

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „JAS-MOS” ZA 2011 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 2011 r.

I. Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Józef Kmita | Przewodniczący RN |
| 2. Piotr Gawron | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Grażyna Wach | Sekretarz RN |
| 4. Jan Kolorz | Przew. Komisji Rewizyjnej RN (rezygnacja – 28.03.2011r.) |
| 5. Grażyna Ślazińska | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN (od 18.04.2011r.) |
| 6. Piotr Piróg | Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 7. Józef Marzec | Sekretarz Komisji Rewizyjnej |
| 8. Franciszek Kupczak | Członek RN |
| 9. Stanisław Antoszek | Członek RN |
| 10. Olga Makarewicz | Członek RN |

II. Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym

Rada Nadzorcza wypełniając swe statutowe zadania spełnienia 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 zadań ustawowych i statutowych Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o zatwierdzony plan pracy Rady i Komisji Rewizyjnej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się :

- 12 posiedzeń plenarnych RN
- 9 posiedzeń Prezydium RN
- 16 posiedzeń Komisji Rewizyjnej

Oprócz stałych pozycji planu posiedzeń takich jak:

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

w okresie sprawozdawczym RN na swych posiedzeniach 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 realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu,

- 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,
- zatwierdzenie planu remontów na 2012r.,
- zatwierdzenie planu finansowego na 2012r.,
- zatwierdzenie planu pracy RN na 2012r.

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:

1. Przewodniczący - Kolorz Jan do 03/11r. od 04/11 Grażyna Ślazińska
2. Z-ca Przewodniczącego - Piróg Piotr
3. Sekretarz - Marzec Józef

przeprowadziła w okresie sprawozdawczym **16 kontroli**.

Przedmiotem tych kontroli była następująca tematyka:

- Kontrola wniosków i zaleceń pokontrolnych wskazanych przez organy zewnętrzne
- Kontrola umów zlecenia i umów o dzieło pod kątem ich zasadności
- Kontrola administracji nr 1 i 2 w zakresie bieżącej obsługi mieszkańców (2 kontrole)
- Kontrola realizacji programu komisji problemowej ds. ciepłno-energetycznych powołanej 31.08.2009r.
- Kontrola działalności administracji nr 1 i 2 w zakresie utrzymania zasobów (2 kontrole)
- Kontrola realizacji skarg i wniosków członków Spółdzielni kierowanych do organów Spółdzielni (2 kontrole – adm. 1 i 2)
- Kontrola wysadzonej roślinności na os. Złote Łany
- Kontrola rocznego zużycia energii cieplnej, elektrycznej, zużycia wody oraz zamówienia mocy cieplnej w PEC Jastrzębie na sezon grzewczy 2011/2012.
- Kontrola dokumentacji przetargowej i realizacji umów po przetargach za rok 2011.
- Kontrola realizacji działalności w zakresie dociepleń w Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w ujęciu rzeczowym i finansowym
- Kontrola windykacji opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i dzierżawę terenu oraz kontrola rzeczowego zakresu robót dotyczących regulacji hydraulicznej instalacji grzewczych związanych z efektywnym wykorzystaniem ciepła w zasobach mieszkaniowych SM „JAS-MOS”.
- Kontrola gospodarki materiałowej oraz kontrola działalności służb technicznych z przygotowania central przydomowych – przyłączy bezpośrednich i pośrednich do nowego sezonu grzewczego 2011/2012.
- Kontrola protokołów pogwarancyjnych oraz kontrola działalności Spółdzielni w zakresie wymiany liczników wody suchobieżnych na mokrobieżne hybrydowe.

Wszystkie powyższe kontrole były przedmiotem szczegółowych analiz Rady Nadzorczej. Po akceptacji przez Radę – protokoły z kontroli i wnioski w nich zawarte były obowiązujące do realizacji dla Zarządu.

Komisja Rewizyjna stwierdziła w kontrolowanych sprawach znaczną poprawę w działalności administracji nr 1 i 2 w zakresie:

- bieżącej obsługi mieszkańców
- utrzymania zasobów

Na uwagę zasługuje dokumentacja w poszczególnych administracjach, która jest prowadzona prawidłowo. Drobne nieścisłości, na które Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę są korygowane

na bieżąco. Propozycje Komisji dotyczące usprawnienia pracy poszczególnych służb, obniżenia kosztów czy poprawy komfortu zamieszkania mieszkańców są sukcesywnie wprowadzane w życie.

Nastąpiła też znaczna poprawa w utrzymaniu czystości na zasobach Spółdzielni. Propozycje Komisji dotyczące usprawnienia pracy sprzątarek, konserwatorów i służb technicznych zostały wprowadzone do realizacji.

Wprowadzono między innymi harmonogramy pracy sprzątarek.

Ważną, z uwagi na zasadność, propozycją był wniosek o przeprowadzeniu inwentaryzacji terenów zielonych. Inwentaryzacja została przeprowadzona do końca 2011 r., co pozwoli na właściwe zagospodarowanie (przy współpracy z mieszkańcami i Radami Osiedla) terenów zielonych.

Ważnym tematem kontroli były też analizy rocznych zużyć energii cieplnej, elektrycznej, wody i mocy zamówionej w PEC.

Działania Spółdzielni w tym zakresie opierały się na dotychczasowych zasadach oraz na podstawie wprowadzonych przez Radę Nadzorczą usprawnień.

Analizy mocy zamówionej wskazały na potrzebę jej zmniejszenia. Zwrócono uwagę służbom technicznym, aby pilnowały parametrów instalacji c.o., a w szczególności regulacji przepływów, węzłów głównych, podwęzłów i zaworów podpionowych.

Działania Spółdzielni dot. zmniejszenia mocy zamówionej w sezonie 2010-2011 i 2011-2012 doprowadziły do zmniejszenia opłat stałych.

Kontrola windykacji opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i dzierżawę terenów wykazała, że pracownicy Spółdzielni prowadzą prawidłowe działania celem egzekwowania należności windykacyjnych zadłużonych lokali mieszkalnych i użytkowych. W wyniku działań windykacyjnych spada ilość zadłużonych mieszkań i lokali. Spadek liczby zadłużonych lokali byłby większy gdyby nie przedłużające się procedury prawne.

W skontrolowanych protokołach pogwarancyjnych oprócz różnicy w zapisach dotyczących usunięcia usterek a dniem ich sprawdzenia (termin dwutygodniowy) nie dopatrzono się nieprawidłowości. Dokumentacja prowadzona jest prawidłowo.

Reasumując, Komisja Rewizyjna, poza wnioskami zawartymi w protokołach z kontroli, nie dopatrzyła się nieprawidłowości w pracy Spółdzielni. Działania poszczególnych służb prowadzone są w kierunku poprawy właściwego gospodarowania zasobami, dbania o stronę finansową zasobów, zmniejszania kosztów i odzyskiwania należności.

Wnioski Komisji przyjęte przez Radę Nadzorczą przynoszą zamierzony efekt.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 110 uchwał, 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
- spraw przetargowych tj. odstąpienie od przetargów z powodu braku oferentów i zastąpienie ich negocjacjami
- opłat lokatorskich, stawek na fundusz remontowy, spłatę kosztów modernizacji itp.
- realizacji procesu dociepleń budynków

- przyjęcia sprawozdań (z badania sprawozdania finansowego za 2010r. oraz sprawozdania Rady Nadzorczej za 2010r.)
- zmiany sposobu rozliczania kosztów c.o.
- wyboru biegłego rewidenta

Członkowie Rady Nadzorczej w trakcie plenarnych posiedzeń zgłosili do Zarządu **71 wniosków** dotyczących:

- spraw związanych z termomodernizacją,
- spraw związanych z utrzymaniem zasobów,
- spraw remontowych,
- prac komisji problemowych (ciepłnoenergetycznej, elektroenergetycznej)
- spraw związanych z poprawą porządku i bezpieczeństwa ,
- rozwiązania lokatorskich spraw i sporów,
- działań windykacyjnych wobec członków zalegających z opłatami za zajmowane lokale mieszkalne,
- spraw organizacyjno-prawnych,

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej **wpłynęło 10 pism**, członków i najemców Spółdzielni. Pisma te dotyczyły działalności Spółdzielni, a w szczególności:

- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- czyszczenia instalacji c.o.
- kontroli prawidłowości działania podzielników kosztów ciepła
- przyjęcia w poczet członków
- skarga na zachowanie lokatorów

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

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

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli również w przetargach w charakterze obserwatorów.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza za swoje kierunkowe działania przyjęła kontynuację realizacji trzech punktów:

- 1) stała poprawa obsługi mieszkańców,
- 2) podejmowanie działań w zakresie pozyskiwania i wykorzystania środków zewnętrznych jak i własnych
- 3) realizację wniosków zgłoszonych przez Komisje Problemowe

Rada Nadzorcza 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 2012 roku w 10 budynkach, w tym rozpocznie się największa inwestycja docieplenia wraz z wymianą płyt balkonowych nieruchomości przy ulicy Zielonej 21-31, która będzie realizowana w latach 2012-2013.

Rada Nadzorcza uchwaliła roczny plan na 2012 rok analizując projekt Zarządu pod kątem dostosowania wydatków do dochodów.

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 2011r.

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 2011r. oraz opinią i raportem biegłego rewidenta o wyniku badania sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2011r. RN przyjęła sprawozdanie finansowe za 2011r. Według oceny niezależnego biegłego rewidenta sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Sprawozdanie finansowe Zarządu za 2011r. – zbadane przez biegłego rewidenta we wszystkich istotnych aspektach:



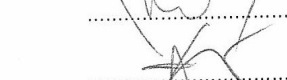
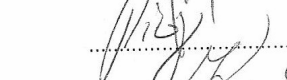
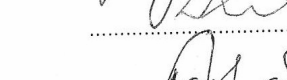

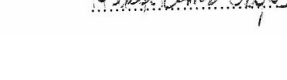
- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2011r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie 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 2011r. wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami oraz wynik finansowy netto w wysokości **2 098 938,96 zł.**

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność i wyniki Spółdzielni w okresie sprawozdawczym i wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2011r. dla:

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

.....	
Kmita Józef	
Gawron Piotr	
Wach Grażyna	
Ślazińska Grażyna	
Marzec Józef	
Piróg Piotr	
Kupczak Franciszek	
Antoszek Stanisław	
Makarewicz Olga	