

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ V KADENCJI
ZA OKRES OD CZERWCA 2008 DO MAJA 2009 R.**

INFORMACJE WSTĘPNE

Rada Nadzorcza V kadencji została powołana na Walnym Zgromadzeniu Członków odbytym w dniu 28 czerwca 2008 roku. Wołą zebranych członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. B. Krzywoustego było, aby Rada Nadzorcza pracowała zgodnie ze statutem Spółdzielni w siedmioosobowym składzie.

W wyniku dokonanego wyboru przez członków uczestniczących w zebraniu, którzy dokonali wyboru nowej Rady w jej składzie znalazły się następujące osoby:

1. J. Chabiński
2. J. Górka
3. Fr. Janus
4. L. Olszewska
5. T. Sadowy
6. R. Trojanowski
7. K. Wilk

Rada dokonała czynności związanych z jej ukonstytuowaniem się i postanowiła że:

- | | | |
|----------------------------------|---|--------------|
| 1. przewodniczącym Rady będzie | - | J. Chabiński |
| 2. vice przewodniczącym | - | T. Sadowy |
| 3. sekretarzem | - | K. Wilk |
| 4. przewodniczącym K. Rewizyjnej | - | Fr. Janus |

Do Komisji Rewizyjnej wyłonionej przez Radę V kadencji wybrane zostały i pracowały w okresie sprawozdawczym następujące osoby:

- | | | |
|-----------------|---|-----------------------|
| 1. Fr. Janus | - | przewodniczący KR |
| 2. J. Górka | - | z-ca przewodniczącego |
| 3. L. Olszewska | - | członek KR |

Ten skład osobowy Komisji Rewizyjnej pozostał niezmienny.

Po skompletowaniu składu Komisji Windykacji przez jej przewodniczącego a następnie zatwierdzeniu przez Radę, Komisja pracowała w następującym składzie:

1. R. Trojanowski - przewodniczący Komisji
2. St. Leśniak - z-ca przewodniczącego Komisji
3. St. Jabłoński - sekretarz
4. Wł. Szumigalski - członek

Rada w okresie sprawozdawczym do swych najistotniejszych zadań zalicza następujące sprawy i zagadnienia którymi się zajmowała:

1. Dokonywanie comiesięcznych, kwartalnych oraz półrocznych i rocznych ocen stopnia wykonania przez Spółdzielnię zadań wynikających z planów pracy i uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez okresowe badania sprawozdań a także innych dokumentów przygotowywanych przez Zarząd.
3. Nadzór i kontrola działalności Zarządu w zakresie realizacji szczególnie istotnych zadań dla członków Spółdzielni.
4. Przeprowadzanie okresowych kontroli nad sposobem i terminem załatwiania zgłoszonych i przyjętych wniosków na walnym gromadzeniu członków
5. Uchwalanie planów gospodarczych spółdzielni
6. Przegląd i uchwalanie Regulaminów obowiązujących w spółdzielni dostosowanych do aktualnej sytuacji prawnej.
7. Rozpatrywanie skarg składanych na działalność Zarządu Spółdzielni.
8. Realizacja innych zadań określonych w prawie spółdzielczym oraz w § 34 obowiązującego Statutu Spółdzielni

REALIZACJA ZADAŃ I OBOWIĄZKÓW RADY W POSZCZEGÓLNYCH ZAKRESACH JEJ DZIAŁALNOŚCI

I. Obszar spraw organizacyjnych w zakresie działania RN

Rada w odniesieniu do siebie przygotowywała plany pracy RN ujmujące w swej treści istotne i główne tematy będące w zakresie kompetencji Rady oraz planowane terminy ich rozpatrywania. Plany te były realizowane na bieżąco, w niektórych przypadkach dokonywano uzupełnienia planu o zagadnienia wynikające z bieżących potrzeb.

Rada dla ułatwienia kontaktów członków spółdzielni z RN opracowała na rok swej działalności plany dyżurów poszczególnych jej członków na okresy I i II półrocza każdego kalendarzowego roku obejmującego V kadencję Rady.

Te dwa różne dokumenty były przyjmowane stosownymi zapisami dokonywanymi w protokołach Rady Nadzorczej i realizowane w działalności organu jakim jest Rada.

Rada V kadencji przyjęła sposób działania zgodny z obowiązującym Statutem Spółdzielni oraz Regulaminem Rady Nadzorczej. Polegał on w praktyce na odbywaniu posiedzeń tak, że oprócz tradycyjnych już czwartkowych posiedzeń, Rada organizowała swe posiedzenia także w inne dni tygodnia, nie licząc posiedzeń komisji tematycznych powołanych przez Radę i wspierających ją w działaniu.

Ogólna ilość organizowanych posiedzeń Rady w sprawozdawczym okresie wynikała z istotnych przyczyn i była konieczna dla zapoznania się z zaistniałymi faktami, analizowaniu wielu ważnych dokumentów, uzyskiwaniu dodatkowych wyjaśnień, a następnie podejmowaniu stosownych i wiążących decyzji do normalnego i sprawnego funkcjonowania Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła łącznie 41 posiedzeń z czego plenarnych odbyło się 28 a posiedzeń Prezydium Rady odbyło się 13.

W rozpatrywanym okresie Rada Nadzorcza podjęła 30 uchwał o istotnym znaczeniu z punktu widzenia funkcjonowania organów spółdzielni, jej członków i samej Spółdzielni - wg, załączonego wykazu.

Rada w odniesieniu do siebie przygotowywała plany dyżurów członków RN w jej siedzibie na okres II półrocza 2008 roku i na I półrocze roku 2009.

W tym samym okresie członkowie Rady pełnili wg grafiku swe cotygodniowe dyżury w siedzibie Rady Nadzorczej. W rozpatrywanym okresie przyjęto na dyżurach 12 osób. Wśród interesantów, którzy zgłaszali się na dyżury w siedzibie Rady byli członkowie Spółdzielni przychodzący ze swymi problemami.

Trzeba podkreślić, że w tym obszarze spraw, Rada rozpatrywała pisma, które kierowane były do Rady bezpośrednio i poprzez sekretariat Spółdzielni.

Dla tych samych przedziałów czasowych opracowane zostały i są realizowane na bieżąco plany pracy RN ujmujące w swej treści istotne i główne tematy będące w kompetencji Rady oraz planowane terminy ich rozpatrywania. Te dwa różne dokumenty zostały przyjęte stosownymi zapisami dokonanymi w protokołach Rady.

II. Obszar spraw członkowskich i mieszkaniowych oraz postępowania wewnątrz spółdzielczego

Ten zakres działania Rady należy, jak zwykle, do bardzo newralgicznych z uwagi na to, że wiąże się bezpośrednio ze sprawami ludzkimi bo oto, z jednej strony, związani jesteśmy z koniecznością stosowania przez organy spółdzielni obowiązującego prawa, z drugiej strony mamy do czynienia z indywidualnymi przypadkami członków spółdzielni, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej, kolidującej z obowiązującym prawem.

Niestety, bywa tak, że część osób sama wpada w pułapkę jak gdyby zapominając o skutkach swej nieroztropności szukając później drogi wyjścia.

W sprawozdawczym okresie Rada rozpatrywała również tego typu sprawy członków Spółdzielni, którzy ze względu na bardzo wysokie zadłużenia wobec Spółdzielni, ich sprawy na wniosek Zarządu, trafiały do Rady o wykluczenie ich z rejestru członków. Były to dla Rady z humanitarnego punktu widzenia sprawy trudne i bolesne, ale wszędzie tam, gdzie wg relacji zadłużonego członka, były racjonalne argumenty na wskazanie szansy spłaty zadłużenia, Rada podejmowała pozytywne dla nich decyzje o czasowym wstrzymaniu procedury wykluczenia z członkostwa.

W takich przypadkach Rada warunkowała jednak swą decyzje zobowiązaniem dłużnika do spłaty zaległości płatniczych i bieżącym regulowaniem czynszu.

Takie decyzje Rady wykazujące z jednej strony dbałość o interes Spółdzielni a z drugiej strony stwarzające szanse dla dłużników stanowiły dla Rady sympatyczny akcent w jej działaniu, szkoda, że takie przypadki są aż nazbyt rzadkie.

Niestety, ale w 3 przypadkach było inaczej, decyzja Rady dla zadłużonych członków nie była pozytywna, czego skutkiem było podjęcie przez Radę 3 uchwał wykluczających zadłużone osoby.

Utrzymujące się zadłużenia są na bieżąco analizowane przez Komisję Windykacji. Komisja ta odbyła 24 posiedzenia, na których dokonała analizy zadłużenia i wezwała na nie 278 dłużników. Na rozmowę z Komisją zgłosiło się 90 zadłużonych członków, z których 37 podpisało zobowiązania płatnicze. Do Działu Księgowości skierowano 3 dłużników celem wyjaśnienia rozbieżności, a 5 zadłużonym zasugerowano rozmowę z Zarządem. Wszystkim zaproszonym udzielono wyczerpujących informacji o możliwościach wyjścia z kryzysowej sytuacji, a osobom kwalifikującym się do udzielenia im pomocy o możliwości otrzymania wsparcia finansowego z M.O.P.S.

W wyniku wysłanych zawiadomień i przeprowadzonych rozmów 136 członków spłaciło częściowo lub całkowicie swoje zadłużenie. Efektem pracy komisji było zmniejszenie stanu zadłużenia członków.

Komisja dokonywała również dla Rady Nadzorczej analizy zadłużeń członków, których Zarząd wnioskował o wykluczenie.

Z polecenia Rady Nadzorczej Komisja zajmuje się również dogłębną analizą lokatorów zadłużonych powyżej 4 miesięcy. Jest to temat ważny, gdyż lokatorzy z tej listy kumulują ~ 70% całego zadłużenia czynszowego.

Niedoskonałe prawo oraz złożoność zagadnień wymaga dalszych prac w Radzie Nadzorczej oraz rozmów z Zarządem.

Komisja na bieżąco prowadzi „Strukturę zadłużenia lokali mieszkalnych”.

Porządkując w Spółdzielni rejestr jej członków, Rada na wniosek Zarządu rozpatrywała sprawy wykreślenia z rejestru członków 5 osób, które wcześniej zbyły swe mieszkania znajdujące się w zasobach Spółdzielni. W tej sprawie Rada podjęła 5 uchwał o ich wykreślenie z rejestru członków.

W tym obszarze postępowania odnotowano również nieliczne, bo zaledwie jeden pozytywny przypadek. Otóż w tym przypadku w stosunku do byłego członka spółdzielni, Rada wskutek ustania przyczyn wykluczenia podjęła decyzje o przywróceniu członkostwa w spółdzielni.

W okresie rozliczeniowym wpłynęło kilkanaście pism kierowanych do Rady. Wśród tych pism były również skargi złożone na działania Zarządu Spółdzielni.

Wszystkie pisma kierowane do Rady były przez nią dokładnie analizowane i rozpatrzone. W zakresie skarg na działania Zarządu, Rada w wyniku podjętych analiz nie stwierdziła działań Zarządu, jako niezgodnych z obowiązującym Statutem

III. Obszar spraw związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni

W zakresie zagadnień związanych z utrzymaniem zasobów Spółdzielni, Rada po przeprowadzeniu analiz i dyskusji z Zarządem nad projektem planu remontowego oraz projektem planu finansowego, dokonała stosownych korekt.

Wyniku tego:

- podjęła uchwałę Nr 4/V/2008 z dnia 04.09.2008 w sprawie korekty planu remontowego na 2008 rok.
- podjęła uchwałę nr 12/V/2008 z dnia 27.11.2008 r. , która przyjęła plan finansowy na 2009 rok.
- i tego samego dnia uchwałą nr 13/V/2008 przyjęła plan remontowy spółdzielni na 2009 rok.

Rada przyjęła harmonogram Zarządu dotyczący realizacji poszczególnych zadań wynikających z przyjętego planu remontów na 2009 rok.

W tym obszarze spraw do najistotniejszych zadań należą:

- Przygotowanie założeń do opracowania planu finansowego, remontowego a także obu planów na 2009 rok.
- Zakończenie realizacji programu odnawiania klatek schodowych w budynkach Spółdzielni.
- Wymianę stolarki okiennej w malowanych klatkach schodowych. To zadanie będzie zakończone w bieżącym roku.
- Przeprowadzenie modernizacji instalacji AZART. To zadanie również będzie zakończone w bieżącym roku.

IV. Obszar spraw związanych ze sprawowaniem przez Radę funkcji kontrolno- nadzorczych w Spółdzielni w zakresie

A. Realizowanych przez Komisję Rewizyjną

W sprawozdawczym okresie Komisja Rewizyjna pracowała w siedzibie RN odbywając swe regularne posiedzenia, nie licząc pracy poza ustalonymi datami, które poświęcone były na uzyskiwanie od Zarządu dokumentów oraz niezbędnych wyjaśnień dla wypracowania obiektywnej oceny badanego tematu lub zakresu działania dotyczącego istotnych i bieżących zagadnień Spółdzielni.

Rada stwierdza, że KR stanowi bardzo ważne ogniwo w zakresie kontroli dokumentów występujących i funkcjonujących w Spółdzielni.

Dobrym tego potwierdzeniem są wnioski i uwagi Komisji kierowane do Rady, a formułowane w wyniku pracy podejmowanej przez tą Komisję.

Wyniki podejmowanych działań kontrolnych przedmiotowej Komisji dotyczące danego zagadnienia zawarte są w poszczególnych protokółach tejże Komisji.

W okresie sprawozdawczym KR przeprowadziła czynności kontrolne a do najistotniejszych należą m. in.:

1. Omówienie zasad współpracy z Zarządem Spółdzielni w czasie spotkania z Zarządem.
2. Zapoznanie się i pozytywne zaopiniowanie z nowoopracowanym projektem Regulaminu Komisji Rewizyjnej.
3. Zapoznanie się i przeprowadzenie kontroli zakresów czynności kadry kierowniczej Spółdzielni a mianowicie:

- Dyrektora Spółdzielni
- Głównego księgowego
- Kierownika działu członkowsko – mieszkaniowego
- Kierownika działu technicznego

Przedstawione zakresy czynności zostały uznane za właściwe i ocenione zostały pozytywnie. Wskazane drobne mankamenty zostały usunięte.

4. Zajęto się kwestią przywrócenie członkostwa w Spółdzielni związanego z sytuacją w warunkach uregulowania długookresowych zaległości.
5. Komisja przeanalizowała wszystkie uchwały Rady Nadzorczej bieżącej kadencji pod kątem ich jednolitości . Uwagi zawarto w protokóle komisji.

B. Obszar spraw związanych ze sprawowaniem przez całą Radę funkcji kontrolno- nadzorczych w Spółdzielni

W zakresie zgłaszanych wniosków na Walnym Zgromadzeniu Członków , a przyjętych do realizacji, Rada w różnych okresach odbyła w tej sprawie wielokrotne posiedzenia z udziałem Zarządu. Rozpatrywano aktualny stan i zakres realizacji poszczególnych wniosków zgłaszanych przez członków spółdzielni.

Szczegółowych informacji z przebiegu i o sposobie realizacji przyjętych wniosków udziela Zarząd podczas prezentacji własnego sprawozdania z działalności Spółdzielni za okres rozliczeniowy

Do tego obszaru spraw leżących w kompetencji Rady należą również zagadnienia wymienione poniżej:

- Rada podjęła uchwałę nr 11/V/ 2008 z dnia 20.11.2008 w sprawie wyboru biegłego rewidenta do zbadania bilansu Spółdzielni za 2008 rok.
- Rada okresowo dokonywała kontroli i oceny sprawozdań finansowych składanych przez Zarząd spółdzielni, w szczególności raporty miesięczne i kwartalne oraz roczne sprawozdania z działalności Spółdzielni.
- Rada okresowo na podstawie przyjętego harmonogramu dokonywała kontroli realizacji planu rzeczowego Spółdzielni w zakresie planowanych i wykonywanych zadań.

Na zakończenie, Rada informuje Państwa, że w zasadzie zakończone zostały prace legislacyjne w Parlamencie RP nad zmianami ustrojowymi spółdzielczości w

Polsce . Sygnalizujemy, że niektóre przepisy Ustawy zostały zakwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny. Ten fakt należy również mieć na uwadze myśląc o przyszłości, a przede wszystkim mieć dobre rozeznanie w zakresie modyfikowanych przepisów ustawy o spółdzielniach tak, aby w porę móc zadbać o dobro i interes spółdzielni oraz jej członków.

Na zakończenie, reasumując w dużym skrócie działalność Rady V kadencji za okres sprawozdawczy, należy podkreślić, że w tym okresie do spraw rozpatrywanych przez Radę, a które zajmowały jej dość dużo czasu do przeprowadzenia pełnych analiz, wnikliwego ich rozpatrzenia i załatwienia, należały między innymi:

1. Analiza i rozpatrzenie planu finansowego i remontowego na 2009 r.
2. Kontrola realizacji planu remontowego i finansowego za 2008 i 2009 r
3. Przeprowadzenie kontroli poprawności działania Spółdzielni w wybranych obszarach.
4. Rozpatrywanie pism i problemów zgłaszanych przez mieszkańców a kierowanych do Rady Nadzorczej
5. Rozpatrywanie i analizowanie okresowych sprawozdań składanych przez Zarząd i komisje RN
6. Przygotowanie przez Radę Nadzorczą sprawozdań ze swej działalności

Szanowni Państwo

Do jednych z podstawowych uprawnień i obowiązków RN jest sprawowanie nadzoru nad działalnością Zarządu Spółdzielni oraz dokonywanie okresowej oceny wyników jego pracy, jak również do zaprezentowania ich Państwu do akceptacji na dzisiejszym zebraniu.

Przyjmując za podstawę oceny pracy Zarządu niżej wymienione elementy składowe ogólnej oceny, takie jak:

1. Wyniki okresowych ocen dokonywane przez Radę, z działalności Spółdzielni w okresach miesięcznych i kwartalnych, gdzie w większości przypadków wyniki ocen były pozytywne dla Zarządu
2. Wyniki kontroli Komisji Rewizyjnej wybranych obszarów działania Spółdzielni wskazanych przez Radę, gdzie zasadniczo w czasie dokonywanych czynności kontrolnych nie stwierdzono istotnych naruszeń przepisów prawa oraz Statutu Spółdzielni.
3. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 r dokonana na podstawie raportu biegłego rewidenta oraz opinii z której wynika, że bilans został sporządzony prawidłowo, rzetelnie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – w załączeniu opinia biegłego rewidenta z dnia 07 kwietnia 2009 r.

4. Brak zasadniczo istotnych a zarazem uzasadnionych skarg mieszkańców Spółdzielni na działalność Zarządu

Przedstawione powyżej cząstkowe oceny pracy Zarządu tworzą w ocenie Rady wizerunek pracy i skuteczności działań Zarządu. Zatem ogólna ocena w okresie sprawozdawczym wystawiona Zarządowi przez Radę V kadencji jest pozytywna dla jego członków. Upoważnia to Radę do wystąpienia i zwrócenia się do Szanownych Państwa o:

1. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 r.
2. Poparcie wniosku Rady Nadzorczej dotyczącego udzielenia członkom Zarządu za rok 2008, p. Andrzejowi Tuszyńskiemu , p. Antoniemu Kluczyńskiemu, p. Ireneuszowi Tomczakowi i p. Andrzejowi Prokopowiczowi absolutorium za okres sprawozdawczy 2008 r.

Przedstawione Państwu powyższe informacje dotyczyły faktów zaistniałych, a więc tego, co leżało w zakresie obowiązków Rady, również tego co zdaniem Rady było godne odnotowania ze względu na społeczne zainteresowania mieszkańców naszej Spółdzielni a także dla przedstawienia działań zmierzających dla jej stabilnego przyszłego rozwoju.

Przedłożone Państwu niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na jej posiedzeniu w dniu 14 maja 2009 roku protokołem nr 39/V/2009.

Kończąc niniejsze sprawozdanie, dziękuję Państwu za uwagę a jednocześnie jako Przewodniczący Rady Nadzorczej V kadencji uprzejmie proszę Zgromadzonych tu Państwa o udzielenie absolutorium dla wszystkich członków Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy.

Wrocław 14 maja 2009 r.

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

Kazimierz Wilk

Józef Chabiński

