

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Moniuszki 13
86-300 GRUDZIĄDZ

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
odbytego w pięciu częściach w dniach od 02 czerwca do 06 czerwca 2014 roku

w sprawie **przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2013**

Zgodnie z § 60 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwała:

1. przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu z działalności za rok 2013.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 198 członków, głosów przeciwnych nie było.

SEKRETARZ

Walnego Zgromadzenia

I część - Jerzy Hausman

II część - Wanda Marek

III część - Jan Prusaczyk

IV część - Andrzej Świebodziński

V część - Feliks Kowalski

PRZEWODNICZĄCY

Walnego Zgromadzenia

I część - Lucyna Kurpios

II część - Konrad Przybylak

III część - Henryk Szram

IV część - Mirosława Krausewicz

V część - Marek Kannenberg

W ramach struktury Rady Nadzorczej funkcjonują dwie komisje stałe: Rewizyjna i Techniczna.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Mirosław Ratajek - Przewodniczący

Marzena Solochewicz- Kostrzewska - Sekretarz

Karola Skowrońska - Członek

Lucyna Górską - Członek

Andrzej Satkiewicz - Członek

Komisja Techniczna w składzie:

Jerzy Hausman - Przewodniczący

Tomasz Pacuszka - Sekretarz

Leszek Głowacki - Członek

Henryk Ojdowski - Członek

Beata Przybylska - Członek

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała zgodnie ze Statutem zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz regulaminem Rady i innymi aktami wewnętrznymi Spółdzielni.

Na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu” Rada Nadzorcza oddelegowała do prac Komisji Przetargowej dwóch członków Rady: Jerzego Hausmana i Andrzeja Satkiewicza. Wybrani członkowie uczestniczyli w posiedzeniach komisji przetargowej przy wyborach wykonawców i usług zleczanych przez Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza pracowała w/g trybu określonego w regulaminie. Podstawą decyzji podejmowanych w formie uchwał, były wyniki prac poszczególnych Komisji Rady i wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni przedstawiane na posiedzeniach plenarnych.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę poprzez:

Rady i wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni przedstawiane na posiedzeniach plenarnych.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę poprzez:

- protokoły z posiedzeń,
- rejestr uchwał,
- rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdanie z działalności.

Rada Nadzorcza wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym 6 posiedzeń na których podjęła 34 uchwał oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Dla zobrazowania pracy Rady Nadzorczej podajemy najważniejsze zadania wykonane w 2013 roku, do których należały przede wszystkim:

- 1) korekta planu gospodarczo- finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2013 w związku z przeznaczeniem nadwyżki bilansowej z roku 2012 w kwocie 6.099.838,63 zł na fundusz termomodernizacyjny,
- 2) wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2013r.
- 3) przyjęcie sprawozdania gospodarczo – finansowego z działalności Spółdzielni za I półrocze 2013 r. - przyjęcie analizy działalności finansowej Spółdzielni za 2013r.,
- 4) przyjęcie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2014 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, garażami, lokalami użytkowymi własnościowymi i odrębnej własności, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, funduszu płac, zakupu środków trwałych i wydatków inwestycyjnych.
- 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) wykreślenia z rejestru członków z powodu uchylania się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni,
- 7) podział Walnego Zgromadzenia na części.
- 8) podjęcie uchwał związanych z wprowadzeniem nowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi
- 9) rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła uchwały dotyczące zmian następujących regulaminów:

- „Regulamin Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”,
- „Regulamin Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”,
- „Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów wywozu nieczystości stałych z zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu”.

Ponadto uchwałą Rady Nadzorczej została zatwierdzona Struktura Organizacyjna Spółdzielni Mieszkaniowej zawierająca Schemat i Regulamin organizacyjny SM.

Rada Nadzorcza analizowała również przygotowywane przez Zarząd na każde posiedzenie informacje na temat działań podejmowanych na bieżąco, a nie związanych ściśle z tematyką spraw rozpatrywanych na posiedzeniach Rady.

Stałym elementem pracy Rady Nadzorczej są dyżury członków Rady, pełnione w siedzibie Spółdzielni w każdy wtorek. Członkowie Spółdzielni mieli możliwość przedstawić swoje problemy lub zasięgnąć porad, które dotyczyły m.in.: rozliczenia zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych, wprowadzenia dodatkowej opłaty za sprzątanie klatek schodowych i korytarzy, naliczania odsetek ustawowych od zadłużenia za mieszkanie oraz nowych zasad korzystania z części nieruchomości wspólnej. Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu zgłoszonych spraw nie dopatrzyła się niewłaściwego ich rozpatrzenia czy załatwienia przez Zarząd. O stanowisku Rady zainteresowani informowani byli pisemnie. Ponadto w czasie pełnienia dyżurów członkowie Rady wspólnie z pracownikami Spółdzielni przeprowadzali rozmowy z osobami zadłużonymi w opłatach za lokal mieszkalny. Bezpośredni kontakt z dłużnikami przynosił dobre rezultaty i nadal powinien być kontynuowany.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 6 uchwał dotyczących wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni za uchylanie się od uiszczania należnych opłat za używanie lokali mieszkalnych. Podejmowanie tych decyzji należało do jednych z trudniejszych z uwagi na indywidualne i osobiste sprawy członków.

Rada Nadzorcza kontynuowała porządkowanie spraw członkowskich. Dokonano wykreślenia 15 osób z rejestru członków, które utraciły tytuł prawny do lokalu i nie złożyły oświadczenia o zamiarze nabycia tytułu prawnego do innego lokalu w Spółdzielni.

W ramach funkcji kontrolnych Rada Nadzorcza dokonywała okresowych analiz działalności Spółdzielni. Rada stwierdziła na podstawie opinii biegłych ekspertów, iż sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna i korzystna, pozwalająca na bezpieczne funkcjonowanie i realizowanie zadań gospodarczych. Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji planów gospodarczych Spółdzielni. Wszystkie zadania remontowe i modernizacyjne były wykonane zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, a wykonawcy wyłonieni zgodnie z przetargami przeprowadzonymi w trybie regulaminowym.

Ocena działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w świetle przeprowadzonych kontroli.

Komisje Rady Nadzorczej działały w oparciu o półroczne plany pracy, które zostały w całości zrealizowane.

I. Komisja Rewizyjna

Działalność komisji opiera się na aktualnie obowiązującym Regulaminie Komisji Rewizyjnej uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 02 lipca 2013 r. W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 6 posiedzeń.

W swoich pracach zajmowała się kontrolą i oceną gospodarki finansowej spółdzielni, sprawami związanymi z rachunkowością, rozliczeniami finansowymi, sprawami windykacji należności na rzecz Spółdzielni.

W szczególności Komisja dokonała:

- analizy wyników finansowych z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za I półrocze 2013.

Komisja w oparciu o materiały przedstawione przez Zarząd stwierdziła prawidłową gospodarkę przychodami, kosztami i remontami zasobów Spółdzielni;

- oceny funkcjonowania rozwoju i działalności Telewizji Kablowej Spółdzielni Mieszkaniowej w latach 2003-2012.

Analizując podstawowe wskaźniki finansowe dotyczące działalności TVK SM komisja stwierdziła, że w badanym okresie nastąpił ciągły wzrost przychodów z tytułu świadczonych usług przy jednoczesnym zachowaniu współmierności kosztów ich

uzyskania. Podobnie pozytywnie należy ocenić wskaźniki średniego przychodu na abonenta oraz rentowności sprzedaży netto, których poziom świadczy o zadowalającym poziomie opłacalności i celowości prowadzenia tego typu działalności.

Na uwagę zasługuje fakt, iż usługi telekomunikacyjne świadczone przez Spółdzielnię Mieszkaniową stanowią istotne źródło dochodów uzyskiwanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Ostatnie dziesięć lat wskazuje, że średnio połowa zysku wypracowanego przez Spółdzielnię, to zysk z działalności telekomunikacyjnej. W badanym okresie z zysku osiągniętego przez Dział Telewizji Kablowej kwotą blisko szesnastu milionów złotych zasilono fundusz remontowy z przeznaczeniem na prace termomodernizacyjne. Pozostałą kwotę zysku netto wypracowanego z tytułu prowadzonej działalności telekomunikacyjnej, tj. kwotę 6,3 miliona złotych przeznaczono na podwyższenie funduszu zasobowego wolnych środków pieniężnych przeznaczonych na inwestycje. W obliczu obecnej sytuacji gospodarczej, w szczególności niekorzystnego stanu lokalnej przedsiębiorczości, która przekłada się na mniejszy popyt w zakresie wynajmu lokali użytkowych, mimo obniżania cen oraz prowadzenia negocjacji należy uznać, iż usługi telekomunikacyjne stanowią dla Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu jedno z zasadniczych i stabilnych źródeł dochodu;

- zaopiniowała kandydaturę biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2013.

Komisja Rewizyjna dokonała pełnej analizy przedstawionych 14 ofert biegłych rewidentów biorąc pod uwagę koszty i doświadczenie w zakresie prowadzenia badań finansowych spółdzielni mieszkaniowych. Komisja Rewizyjna postanowiła rekomendować spółkę „Saks Audit” sp. z o.o. z Torunia.

- dokonała analizy zaległości z tytułu nie wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży i świadczenia usług telekomunikacyjnych.

o 13,51%. Powodem zwiększających się kosztów jest znacznie wyższe zużycie energii cieplnej w porównaniu do sezonu ubiegłego oraz koszty stałe w tym zmiana cen od 01.05.2013 r. przez firmę OPEC SYSTEM Sp. z o.o. oraz OPEC TERMO Sp. z o.o. ;

- oceny przebiegu letniego wypoczynku dla dzieci i młodzieży w okresie wakacyjnym po odbytym spotkaniu z instruktorami

Komisja stwierdziła, że działalność klubów jest różnorodna, zróżnicowana pod względem wieku, zainteresowań i potrzeb dzieci. Zauważono tendencję spadkową liczby dzieci uczestniczących w zajęciach organizowanych przez Administrację nr 2.

- komisja opiniowała projekt planu gospodarczego Spółdzielni na 2014 r. w zakresie :

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części dotyczącej lokali mieszkalnych, garaży oraz lokali użytkowych o statusie własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności,
- planu funduszu płac,
- planu zakupów środków trwałych i wydatków inwestycyjnych.

Przedstawiony plan gospodarczo- finansowy Spółdzielni na 2014 r. został przez komisję zaopiniowany pozytywnie.

W marcu 2014 r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 rok. Do przeprowadzenia badania prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego z działalności Spółdzielni Rada Nadzorcza wybrała spółkę „ Saks Audit” Sp. z o.o. z Torunia (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę KIBR pod numerem 1467) zgodnie ze złożoną ofertą. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Pani Elżbieta Kempa-Sokołowska (Nr legitymacji 10276) kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu spółki „ Saks Audit” w swojej opinii stwierdziła, że :

„ Badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii. Naszym zdaniem , zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku,
- 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 umowy jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki 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.”

Podsumowanie

Rada Nadzorcza sprawując funkcję nadzorczo-kontrolne pozytywnie ocenia całokształt działalności Zarządu Spółdzielni w 2013 roku. Pomimo problemów związanych z bieżącymi zmianami obowiązujących przepisów prawa w tym wprowadzeniem nowego systemu gospodarki odpadami, Zarząd dobrze wykonał nałożone na niego zadania. Skutecznie prowadzone działania w zakresie windykacji pozwoliły utrzymać dotychczasowy wskaźnik zaległości.

Powyższą ocenę potwierdził również biegły rewident badający sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej za 2013 r.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29.04.2014 roku celem przedłożenia go Walnemu Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość jej funkcjonowania, dobrą i stabilną sytuację finansową, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o :

- ✓ Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2013.

- ✓ Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2013.
- ✓ Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za działalność w roku 2013;
- ✓ Prezesowi Zarządu – Eugeniuszowi Gryndzie
- ✓ Zastępcy Prezesa Zarządu - Lucjanowi Zubrzyckiemu
- ✓ Członkowi Zarządu – Krzysztofowi Wieczorkowi

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia Członków celem zatwierdzenia.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej

Lucyna Kurpios

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO

Rady Nadzorczej

Andrzej Świebodziński

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej

Stefan Sawczyński