

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA” W BOLESŁAWCU
ZA OKRES OD DNIA 01.01.2012 DO DNIA 31.12.2012 R.**

Po wyborach przeprowadzonych w dniach 23 i 24.05.2010 , w 2012 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Henryk Relich |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Anna Startek |
| 3. Sekretarz | - | Marta Gęsikowska |
| 4. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej | - | Józef Gajdecki |
| 5. Członek Komisji Rewizyjnej | - | Władysław Mostowski |
| 6. Członek Komisji Rewizyjnej | - | Roman Kulesza |
| 7. Członek Rady | - | Jan Witaszczyk |

W tym czasie funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej pełnił Pan Józef Gajdecki , a skład Komisji Rewizyjnej był następujący:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---------------------|
| - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej | - | Józef Gajdecki |
| - Z-ca Przewodniczącego | - | Władysław Mostowski |
| - Członek | - | Roman Kulesza |

Mandatem Rady Nadzorczej do pracy jest zatwierdzony Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu, Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli oraz obowiązujące przepisy prawa. Jak z tego wynika Rada Nadzorcza jest organem powołanym przede wszystkim do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Podstawą działania Rady Nadzorczej są art. 44-46 Prawa Spółdzielczego. Na podstawie tych przepisów Rada Nadzorcza spełnia 4 funkcje:

- kontrolne,
- normatywne,
- zarządzające,
- reprezentacyjne,

Rada Nadzorcza pracuje na podstawie opracowanego rocznego Planu Pracy, który w głosowaniu został zatwierdzony przez członków Rady.

Komisja Rewizyjna pracuje na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu Pracy Komisji Rewizyjnej.

Każde posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zwoływane jest przez Przewodniczącego Rady. Zarząd przedstawia proponowany porządek obrad, który według potrzeb jest poszerzany o propozycje członków Prezydium Rady.

Obrady Rady Nadzorczej są protokołowane , a protokoły znajdują się do wglądu w siedzibie Zarządu oraz są publikowane na stronie internetowej Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w cotygodniowych dyżurach (w poniedziałki w godz. 14,00 -16,00) razem z Członkami Zarządu.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w organizowanych przez Zarząd Spółdzielni zebraniach z lokatorami poszczególnych nieruchomości.

Członkowie Rady Nadzorczej nie unikają bezpośrednich rozmów w członkami naszej Spółdzielni.

W 2012 roku odbyło się:

- 11 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 11 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 8 posiedzeń Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

W tym czasie tj. w 2012 roku wpłynęło 16 pism od lokatorów dotyczących między innymi:

- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- wysokości stawek opłat,
- rozliczania kosztów wody,
- opłat za centralne ogrzewanie,
- instalacji ciepłej wody użytkowej,
- glonów na ścianach budynków po termomodernizacji,
- zawilgocenia w lokalu mieszkalnym,
- adaptacji dachu nad wymiennikiem na taras,
- docieplenia budynku przy ul. Jezierskiego 36
- wymiany drzwi balkonowych,
- oferty ubezpieczenia dla mieszkańców,
- skarga na zachowanie lokatora,
- skarga na pracowników ADM-3,
- zadłużenia czynszowe.

Członkowie Rady Nadzorczej każdorazowo uczestniczą jako obserwatorzy w komisjach przetargowych organizowanych przez Zarząd Spółdzielni.

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej w 2012 roku rozpatrywane były między innymi następujące tematy:

- podejmowano decyzje w sprawie członkostwa w Spółdzielni (wykluczenia i skreślenia),
- zatwierdzano plan gospodarczo – finansowy analizy ekonomiczne za każdy kwartał,
- dokonano wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- zatwierdzono strukturę organizacyjną Spółdzielni na 2013 rok,
- ustalano zasady instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach Spółdzielczych,
- zajmowano się tematem sezonu grzewczego ,
- zatwierdzono terminy i porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Rozpatrywano także bieżące sprawy, które wynikają z normalnego toku pracy Spółdzielni.

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrywano wnioski Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia z członkostwa w związku z uporczywym zaleganiem w opłatach za mieszkanie. Rozpatrzono ogółem 27 wnioski Zarządu w sprawie wykluczenia .

Wykluczono 18 członków, odroczone podjęcie decyzji w sprawie wykluczenia w stosunku do 8 członków, 1 wniosek oddalono z powodu spłaty zadłużenia w całości.

W sprawozdaniu nie odnosimy się do zagadnień , które zgodnie z kompetencją szczegółowo zostały omówione w Sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni (§ 62 Statutu).

W ciągu całego 2012 roku Rada Nadzorcza szczególną troskę i uwagę poświęcała sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni. Pomimo wielu trudności obiektywnych, takich jak niesystematyczne regulowanie opłat czynszowych przez lokatorów Spółdzielni – sytuacja finansowa jest stabilna.

Wszystkie należności regulowane są przez Spółdzielnię na bieżąco mimo , że zadłużenie czynszowe na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2012 wynosi 946.886,95 zł. i w porównaniu do 2011 roku uległo zwiększeniu o kwotę 181.471,29 zł.

W 2012 roku w Spółdzielni miało miejsce badanie Sprawozdania finansowego za 2011 rok, które zakończyło się sporządzeniem Raportu i wydaniem Opinii przez Biegłego Rewidenta. Z treści tych dokumentów wynika, że w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu nie stwierdzono uchybień, proceduralnych, prawnych ani statutowych, a gospodarka finansowa jest prowadzona w sposób prawidłowy.

W 2012 roku miała również miejsce lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres 01.07.2008 - 31.12.2011 przeprowadzona przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze. List polustracyjny był odczytywany na Walnym Zgromadzeniu w ubiegłym roku.

Ocena jaką wystawiła Biegła Rewident i Związek Rewizyjny świadczy o prawidłowej pracy Zarządu i Rady Nadzorczej.

Reasumując zdajemy sobie sprawę, że niejednokrotnie musieliśmy podejmować trudne i niepopularne dla Członków Spółdzielni decyzje, lecz były one zawsze zgodnie z przepisami prawa i potrzebami wynikającymi z racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi.


Stwierdzamy, że wynik ogólny działalności Spółdzielni jest pozytywny.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium za rok 2012 dla członków Zarządu w osobach:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| - Prezes Zarządu | - Piotr Hetel |
| - Z-ca Prezesa ds. Technicznych | - Beata Ślęzak |
| - Członek Zarządu | - Alicja Micek |

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA”

Marta Gęsikowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

Henryk Rełich