

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za rok 2014r.**

Niniejsze sprawozdanie składa się z dwóch części tj.:

- sprawozdania Rady Nadzorczej, która zakończyła kadencję w czerwcu 2014r., obejmującego okres od dnia 01.01.2014r. do dnia 25.06.2014r.
- Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od dnia 26.06.2014r. do dnia 31.12.2014r.

Pisemne sprawozdanie Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, przyjęto na posiedzeniu w dniu 09.06.2014r. i stanowi załącznik do sprawozdania obecnej Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza od wyboru na 3-letnią kadencję na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, które odbyło się w dniach 23, 24 i 25 czerwca 2014r., pracowała w następującym składzie:

1. Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Władysław OCHROMBEL – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Gabriela CYNGLER – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Alicja BOMERSBACH – Członek Rady Nadzorczej
5. Zbigniew KOGUT - Członek Rady Nadzorczej
6. Rufin LABRYGA - Członek Rady Nadzorczej
7. Przemysław MISZCZYK - Członek Rady Nadzorczej
8. Janusz RYCHLEWSKI- Członek Rady Nadzorczej
9. Danuta SZELAĞOWSKA - Członek Rady Nadzorczej

W celu sprawnego realizowania zadań statutowych, Rada Nadzorcza powołała komisje stałe, pracujące w składzie:

### **1. Komisja Inwestycyjno – Remontowa:**

- Zbigniew KOGUT – przewodniczący Komisji
- Alicja BOMERSBACH – członek Komisji
- Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – członek Komisji

### **2. Komisja Ekonomiczno – Finansowa:**

- Janusz RYCHLEWSKI - przewodniczący Komisji
- Rufin LABRYGA – członek Komisji
- Danuta SZELAĞOWSKA – członek Komisji
- Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – członek Komisji

### **3. Komisja Członkowska**

- Władysław OCHROMBEL - przewodniczący Komisji
- Gabriela CYNGLER – członek Komisji
- Przemysław MISZCZYK – członek Komisji

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami. W omawianym okresie sprawozdawczym odbyło się 7 protokołowanych posiedzeń Rady i 6 protokołowanych posiedzeń Prezydium Rady. Protokoły z posiedzeń za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Dla informacji Członków zamieszczamy poniżej tabelę ilustrującą udział członków Rady w jej posiedzeniach.

#### Obecność na posiedzeniach Rady Nadzorczej w okresie od 07.07.2014r. do 15.12.2014r.

Lp.	Imię i nazwisko	07.07	28.07	25.08	22.09	27.10	24.11	15.12	Razem	%
1.	Alicja Bomersbach	1	1	1	1	1	1	1	7	100%
2.	Gabriela Cyngler	1	1	1	1	1	1	1	7	100%
3.	Zbigniew Kogut	1	1	1	0	1	1	1	6	86%
4.	Rufin Labryga	1	1	0	1	1	1	1	6	86%
5.	Przemysław Miszczyk	1	1	1	1	1	1	1	7	100%
6.	Władysław Ochrombel	1	1	1	1	1	1	1	7	100%
7.	Janusz Rychlewski	1	1	0	1	1	1	1	6	86%
8.	Danuta Szelałowska	1	0	1	1	1	1	1	6	86%
9.	Grażyna Walter-Łukowicz	1	1	1	1	1	1	1	7	100%
	<b>Suma</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>		

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia Rady, przygotowując porządek obrad oraz dokonując oceny przedkładanych projektów uchwał i materiałów sprawozdawczych. Rada Nadzorcza działa w oparciu o ustalony i przyjęty plan pracy. W trakcie posiedzeń Rady, rozpatrywano sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni, zgłaszane przez Zarząd oraz członków Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu - zależnie od jego specyfiki - kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. W omawianym okresie sprawozdawczym Rada podjęła ogółem 40 uchwał.

Zamieszczona poniżej tabela ilustruje tematykę uchwał podjętych przez Radę w roku sprawozdawczym.

	Posiedzenia Rady Nadzorczej	07.07	28.07	25.08	22.09	27.10	24.11	15.12	Razem
	<b>Liczba podjętych uchwał</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>40</b>
1.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi		1		0	4	0	0	5
2.	Zaciągnięcie kredytów/pożyczek		2		0	0	0	0	2
3.	Dot. organów statutowych	1	9	4	5	4	3	7	33

Do ważniejszych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym można zaliczyć m. in.:

- wyrażenie zgody na zaciągnięcie pożyczek na termomodernizację budynków mieszkalnych,
- wybór podmiotu uprawnionego do badania finansowego za rok 2014,
- wprowadzenie zmian wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni,
- ocenę pracy członków Zarządu,
- analiza wyników ekonomiczno - finansowych Spółdzielni,
- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- analiza zaległości w bieżącym regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- wprowadzanie zmian w obowiązujących regulaminach wewnętrznych,
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłaszanych przez członków.

W okresie sprawozdawczym wprowadzono zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz kosztów niezależnych od Spółdzielni m. in. podatku od nieruchomości, użytkownika wieczystego, nowe taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, zmiana wysokości abonamentu za minimalny pakiet programów AZART.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej wchodzący w skład Komisji stałych uczestniczyli w pracach

Komisji Ekonomiczno-Finansowej - na których:

- dokonano analizy ofert na badanie sprawozdania finansowego za rok 2014,
- zapoznano się z wynikami ekonomiczno-finansowymi Spółdzielni za 9 m-cy 2014r.,
- omówiono szczegółowo projekt Planu Gospodarczo-Finansowego na rok 2015, założenia do planu w zakresie kalkulacji stawek opłat eksploatacyjnych i utrzymania poszczególnych nieruchomości oraz funduszu płac na 2015r.

Komisji Inwestycyjno – Remontowej, - na których:

- omówiono zmiany do planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2014r., stanowiącego część Planu Gospodarczo-Finansowego, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/10/2013 z dnia 28.10.2013r.,
- omówiono projekt planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2015r.

Członkowie Komisji Rady Nadzorczej uczestniczyli w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach m. in. na roboty remontowe i usługowe, wymianę dźwigów osobowych.

Przyjęty do realizacji przez Radę Nadzorczą rzeczowy Plan remontów na 2014r., został wykonany w 100%. W ramach planu, kontynuowano prace remontowe na nieruchomościach, zgodnie z ustalonym harmonogramem m. in. termomodernizację budynków, wymianę wewnętrznych instalacji wodociagowych i kanalizacyjnych, modernizację dźwigów osobowych, klatek schodowych, remontów dachów, wymianę termozaworów, modernizację parkingów, chodników i szereg innych prac remontowych.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej, która zgodnie z § 134 Statutu sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności działalnością Zarządu, należy podkreślić, iż działania podejmowane przez Zarząd cechuje troska o stan techniczny i estetykę zarządzanych zasobów mieszkaniowych. Stawki opłat są opracowywane na podstawie ponoszonych kosztów. Prowadzone są

działania mające na celu porządkowanie spraw terenowo-prawnych. Osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzają prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni. Ogólną sytuację Spółdzielni można określić, jako bardzo dobrą. Wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Spółdzielcom, Zarządowi Spółdzielni, oraz jej pracownikom za współpracę w okresie sprawozdawczym, za pracę i zaangażowanie w realizację zadań przyjętych w planie gospodarczo – finansowym oraz za podejmowanie nowych wyzwań i przedsięwzięć zmierzających do polepszenia funkcjonowania Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2014r. oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27 kwietnia 2015r. uchwałą nr 4.. /4/2015.

**Rada Nadzorcza:**

Grażyna Walter – Łukowicz

Władysław Ochrombel

Gabriela Cyngler

Alicja Bomersbach

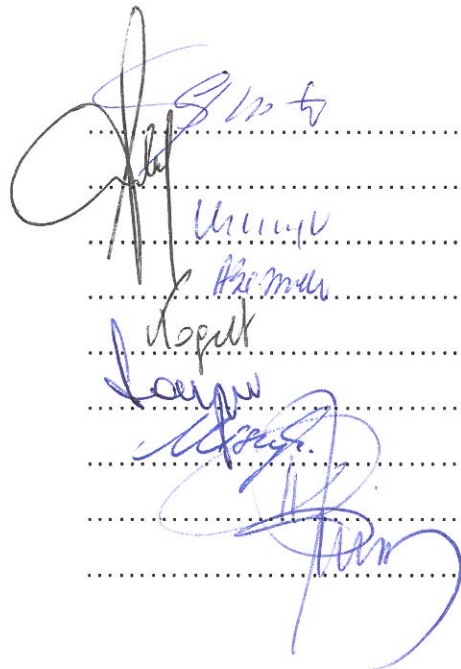
Zbigniew Kogut

Rufin Labryga

Przemysław Miszczyk

Janusz Rychlewski

Danuta Szelańska



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Załącznik:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2014r. do 09.06.2014r.

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za okres od 01.01.2014 r. do 09.06.2014 r.**

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od dnia 01.01.2014 r. do dnia 09.06.2014 r. Rada Nadzorcza, od wyboru na 3-letnią kadencję na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, które odbyło się w dniach 8 i 9 czerwca 2011 r., pracowała w następującym składzie:

1. Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Krzysztof ZIOŁO – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Małgorzata WROŃSKA – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Adam BŁASZKOWSKI – Członek Rady Nadzorczej
5. Danuta BAJOROWICZ - Członek Rady Nadzorczej
6. Zygmunt BOMERSBACH - Członek Rady Nadzorczej
7. Danuta GARNCARZ - Członek Rady Nadzorczej
8. Danuta SZELAĞOWSKA - Członek Rady Nadzorczej
9. Helena WIŚNIEWSKA - Członek Rady Nadzorczej

W celu sprawnego realizowania zadań statutowych, Rada Nadzorcza powołała komisje stałe, pracujące w składzie:

### **1. Komisja Inwestycyjno – Remontowa:**

- Zygmunt BOMERSBACH – przewodniczący Komisji
- Danuta GARNCARZ – członek Komisji
- Helena WIŚNIEWSKA – członek Komisji

### **2. Komisja Ekonomiczno – Finansowa:**

- Krzysztof ZIOŁO - przewodniczący Komisji
- Danuta SZELAĞOWSKA – członek Komisji
- Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – członek Komisji
- Małgorzata WROŃSKA – członek Komisji

### **3. Komisja Członkowska**

- Adam BŁASZKOWSKI - przewodniczący Komisji
- Małgorzata WROŃSKA – członek Komisji
- Danuta BAJOROWICZ – członek Komisji

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami. W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 protokołowanych posiedzeń Rady i 6 protokołowanych posiedzeń Prezydium Rady. Protokoły z posiedzeń za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Dla informacji Członków zamieszczamy poniżej tabelę ilustrującą udział członków Rady w jej posiedzeniach.

**Obecność na posiedzeniach Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2014 r. do 09.06.2014 r.**

Lp.	Nazwisko i imię	27.01	24.02	31.03	28.04	27.05	09.06	Razem	%
1.	Bajorowicz Danuta	1	1	1	1	1	1	6	100%
2.	Błaszowski Adam	1	1	1	1	1	1	6	100%
3.	Bomersbach Zygmunt	1	1	1	1	1	1	6	100%
4.	Garncarz Danuta	1	1	1	1	1	0	5	85%
5.	Szelągowska Danuta	1	1	1	1	1	1	6	100%
6.	Walter-Łukowicz Grażyna	1	1	1	1	1	1	6	100%
7.	Wiśniewska Helena	1	1	1	1	1	1	6	100%
8.	Wrońska Małgorzata	1	1	1	1	1	1	6	100%
9.	Ziolo Krzysztof	1	1	1	1	1	1	6	100%
	<b>Suma</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>		

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia Rady, określając porządek obrad oraz dokonując oceny przedkładanych projektów uchwał i materiałów sprawozdawczych.

W trakcie posiedzeń Rady rozpatrywano sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłaszane przez Zarząd oraz członków Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu - zależnie od jego specyfiki - kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. W omawianym okresie sprawozdawczym Rada podjęła ogółem 35 uchwały.

Zamieszczona poniżej tabela ilustruje tematykę uchwał podjętych przez Radę w roku sprawozdawczym.

	Posiedzenia Rady Nadzorczej	27.01	24.02	31.03	28.04	27.05	09.06	Razem
	<b>Liczba podjętych uchwał</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>35</b>
1.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	3	0	2	1	0	0	6
2.	Zaciągnięcie kredytów/pożyczek	0	0	1	0	0	0	1
3.	Inne	4	3	7	4	3	7	28

Do ważniejszych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym można zaliczyć m. in.:

- przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2013,
- zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z badania bilansu za 2013r.,
- przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2013,
- dokonanie podziału członków i przypisanie ich do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2014r.,
- ocenę pracy członków Zarządu,
- ustalanie wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni,
- wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu na wykonanie robót remontowych,
- analiza rozliczenia kosztów zużycia wody,

- analiza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- analiza zaległości w bieżącym regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- analiza wyników ekonomiczno - finansowych Spółdzielni,
- wprowadzanie zmian w obowiązujących regulaminach wewnętrznych,
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłaszanych przez członków.

W okresie sprawozdawczym wprowadzono zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni m. in. podatek od nieruchomości, nowe taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej wchodzący w skład Komisji stałych uczestniczyli w pracach

- Komisji Ekonomiczno-Finansowej - na której omówiono szczegółowo sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2013r. oraz przedstawiono opinie i raport z badania sprawozdania finansowego za rok 2013, sporządzonego przez niezależnego biegłego rewidenta z firmy SIMAR LTD Sp. z o.o. z Rybnika. Sprawozdanie w sposób rzetelny i jasny przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni,
- Komisji Członkowskiej - na której omówiono szczegółowo stan zaległości w bieżącym regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe oraz należności zasądzonych nakazami zapłaty. Na posiedzenie Komisji Członkowskiej zaproszono osoby, z którymi uzgodniono polubowny sposób spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach m. in. na roboty remontowe i usługowe, wymianę dźwigów osobowych. Na podstawie uchwalonego Planu gospodarczo – finansowego na rok 2014, kontynuowane są prace remontowe na nieruchomościach, zgodnie z ustalonym harmonogramem m. in. wymiana pionów kanalizacyjnych, wymiana poziomów wody w piwnicach, wymiana domofonów, remonty dachów, przebudowa parkingów, chodników i dojeżdż do klatek, wymiana dźwigów osobowych. Trwają prace termomodernizacyjne na nieruchomościach przy ul. Andromedy 2-8, ul. Gwiazdy Polarnej 36-40 i ul. Saturna 2-4 w Gliwicach.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej, która zgodnie z § 134 Statutu sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności działalnością Zarządu, należy podkreślić że osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe za okres 5-ciu miesięcy 2014r., potwierdzają prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni. Ogólną sytuację Spółdzielni można określić jako dobrą. Wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

W związku z kończącą się 3-letnią kadencją, Rada Nadzorcza składa podziękowania Spółdzielcom, Zarządowi Spółdzielni, oraz jej pracownikom za współpracę w okresie sprawozdawczym, za pracę i zaangażowanie w realizację zadań przyjętych w planie gospodarczo – finansowym oraz za podejmowanie nowych wyzwań i przedsięwzięć zmierzających do polepszenia funkcjonowania Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2014 rok.

Obecna kadencja Rady Nadzorczej upływa z chwilą wyboru nowego składu osobowego Rady Nadzorczej, którego dokona Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni w dniach 23.06.2014r. – 24.06.2014r. – 25.06.2014r.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 09 czerwca 2014r. uchwałą nr 1/6/2014.

**Rada Nadzorcza:**

Grażyna Walter – Łukowicz

Krzysztof Ziolo

Małgorzata Wrońska

Adam Błaszowski

Danuta Bajorowicz

Zygmunt Bomersbach

Danuta Garncarz

Danuta Szelałowska

Helena Wiśniewska

*Grażyna Walter*  
.....  
*Krzysztof Ziolo*  
.....  
*Małgorzata Wrońska*  
.....  
*Adam Błaszowski*  
.....  
*Danuta Bajorowicz*  
.....  
*Zygmunt Bomersbach*  
.....  
*Danuta Garncarz*  
.....  
*Danuta Szelałowska*  
.....  
*Helena Wiśniewska*  
.....