

Uchwała NR 11/2008
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku
z dnia 15 kwietnia 2008 roku

w sprawie: sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2007

Na podstawie § 43 ustęp 1 punkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku zatwierdza treść sprawozdania ze swojej działalności za rok 2007 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Sprawozdanie Rady Nadzorczej podlega przedłożeniu do rozpatrzenia najbliższemu Zebraniu Przedstawicieli Członków.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Obecnych -	11	członków Rady Nadzorczej
„ZA” -	11	członków Rady Nadzorczej
„PRZECIW” -	0	członków Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej:

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Bontkiewicz
.....
Stanisław Bontkiewicz
Stanisław Bontkiewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
.....
Adam Pić

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KŁODZKU
za rok 2007**

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w 11 – osobowym składzie.

Poza posiedzeniami plenarnymi działała poprzez:
Prezydium Rady, którego głównym zadaniem jest koordynowanie prac Rady Nadzorczej

Skład Prezydium:

- Przewodniczący – Jan Pacześny
- Sekretarz – Maria Kowalska,
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Teresa Piotrowska
- Przewodniczący Komisji GZMiI- Zygmunt Tilszner

oraz Komisje:

Rewizyjną

- Przewodniczący – Teresa Piotrowska
- Członkowie: Krystyna Ferenc,
Longina Bordowska,
Maria Kowalska,
Zbigniew Janiuk

GZMiI

- Przewodniczący – Zygmunt Tilszner
- Członkowie: Zbigniew Kożuchowski
Bogusław Okołów
Lucyna Garbiak (po rezygnacji od 26.04.2007 r. Marian Kliś)
Marek Konieczny

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła:

- 21 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 13 posiedzeń Prezydium Rady,
- 14 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 13 posiedzeń Komisji GZMiI.

Rada Nadzorcza pracowała według przyjętych planów półrocznych wypracowanych w oparciu o plany Komisji Rewizyjnej i Komisji GZMiI. Poza wypełnieniem funkcji kontrolnych i normatywnych Rada Nadzorcza w ramach swoich uprawnień statutowych na wszystkich posiedzeniach zapoznawała się z bieżącą działalnością oraz sytuacja finansowa Spółdzielni.

W 2007 roku Rada Nadzorcza na posiedzeniach podjęła 36 uchwał (w tym 11 dotyczących wykluczenia z rejestru członków Spółdzielni).

Podjęte uchwały dotyczyły:

- wyboru biegłego do badania bilansu za rok 2006 i 2007 (NR 1 i 36),
- zmiany opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzania ścieków (Nr 3)

- ustalenia wysokości wpłat na Fundusz Remontowy dla użytkowników lokali, którzy nie są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej (Nr 4),
- przyjęcia opinii i raportu z badania bilansu za 2006 rok (Nr 6),
- przyjęcie projektu regulaminu obrad ZPCz (Nr 7 i Nr 23) oraz przyjęcie regulaminu obrad grup członkowskich (Nr 8 i Nr 22),
- zmiany zaliczek wnoszonych na pokrycie kosztów dostarczania gazu w zasobach SM w budynkach wyposażonych w zbiorcze liczniki gazu (Nr 9),
- ustalenia opłaty eksploatacyjnej pobieranej od lokali przy ul. Dąbrówki Nr 4 w Kłodzku (Nr 15),
- zatwierdzenia regulaminu rozliczani kosztów C.O. z podzielnikami elektronicznymi z odczytem radiowym (Nr 16 i Nr 29 – aneks),
- ustalenia rodzaju i wysokości miesięcznych opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w Kłodzku, Polanicy Zdrój o Ołdrzychowicach (Nr 17 i Nr 28),
- zasad finansowania wykupu działki Nr 147/5 przy ul. Jana Pawła II w Kłodzku (Nr 19),
- zasad finansowania przekształcenia wieczystego użytkowania działek: Nr 467/3, 467/4, 467/10, 574/2 przy ul. Fabrycznej 3 i Spółdzielców 2 – 20 w Polanicy Zdrój w prawo własności (Nr 20),
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku (Nr 21),
- zmiany opłat za korzystanie z lokali w budynkach przy ul. Lutyckiej 5 w Kłodzku oraz Łąkowej 9 w Polanicy Zdrój (Nr 24),
- ustalenia liczby przedstawicieli i podziału na nowe grupy członkowskie (Nr 30).

W dniu 24.11.2007 r. na Zebraniu Przedstawicieli Członków dokonano wyboru nowej Rady Nadzorczej w składzie:

1. Bontkiewicz Stanisław,
2. Futoma Edward,
3. Haławin Bogdan,
4. Janiuk Zbigniew,
5. Kliś Marian,
6. Krupa Krystyna,
7. Pić Adam,
8. Postrach Krzysztof,
9. Stanisławczyk Stanisława,
10. Strzelczyk Andrzej,
11. Tilszner Zygmunt.

Na pierwszym posiedzeniu nowo wybranej Rady Nadzorczej w dniu 30.11.2007 r. , zwołanym roku przez Przewodniczącego ZPCz – P. Jana Krombacha w wyniku wyborów w głosowaniu tajnym wybrano:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| - Przewodniczącego Rady Nadzorczej | - Adam Pić, |
| - Zastępcę Przewodniczącego | - Zygmunt Tilszner, |
| - Sekretarza | - Stanisław Bontkiewicz, |
| - Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej | - Bogdan Haławin, |

- Przewodniczącego Komisji GZMiI

- Zygmunt Tilszner.

Wyżej wymienieni stanowią Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

Ponadto na posiedzeniu Rady Nadzorczej dokonano przydziału w pracach komisji stałych pozostałym członkom:

Komisja Rewizyjna

Członkowie: Krystyna Krupa,
Krzysztof Postrach,
Stanisława Stanisławczyk.

Komisja GZMiI

Członkowie: Edward Futoma,
Zbigniew Janiuk,
Marian Kliś,
Andrzej Strzelczyk.

Podjęte przez nową Radę Nadzorczą uchwały dotyczyły:

- zmiany taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków w Kłodzku (Nr 31),
- zmiany składnika czynszu za wywóz i składowanie nieczystości stałych z zasobów SM w Kłodzku, Polanicy Zdrój i Ołdrzychowicach (Nr 32, 33, 34),
- zatwierdzenia prowizorium budżetowego na 2008 rok dotyczącego przychodów i wydatków w I kwartale 2008 r dla całej Spółdzielni Mieszkaniowej (Nr 35).

W zakresie gospodarki finansowej Rada Nadzorcza analizowała i oceniała wyniki – finansowej w okresach półrocznych i rocznych poprzedzonych szczegółową kontrolą Komisji Rewizyjnej, która zajmowała się m.in. takimi tematami szczegółowymi jak:

- analizą wniosków wynikających z lustracji SM przeprowadzonej w 2006 roku,
- windykacją długów członków SM, obiegiem informacji o powstających zadłużeniach pomiędzy działem czynszów a działem windykacji,
- rozliczeniem podatku od nieruchomości,
- oceną utrzymania zasobów mieszkaniowych w powiązaniu z opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali,
- kontrolą skarg i wniosków składanych przez członków SM w zakresie : - rejestr, odpowiedź – sposób realizacji.

Komisja GZMiI w okresie sprawozdawczym zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- analizą i oceną realizacji wniosków polustracyjnych w zakresie pkt 4 tj. usunąć wskazane w protokole z przeglądu zasobów mieszkaniowych usterki w ich stanie technicznym,
- oceną wykonania prac remontowo – budowlanych i wodno – kanalizacyjnych,
- modernizacją dźwigów w zasobach SM,
- realizacją uchwały RN w sprawie wymiany drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- oceną stanu bezpieczeństwa na terenach administrowanych przez SM,
- oceną czystości, stanu zieleni i zagospodarowania przestrzennego,

- oceną realizacji harmonogramu przyjętej uchwały o termomodernizacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej.

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej wpłynęło 79 pism od członków Spółdzielni Mieszkaniowej, Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej iu innych instytucji zewnętrznych. Na wszystkie pisma udzielono odpowiedzi lub skierowano do załatwienia przez kompetentne organy Spółdzielni.

Rok 2007 to dla Spółdzielni Mieszkaniowej okres wielu przemian i nowych wyzwań. Obowiązująca od 31 lipca 2007 roku znowelizowana ustawa o spółdzielniach nakłada nowe zadania i obowiązki dla organów Spółdzielni.

W związku z powyższym odbyliśmy 3 Zebrania Przedstawicieli Członków, które wymagały od członków Rady Nadzorczej pełnej mobilizacji i dyspozycyjności w zakresie:

- organizacji i obsługi zebrań grup członkowskich,
- przygotowania propozycji zmian w Statucie,
- kontroli przebiegu realizacji przekształceń mieszkań lokatorskich w wyodrębnioną własność,
- podziału zasobów Spółdzielni mieszkaniowej na wyodrębnione nieruchomości do rozliczenia kosztów eksploatacji i remontów.

Realizacja wymienionych działań mogła być pomyślnie zrealizowana dzięki pełnej mobilizacji i zaangażowaniu Zarządu spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku i poszczególnych działów organizacyjnych.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku w roku 2007 w szczególności za:

- prawidłową działalność ekonomiczno – finansową i utrzymywanie płynności finansowej,
- opracowanie programu termomodernizacji i jego realizację w roku 2007 do czasu wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /dot. modernizacji węzłów cieplnych, wymiany drzwi i dociepleń budynków/ W tej sprawie Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia konkretne propozycje na najbliższych zebraniach grup członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli Członków, pozwalające na dalszą kontynuację przyjętego programu,
- prowadzenie szerokiego frontu remontów związanych z naprawą pokryć dachowych, malowaniem klatek schodowych, modernizacją instalacji c.o., wymianą instalacji elektrycznej,
- uruchomienie 6 programów telewizyjnych w osiedlowej sieci,
- działania na rzecz windykacji należności członków Spółdzielni z tytułu płatności za czynsz,
- pozytywne załatwienie sprawy związanej z wykupem gruntów w Polanicy Zdr. na drodze postępowania sądowego.

Do spraw nie załatwionych w roku 2007 należą:

- wymiana podzielników wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym /Rada Nadzorcza rekomenduje Zarządowi wykonanie podjętej uchwały po zakończeniu sezonu grzewczego w 2008 roku/,
- zagospodarowanie lokalu po byłej „JUTRZENCE”,
- przerwanie programu termomodernizacji i programu wymiany wind.

Rada Nadzorcza oceniając pozytywnie prace Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku wnioskuje o udzielenie absolutorium następującym osobom:

- Panu Bogdanowi Berczyńskiemu – Prezesowi zarządu spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.,
- Panu Mieczysławowi Gunia – Zastępcy Prezesa ds. ekonomicznych – Głównemu Księgowemu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.,
- Panu Władysławowi Koszałko – Zastępcy Prezesa ds. technicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.,

Powyższe sprawozdanie zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 kwietnia 2008 r., uchwałą Nr 11/2008.

Kłodzko, 15.04.2008 r.

WNIOSEK

Rady Nadzorczej w sprawie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku za 2007 rok

Działając na podstawie § 2 pkt. 6 regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, po zapoznaniu się z sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2007 oraz uzyskaniu dodatkowych informacji i wyjaśnień od Zastępcy Prezesa ds. Ekonomicznych Pana Mieczysława Guni i Biegłego Rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni Pana Stanisława Bickeigo, komisja Rewizyjna złożyła wniosek do Rady Nadzorczej o:

1. Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2007 rok obejmującego:
 - bilans, wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę **86.273.627,88 zł**,
 - rachunek zysków i start zamykający się zyskiem netto w kwocie **68.235,22 zł**,
 - informację dodatkową, zawierającą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.
2. Złożenie wniosku do Zebrania Przedstawicieli Członków o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2007.

Wniosek niniejszy został przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 15 kwietnia 2008 roku.

Obecnych	– 11
„za” wnioskiem	– 11
„przeciw”	– 0

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Stanisław Bontkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Adam Pić