

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „JAS-MOS” ZA 2013 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 2013 r.

I. Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

- | | |
|-----------------------|--|
| 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 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 :

- 13 posiedzeń plenarnych RN
- 9 posiedzeń Prezydium RN
- 12 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 2014r.,
- zatwierdzenie planu finansowego na 2014r.,
- zatwierdzenie planu pracy RN na 2014r.

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

przeprowadziła w okresie sprawozdawczym **12 kontroli.**

Przedmiotem tych kontroli była następująca tematyka:

- Kontrola administracji nr 1 i 2 w zakresie bieżącej obsługi mieszkańców (2 kontrole).
- Kontrola realizacji skarg i wniosków członków Spółdzielni kierowanych do organów Spółdzielni.
- Kontrola windykacji opłat za lokale mieszkalne za rok 2012.
- Kontrola działalności administracji nr 1 i 2 w zakresie utrzymania zasobów (2 kontrole).
- Kontrola z przeprowadzonych oględzin pomieszczenia pod schodami wejściowymi do budynku klatki nr 144 przy ul. 26 Marca w Wodzisławiu Śląskim.
- Kontrola windykacji lokali użytkowych, garaży i dzierżawy terenu za 2012r.
- Kontrola realizacji działalności termomodernizacyjnej w Spółdzielni w ujęciu rzeczowym i finansowym za 2013r.
- Kontrola zgodności z prawem dokumentacji z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w 2012r. odnośnie wyborów do Rady Nadzorczej, statusu członkostwa w Spółdzielni Związków Zawodowych.
- Kontrola dokumentacji przetargowej i realizacji umów po przetargach za 2013r.
- Kontrola protokołów pogwarancyjnych w latach 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, za wyjątkiem wniosków wynikających z kontroli „Zgodności z prawem dokumentacji z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w 2012r. odnośnie wyborów do Rady Nadzorczej, statusu członkostwa w Spółdzielni Związków Zawodowych”. Pierwszy z nich dotyczył określenia w statucie Spółdzielni jasnych procedur związanych z kandydowaniem do Rady Nadzorczej osób prawnych natomiast drugi wniosek dotyczył jednoznacznego określenia członkostwa w Spółdzielni związków zawodowych.

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 69 uchwał, które dotyczyły m.in.:

- wykluczeń z powodu zalegania z opłatami za zajmowane mieszkania
- wykluczenia z powodu uporczywego naruszania porządku domowego
- 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
- przyjęcia sprawozdań (z badania sprawozdania finansowego za 2012r. oraz sprawozdania Rady Nadzorczej za 2012r.)
- zmiany sposobu rozliczania kosztów c.o.
- wyboru biegłego rewidenta

Członkowie Rady Nadzorczej w trakcie plenarnych posiedzeń zgłosili do Zarządu **30 wniosków** dotyczących:

- działalności windykacyjnej
- spraw związanych z realizacją procesu dociepleń,
- spraw związanych z poprawą porządku i bezpieczeństwa, rozwiązywania lokatorskich spraw i sporów
- spraw remontowych
- spraw organizacyjno-prawnych

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej **wpłynęło 8 pism**, członków i najemców Spółdzielni. Pisma te dotyczyły działalności Spółdzielni, a w szczególności:

- wycofania egzekucji eksmisyjnej
- najmu pomieszczenia
- przywrócenia tytułu prawnego do lokalu
- budowy podjazdu dla osób niepełnosprawnych
- członkostwa organizacji związkowych
- organizacji przetargu

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.

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

III. Działalność ekonomiczno-finansowa

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni i sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” za 2013 r. oraz opinią i raportem biegłego rewidenta o wyniku badania sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2013r. RN przyjęła sprawozdanie finansowe za 2013r. Według oceny niezależnego biegłego rewidenta sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Sprawozdanie finansowe Zarządu za 2013r. – zbadane przez biegłego rewidenta we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2013r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013,
- 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 2013r. wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami oraz wynik finansowy netto w wysokości **3 188 602,69 zł.**

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność i wyniki Spółdzielni w okresie sprawozdawczym i wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2013r. 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