

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”
w Piekarach Śląskich za okres
od 01 lipca 2011 do 30 czerwca 2012**

Rada Nadzorcza zakończyła kolejny rok trzy letniej pracy, wybranej na kadencję 2010-2013. Stosownie do art. 39 § 1, 44 i 46 Prawa Spółdzielczego oraz § 37 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, w okresie od 1 lipca 2011 roku do 30 czerwca 2012 roku pracowała w następującym składzie osobowym :

1. **Stanisław Grunda** – przewodniczący Rady Nadzorczej
2. **Renata Świętek** – V-ce przewodnicząca Rady Nadzorczej
3. **Janusz Krędownski** – sekretarz Rady Nadzorczej
4. **Jacek Oleśkiewicz** – członek Rady Nadzorczej
5. **Małgorzata Ruta** – członek Rady Nadzorczej
6. **Józef Moś** – członek Rady Nadzorczej
7. **Jacek Koj** – członek Rady Nadzorczej

Koordinacją pracy zajmowało się Prezydium Rady Nadzorczej w składzie :

1. **Stanisław Grunda** – przewodniczący
2. **Renata Świętek** – V-ce przewodnicząca
3. **Janusz Krędownski** – sekretarz

W posiedzeniach Prezydium Rady uczestniczył, z głosem doradczym, przewodniczący Komisji G.Z.M - Jacek Oleśkiewicz .

W strukturze Rady Nadzorczej pracowały dwie stałe komisje w składzie:

1. **Komisja Rewizyjna :**
 - **Renata Świętek** – przewodnicząca
 - **Małgorzata Ruta** – sekretarz
 - **Janusz Krędownski** – członek

2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi :

- **Jacek Oleśkiewicz** – przewodniczący
- **Józef Moś** - sekretarz
- **Jacek Koj** – członek

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których podjęto 34 uchwały dotyczące działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”, a będących w kompetencjach Rady.

W oparciu o art. 46 Prawa Spółdzielczego i § 37 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”, rozpatrywano najistotniejsze zagadnienia wynikające z kwartalnych planów Rady i bieżących potrzeb spółdzielni takich jak :

- Uchwalanie planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” na 2012 rok.
- Uchwalanie planu remontów na 2012 rok.
- Uchwalanie wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.
- Uchwalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.
- Kwartalna ocena pracy Zarządu.
- Wyrażanie zgody na nabycie przez Zarząd prawa własności niezabudowanej działki gruntu nr 645/62 o powierzchni 0,0028 ha należącej do Kompani Węglowej S.A. z siedzibą w Katowicach.
- Analizowanie i zatwierdzanie kwartalnych sprawozdań Zarządu w zakresie realizacji planu remontów i planu gospodarczego.
- Przyznawanie Zarządowi premii kwartalnych za realizację przyjętych planów gospodarczych i planu remontów.
- Analizowanie i zatwierdzanie propozycji Zarządu w zakresie określania nowych zaliczkowych opłat na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę .
- Zatwierdzanie opłat za energię elektryczną zużywaną w pomieszczeniach wspólnych.
- Zatwierdzanie nowych opłat eksploatacyjnych dźwigów osobowych.
- Zatwierdzanie propozycji kosztów stałych do zmiennych przy rozliczaniu centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2011/2012.
- Zatwierdzanie sfinansowania kosztów w wysokości 556 zł. z tytułu przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa .
- Analiza i zatwierdzanie schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” na 2012 rok.
- Wykreślanie osób z rejestru na skutek zgonu , sprzedaży mieszkania lub złożyły rezygnację z członkostwa Spółdzielni.
- Wykluczenie z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej z powodu wielomiesięcznego zalegania z opłatami za zajmowany lokal.
- Pokrycie kosztów z tytułu niezrealizowanej inwestycji na działce nr 779/55 przy ul. Bazarowej.

- Zatwierdzanie propozycji podziału środków, które wpłynęły do kasy Spółdzielni z tytułu windykacji zadłużenia Huty Zygmunt i infrastruktury technicznej osiedla Ogrodowa II.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło **11** posiedzeń na których zajmowało się koordynacją działalności Rady i stałych Komisji.

Poza tym opracowywano projekty planów pracy rady, porządek posiedzeń, harmonogramy dyżurów i bieżących spraw.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Prezydium Rady Nadzorczej pełnili dyżury w siedzibie Spółdzielni . Z przykrością należy stwierdzić, że czas ten w większości był czasem straconym. Nieliczne wnioski i uwagi zgłaszane przez lokatorów były rozpatrywane na bieżąco.

Analizowano w sposób ciągły stan zadłużenia w opłatach czynszowych za lokale mieszkalne oraz prowadzonych działań windykacyjnych.

Stałe Komisje odbyły po **11** posiedzeń, na których szczegółowo analizowały wszystkie materiały przygotowane przez Zarząd na posiedzenie Rady. Protokoły z wnioskami i uwagami przedstawiano na posiedzeniach Rady. Tak przygotowane materiały pozwalały na sprawne debatowanie i podejmowanie decyzji przemyślanych oraz zgodnych z prawem.

Szanowni mieszkańcy, rok 2011 dla Spółdzielni był kolejnym rokiem profesjonalnego zarządzania i szczegółowego rozliczania kosztów eksploatacyjnych i funduszu remontowego w częściach przypadających na poszczególne zasoby.

Mimo wielokierunkowych działań Zarządu w zakresie dyscyplinowania dłużników, zadłużenie nasze wzrasta, i na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosiło **506 876,65** zł.

Na poszczególnych zasobach przedstawia się to następująco :

1. Chorzów

272 962,12 zł - windykacje czynszów

18 685,03 zł - bieżące

Razem : **291 647,15 zł**

2. Katowice

156 041,47 zł - windykacje czynszów

13 894,28 zł - bieżące

Razem : **169 935,75 zł**

3. Piekary Śląskie

24 240,33 zł	- windykacje czynszów
10 625,24 zł	- bieżące
1 580,67 zł	- garaże
5 119,05 zł	- windykacja kredytów
3 728,46 zł	- bieżące z tytułu kredytów

Razem : **45 293,75 zł**

W dalszym ciągu, w sposób systematyczny realizuje się remonty na wszystkich zasobach, z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych.

Zakres rzeczowy prac remontowych jest każdorazowo określany i uzgadniany przy współudziale mieszkańców. W roku 2011 zaplanowano roboty remontowe na poziomie **873 776,60 zł**.

Wysokość odpisów na fundusz remontowy do wielkości zapewniających zbilansowanie potrzeb remontowych z opłatami wnoszonymi przez członków Spółdzielni jest efektem szczegółowych analiz prowadzonych w tym zakresie przez Zarząd i Radę Nadzorczą, których wynikiem jest ściśle powiązanie uchwalanych stawek z wysokością planowanych remontów.

Na szczególne podkreślenie zasługuje fakt, że całość zaplanowanych prac remontowych na 2011 rok został wykonany przy mniejszych kosztach od zaplanowanych.

Cały zakres prac, włącznie z pracami awaryjnymi został wykonany za **790 932 56 zł**.

Potrzeby remontowe stale wzrastają, a możliwości finansowe Spółdzielni są ograniczone. Niektóre zasoby, rozumiejąc zależność pomiędzy posiadanymi środkami finansowymi a zakresem prowadzonych prac remontowych, dobrowolnie zwiększyły sobie odpisy na fundusz remontowy, co skutkowało przyspieszoną realizacją robót na tych zasobach.

Mimo ograniczonych środków na funduszu remontowym, przy dużym wysiłku organizacyjnym, w sposób systematyczny poprawiają się warunki mieszkaniowe na wszystkich zasobach.

W 2012 roku sprawozdanie finansowe za 2011 rok sporządzone przez Zarząd, zostało poddane badaniu przez Niezależnego Biegłego Rewidenta.

Z przedstawionego raportu wynika, że sprawozdanie finansowe jest rzetelne i zgodne z przepisami o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, z późniejszymi zmianami. Wykazane dane w sprawozdaniu finansowym wynikają z ksiąg rachunkowych, oraz dokumentacji finansowej, z których wynika, że rachunek zysków i strat sporządzony za okres od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 wykazuje zysk netto **108 312,82 zł**.

Wykazano także poprawę wskaźnika płynności finansowej o 22,02% w stosunku do 2010 roku.

Z satysfakcją informujemy, że Spółdzielnia nasza nie posiada żadnych zadłużeń wobec Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i innych

zewnętrznych usługodawców.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo finansowe, potwierdzające stabilną sytuację finansową naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o :

1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2011 rok
2. Przyjęcie raportu Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego obejmującego okres 1 styczeń 2011 do 31 grudnia 2011 roku
3. Udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy, 1 styczeń 2011 do 31 grudnia 2011 roku, członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich
 - prezesowi Zarządu Zbigniewowi Rabsztynowi
 - V – ce prezes Zarządu Iwonie Sznura

Rada Nadzorcza składając sprawozdanie z rocznej działalności pragnie podziękować Zarządowi i wszystkim pracownikom Spółdzielni za owocną współpracę dla dobra naszych mieszkańców.