

## **Sprawozdanie**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”

w Piekarach Śląskich

za okres od 1 lipca 2013r. do 28 czerwca 2014r.

Działając w oparciu o art. 44 i 46 ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze (t.j. - Dz. U. z 2013, poz. 1443 – dalej prawo spółdzielcze) oraz § 37 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich (tekst jednolity z 2010r.- dalej statut), Rada Nadzorcza realizowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad działalnością spółdzielni.

Rada Nadzorcza po wyłonieniu jej składu na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni „Diament” w dniu 22.06.2013r., w okresie od 1 lipca 2013r. do 28 czerwca 2014r. pracowała w następującym składzie osobowym:

1. **Marek Wolski** – przewodniczący Rady Nadzorczej
2. **Jarosław Marczak** – v-ce przewodniczący Rady Nadzorczej
3. **Henryk Firlej** – sekretarz Rady Nadzorczej
4. **Andrzej Idzik** – członek Rady Nadzorczej
5. **Andrzej Łój** – członek Rady Nadzorczej
6. **Ruta Tomanek** – członek Rady Nadzorczej
7. **Tomasz Wiśniowski** – członek Rady Nadzorczej.

Koordinacją pracy Rady Nadzorczej oraz komisji zajmowało się **Prezydium Rady Nadzorczej** w składzie:

1. Marek Wolski – przewodniczący
2. Jarosław Marczak – v-ce przewodniczący
3. Henryk Firlej – sekretarz

W posiedzeniach Prezydium Rady uczestniczył, z głosem doradczym, przewodniczący Komisji G.Z.M. – Tomasz Wiśniowski.

Rada Nadzorcza zgodnie ze Statutem spółdzielni powołała ze swego grona dwie stałe komisje w składzie:

### **1. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:**

- Tomasz Wiśniowski – przewodniczący
- Andrzej Idzik – sekretarz
- Henryk Firlej – członek

### **2. Komisja Rewizyjna:**

- Jarosław Marczak – przewodniczący

- Andrzej Łój – sekretarz
- Ruta Tomanek – członek

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń, na których podjęto w ramach posiadanych kompetencji 29 uchwał dotyczących funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.

W oparciu o treść art. 46 prawa spółdzielczego oraz § 37 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”, rozpatrywano istotne z punktu widzenia funkcjonowania spółdzielni zagadnienia, a oparte o kwartalne plany pracy Rady oraz zgłaszane na bieżąco potrzeby mieszkańców tj. min.:

- Uchwalenie Planu Gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” na rok 2014.
- Uchwalenie Planu Remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” na rok 2014.
- Aktualizacja regulaminów porządkujących działalność Spółdzielni i określających prawa i obowiązki mieszkańców.
- Przyjęto i zatwierdzono Regulamin rozliczania kosztów i opłat za ciepło w Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.
- Uchwalenie wysokości opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.
- Analiza i zatwierdzanie kwartalnych sprawozdań Zarządu obejmujących realizację planu remontów i planu gospodarczego.
- Kwartalne oceny pracy Zarządu i przyznawanie premii kwartalnych za realizację planów gospodarczego i planu remontów.
- Analizowanie i zatwierdzanie propozycji Zarządu w zakresie określenia nowych zaliczkowych opłat na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.
- Analizowano koszty i opłaty za energię elektryczną zużywaną w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.
- Zatwierdzenie propozycji kosztów stałych do zmiennych przy rozliczaniu centralnego ogrzewania za 2013/2014.
- Analiza i zatwierdzenie schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” na 2014r.
- Wykreślenie z rejestru 5 osób na skutek sprzedaży mieszkania lub rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni.
- Zatwierdzenie propozycji podziału środków, które uzyskano z tytułu windykacji zadłużenia Huty Zygmunt infrastruktury technicznej osiedla Ogrodowa II.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło w okresie sprawozdawczym 12 posiedzeń na których zajmowało się koordynacją działalności rady oraz stałych komisji.

Na bieżąco konsultowano i opracowywano projekty planów pracy Rady Nadzorczej, porządków posiedzeń oraz harmonogramy dyżurów.

Mając na względzie doświadczenia uprzedniej Rady Nadzorczej i brak zainteresowania mieszkańców spotkaniami z członkami Rady Nadzorczej w ramach stałych dyżurów, wyznaczono pełnienie dyżurów w dniach posiedzeń Rady. Mieszkańcy zostali o tym poinformowani na tablicach ogłoszeń. Mimo tego brak było istotnego zainteresowania ze

strony mieszkańców. W okresie sprawozdawczym odbyło się tylko jedno w tym zakresie spotkanie. Należy jednak zaznaczyć, iż członkowie Rady Nadzorczej jako przedstawiciele poszczególnych zasobów mieszkaniowych na bieżąco kontaktowali się z zainteresowanymi mieszkańcami i adekwatnie do potrzeb rozwiązywali problemy – tym samym nie przybierało to charakteru formalnych spotkań na dyżurach.

Komisja Rewizyjna oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w oparciu o opracowane plany pracy odbyły po 12 posiedzeń, w trakcie których analizowano materiały otrzymywane od Zarządu. Protokoły i wnioski z tych posiedzeń przedstawiano na posiedzeniach Rady Nadzorczej i były podstawą podejmowanych rozstrzygnięć. Należy podkreślić kompetentne przygotowanie członków komisji oraz zgodne z obowiązującymi przepisami opracowanie materiałów otrzymywanych przez Radę Nadzorczą.

W roku 2013 wykonano roboty remontowe wraz z pracami awaryjnymi na poziomie 893 302,49 zł. tj.:

– Chorzów	484 283,46 zł
– Katowice	224 594,21 zł
– Piekary Śląskie	184 424,82 zł

---

893 302,49 zł

Cały zaplanowany na 2013r. zakres prac remontowych został wykonany.

Wysokość odpisów na fundusz remontowy jest zróżnicowana, w zależności od potrzeb poszczególnych zasobów i deklaracji mieszkańców, średnia stawka odpisu w 2013 roku kształtowała się na poziomie 2,15 zł.

Zarząd i Rada Nadzorcza na bieżąco analizowały realizację planów remontów pod względem rzeczowym i finansowym.

Na 2014 rok przyjęto plan remontów na poziomie 830 731,37 zł , z podziałem na :

– Chorzów	376 115,49 zł
– Katowice	208 852,88 zł
– Piekary Śląskie	245 763,00 zł

Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013 wykazuje zysk netto **107551,51 zł** i jest wyższy niż w roku poprzednim. Wykazano także poprawę wskaźnika płynności finansowej o 1,72 %, w 2013 roku wskaźnik ten wynosił 92,86 %.

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

Rada Nadzorcza w sposób ciągły analizowała stan zadłużenia i wielokierunkowe działania Zarządu i służb windykacyjnych, które zmierzały do dyscyplinowania dłużników i realizowania swoich zobowiązań w stosunku do Spółdzielni. Obiektywnym czynnikiem utrudniającym te działania jest ogólna sytuacja gospodarcza i kondycja na rynku pracy odbijająca się na mieszkańcach zasobów spółdzielni.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku, zadłużenie mieszkańców ogółem wynosiło 548 254,72zł.

Na poszczególnych zasobach przedstawia się to następująco:

#### Chorzów 2013

- windykacje czynszowe 266043,20 zł
- zadłużenia bieżące 28841,18 zł

---

Razem : 294884,38 zł

#### Katowice 2013

- windykacje czynszowe 159098,69 zł
- zadłużenia bieżące 20369,22 zł

---

Razem : 179467,91 zł

#### Piekary Śląskie 2013

- windykacje czynszowe 26962,85zł
- czynsz bieżący 34140,39 zł
- kredyt windykacja 8702,09 zł
- kredyt bieżący 2942,35 zł
- garaże 854,75 zł
- domki Jesionowa 300,00 zł

---

Razem : 73902,43 zł

Działania windykacyjne będą nadal kontynuowane, ponieważ zadłużenia czynszowe w istotny sposób wpływają na wzrost kosztów stawki eksploatacyjnej i ogranicza możliwości remontowe.

Na podstawie wskazanych przesłanek obejmujących działalność Zarządu, a przede wszystkim wyniki finansowe, potwierdzające stabilną sytuację Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” o:

1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2013r.
2. Udzielenia absolutorium za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r. członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich tj.:

- Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Rabsztynowi

- V-ce Prezes Zarządu Pani Iwonie Sznura.

Sekretarz RN

Henryk Firlej

Przewodniczący RN

Marek Wolski