygujących zużycie wody w zasobach Spółdzielni,
- ocena działań Zarządu dot. kosztów zużycia energii elektrycznej w zasobach Spółdzielni,
- informacja w sprawie przygotowań i przebiegu Walnego Zgromadzenia,
- zatwierdzenie planu remontów na 2013r.,
- zatwierdzenie planu finansowego na 2013r.,
- zatwierdzenie planu pracy RN na 2013r.

Oprócz stałych pozycji planu posiedzeń:

- rozpatrywanie odwołań członków od decyzji Zarządu,
- rozpatrywanie wniosków Zarządu w sprawie wykreśleń i wykluczeń z członkostwa,
- rozpatrywanie innych wniosków Zarządu,
- ocena bieżącej działalności Spółdzielni oraz pracy członków Zarządu.

Rada Nadzorcza statutową funkcję kontrolną wypełnia również poprzez Komisję Rewizyjną. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przeprowadzała kontrole zgodnie z planem oraz z wnioskami zgłaszanymi i zatwierdzonymi do realizacji na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w składzie:

do 31.05.2012r.

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1. Grażyna Ślazińska | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 2. Piróg Piotr | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Marzec Józef | Sekretarz Komisji Rewizyjnej |

od 04.06.2012r. do nadal

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Latoch Wiesław | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 2. Parzych Mieczysław | Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 3. Górski Marian | Sekretarz Komisji Rewizyjnej |

przeprowadziła w okresie sprawozdawczym **11 kontroli.**

Przedmiotem jej działalności było:

- kontrola administracji nr 1 w zakresie bieżącej obsługi mieszkańców oraz pomieszczeń warsztatowych, magazynów, pomieszczeń socjalnych, pomieszczeń dla sprzątaczek oraz węzłów cieplnych,
- kontrola administracji nr 2 w zakresie bieżącej obsługi mieszkańców oraz kontroli przyłączy w trakcie sezonu grzewczego 2011-2012 pod kątem działania urządzeń i danych każdego węzła po ociepleniu,
- kontrola działalności administracji osiedlowej nr 1 i 2 w zakresie utrzymania sprawności technicznej obiektów budowlanych, estetyki zewnętrznej obiektów budowlanych, infrastruktury wokół obiektów budowlanych, stanu technicznego nawierzchni dróg, chodników, podjazdów dla osób niepełnosprawnych oraz wejść do budynków (2 kontrole),
- kontrola usługi transportowej administracji nr 2,
- kontrola instalacji wodnej i kanalizacyjnej budynków SM „JAS-MOS”,

- kontrola realizacji działalności w zakresie dociepleń w Spółdzielni za 2011 r.
- kontrola dokumentacji przetargowej za rok 2012,
- kontrola realizacji skarg i wniosków członków Spółdzielni kierowanych do organów spółdzielni,
- kontrola rzeczowego zakresu robót dotyczących regulacji hydraulicznej instalacji grzewczych związanych z efektywnym wykorzystywaniem ciepła w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” oraz działalność służb technicznych z przygotowania central przydomowych – przyłączy bezpośrednich i pośrednich do nowego sezonu grzewczego 2012/2013,
- kontrola zamówionej mocy cieplnej w PEC na sezon 2012/2013.

Komisja Rewizyjna nie stwierdziła istotnych uchybień w działalności służb Spółdzielni. Wnioski i uwagi zawarte w protokołach pokontrolnych dotyczyły głównie usprawnienia prowadzonej przez służby dokumentacji oraz drobnych niedociągnięć w jej działalności.

Wszystkie protokoły były przedmiotem szczegółowych analiz Rady Nadzorczej i po ich akceptacji, wnioski i uwagi w nich zawarte były realizowane przez Zarząd.

Wnioski Komisji przyjęte przez Radę Nadzorczą przynoszą zamierzony efekt.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 94 uchwały, które dotyczyły m.in.:

- wykluczeń z powodu zalegania z opłatami za zajmowane mieszkania
- wykreśleń z powodu zbycia spółdzielczego prawa do lokalu i nie złożenia rezygnacji z członkostwa w terminie trzech miesięcy
- spraw organizacyjno-regulaminowych
- opłat lokatorskich, stawek na fundusz remontowy, spłatę kosztów modernizacji itp.
- realizacji procesu dociepleń budynków
- odstąpienie od procedury przetargowej na prace związane m.in. z wykonaniem ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej budynków przy ul. Śląskiej 13, 15, 17, 19 w Jastrzębiu Zdroju, na wykonanie projektu budowlano-wykonawczego mającego na celu przystosowanie budynków przy ul. Śląskiej 13, 15, 17, 19 do wymagań ochrony przeciwpożarowej, na wykonanie podbudowy pod częścią drogi dojazdowej przed budynkiem przy ul. Zielonej 24-42 w Jastrzębiu Zdroju oraz na odstąpienie od procedury przetargowej na przeprowadzenie negocjacji warunków umowy na zimowe utrzymanie terenów os. A. Bożka i Pionierów w sezonie 2012/2013 i 2013/2014,
- przyjęcia sprawozdań (z badania sprawozdania finansowego za 2011r. oraz sprawozdania Rady Nadzorczej za 2011r.)
- zmiany sposobu rozliczania kosztów c.o.
- wyboru biegłego rewidenta

Członkowie Rady Nadzorczej w trakcie plenarnych posiedzeń zgłosili do Zarządu **24 wnioski** dotyczących:

- działań windykacyjnych,
- poprawy porządku i bezpieczeństwa, rozwiązania lokatorskich spraw i sporów
- sprawy organizacyjne związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej **wpłynęło 7 pism**, członków i najemców Spółdzielni. Pisma te dotyczyły działalności Spółdzielni, a w szczególności:

- umorzenia odsetek z tytułu zaległości czynszowych
- najmu lokalu użytkowego
- najmu pomieszczeń piwnicznych
- spraw technicznych związanych z zalaniem z dachu
- cofnięcia decyzji w sprawie egzekucji eksmisyjnej

Przy rozpatrywaniu odwołań Rada Nadzorcza kierowała się dobrem członków Spółdzielni, wyjaśnieniami Zarządu w danej sprawie, przestrzeganiem obowiązujących przepisów prawnych, oraz treścią statutu i regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Nadzorcza rozpatrzyła wszystkie pisma i udzieliła na nie odpowiedzi.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli również w przetargach w charakterze obserwatorów.

Rada podejmowała kompleksowe działania związane ze zrównoważonym rozwojem Spółdzielni oraz kontynuowała realizowanie jak największej ilości robót remontowych i inwestycji poprawiających stan techniczny budynków i infrastruktury zasobów.

Rada Nadzorcza zatwierdziła do realizacji kompleksowe działania termomodernizacyjne na 2013 roku w 6 budynkach, w tym docieplenie wraz z wymianą płyt balkonowych budynku przy ulicy Zielonej 21-31.

Rada Nadzorcza uchwaliła roczny plan finansowo-gospodarczy na 2013 rok analizując projekt Zarządu pod kątem dostosowania dochodów do wydatków.

Przyjęte do realizacji działania w zakresie zmniejszenia zużycia energii cieplnej i elektrycznej oraz wody, jak również poprawy efektywności eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych przyczyniły się do uzyskania wymiernych i znacznych efektów oszczędnościowych – co obrazują dane ilościowe i wartościowe zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu Zdroju za 2012r.

Całość materiałów dot. działalności Rady Nadzorczej znajduje się w siedzibie Spółdzielni.

III. Działalności ekonomiczno-finansowa

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni i sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” za 2012r. oraz opinią i raportem biegłego rewidenta o wyniku badania sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2012r. RN przyjęła sprawozdanie finansowe za 2012r. Według oceny niezależnego biegłego rewidenta sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Sprawozdanie finansowe Zarządu za 2012r. – zbadane przez biegłego rewidenta we wszystkich istotnych aspektach:

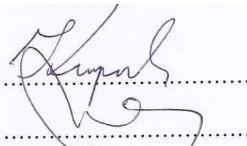
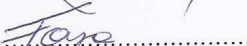
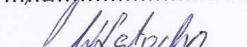
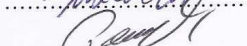
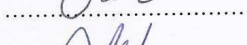


- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2012r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Wykonanie planu finansowo-gospodarczego za 2012r. wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami oraz wynik finansowy netto w wysokości **3 560 021,20zł.**

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność i wyniki Spółdzielni w okresie sprawozdawczym i wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2012r. dla:

- Prezesa Zarządu Jacka Musialik
- Z-cy Prezesa Zarządu Andrzeja Baran
- Z-cy Prezesa Zarządu Joanny Sobierańskiej

Kupczak Franciszek	
Wach Grażyna	
Faryna Marcin	
Latoch Wiesław	
Parzych Mieczysław	
Górski Marian	
Szereda Piotr	
Dąbkiewicz Grażyna	
Pencko Sławomir	