

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” za okres od 1 lipiec 2007 do czerwca 2008 roku**

Rada Nadzorcza zakończyła drugi rok swojej czteroletniej kadencji, i stosownie do art. 44 Prawa Spółdzielczego oraz § 35 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich, sprawowała funkcję kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Szanowni mieszkańcy, rok 2007 dla spółdzielczości jest rokiem przełomowym.

W dniu 14 czerwca 2007 roku Sejm uchwalił nowelizację Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, która w sposób zdecydowany zmienia relację pomiędzy organami spółdzielni i jej członkami.

Spółdzielnie zostały zobowiązane do szczegółowego rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale. Utrzymując stawki opłat na poziomie 3,54zł/m<sup>2</sup> dla wszystkich lokatorów trzeba było zróżnicować naliczenia na fundusz remontowy od 1,17zł do 1,75zł/m<sup>2</sup> i stawkę eksploatacyjną od 1,7663 do 2,3591zł/m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

W związku z tym działalność nasza w 2008 roku wymaga dużej dyscypliny budżetowej, i przestrzegania przyjętego planu gospodarczego i planu remontów.

Bardzo dużym problemem są zadłużenia czynszowe, które na dzień 31.12.2007 roku wynosiły 468516,19 zł.

Prowadzone działania dyscyplinujące dłużników w części ograniczyły lawinowy przyrost zadłużeń lecz nie rozwiązały problemu.

Od lipca 2007 do 24.09.2007 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Stanisław Grunda – przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Renata Świętek – Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Józef Szmelczczyk – Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej
4. Janusz Krędownski – sek. Rady Nadzorczej
5. Małgorzata Ruta – członek Rady Nadzorczej
6. Magdalena Hudzikowska – członek Rady Nadzorczej
7. Jacek Oleśkiewicz – członek Rady Nadzorczej
8. Józef Moś – członek Rady Nadzorczej

W dniu 24.09.2007 r, rezygnację z członka Rady Nadzorczej złożyła Pani Magdalena

Hudzikowska.

Powodem rezygnacji był wyjazd za granicę kraju. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła 12 posiedzeń, które poświęcone były najistotniejszym problemom, takich jak:

1. Kwartalna ocena pracy Zarządu Spółdzielni.
2. Analiza i przyjęcie Planu gospodarczego na 2008 rok.
3. Analiza i przyjęcie Planu remontów na 2008 rok.
4. Kwartalna analiza i ocena realizacji Planu gospodarczego i Planu remontów, pod względem rzeczowo-finansowym.
5. Kwartalne przyznawanie premii dla Zarządu.
6. Analiza przestrzegania przyjętych procedur przy zlecaniu i wykonywaniu prac remontowych.
7. Analizowanie i zatwierdzanie opracowanych regulaminów.
8. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej na 2008 rok.
9. Rozliczenie kosztów i opłat za ciepło.
10. Analiza skarg i wniosków wnoszonych do Rady Nadzorczej.
11. Rozpatrywanie i zatwierdzanie wniosków Zarządu dotyczących zmian stawek i opłat będących w kompetencji Rady.
12. Analiza przyczyn i stanu zaległości w opłatach za lokale mieszkaniowe oraz prowadzonych działań windykacyjnych.
13. Wykluczenia z członkostwa dłużników.
14. Wykreślenie z ewidencji osób zmarłych.
15. Podział środków pochodzących z windykacji huty Zygmunt w kwocie 38515zł.
16. Podział środków z tytułu zwrotu z infrastruktury technicznej osiedla Ogrodowa II w kwocie 133006zł.
17. Korekty składników stawki eksploatacyjnej.
18. Likwidacja dodatków funkcyjnych oraz zmniejszenie premii uznaniowej dla Zarządu i gł. księgowej.
19. Aktualizacja bilansu otwarcia funduszu remontowego na dzień 1.01.2008 r.
20. Analizowano projekty zmian aktualizowanego Statutu S.M. „Diament”.

Rada Nadzorcza, w okresie sprawozdawczym w/w sprawach podjęła 45 Uchwał. Koordynacją prac Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium w składzie:

1. Stanisław Grunda – przewodniczący
2. Renata Świętek – Z-ca przewodniczącego
3. Józef Szmelczerczyk – Z-ca przewodniczącego
4. Janusz Krędowski – sekretarz

W dniu 25.02.2008 z członkostwa w Prezydium Rady Nadzorczej zrezygnował Józef Szmelczerczyk. Prezydium Rady w okresie sprawozdawczym odbyło 11 posiedzeń protokołowanych, na których zajmowało się między innymi:

- opracowaniem porządków posiedzeń Rady Nadzorczej
- opracowaniem harmonogramów dyżurów Rady Nadzorczej
- opracowaniem projektów planów pracy Rady Nadzorczej
- koordynowaniem i oceną pracy stałych komisji

Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnili dyżury. W strukturze Rady Nadzorczej funkcjonują dwie stałe komisje:

**1. Komisja Rewizyjna, w składzie:**

- Renata Świętek – przewodnicząca
- Małgorzata Ruta – sekretarz

**2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:**

- Józef Szmelczerczyk- przewodniczący
- Józef Moś – Z-ca przewodniczącego
- Jacek Oleśkiewicz – sekretarz

Powyższe komisje odbywały systematycznie posiedzenia, objęte harmonogramem i planem pracy. Na posiedzeniach tych szczegółowo analizowały i oceniały wszystkie materiały przygotowane przez Zarząd dla Rady Nadzorczej.

Wnioski, uwagi Komisji były przedstawione i omawiane na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Pozwalało to na sprawne i konstruktywne odbywanie posiedzeń Rady. Poza bieżącymi tematami, Komisja Rewizyjna dokonała oceny sprawozdania finansowego za rok 2007 i stwierdziła iż sprawozdanie finansowe jest rzetelne i sporządzone zgodnie z przepisami o rachunkowości .

Wykazane dane w sprawozdaniu finansowym wynikają z ksiąg rachunkowych oraz dokumentacji finansowej.

Z pełną satysfakcją należy stwierdzić, że konsekwentne działania Zarządu i Rady Nadzorczej pozwoliły wyprowadzić Spółdzielnię z stanu zapaści finansowej.

Aktualnie Spółdzielnia nasza odzyskała wiarygodność i nie posiada zobowiązań przeterminowych, a zobowiązania bieżące realizuje w terminie, bez karnych odsetek. Równocześnie przystąpiono do spłaty kredytu debetowego, zaciągniętego w roku 1999 a ostateczną spłatę zaplanowano na rok 2009.

W roku 2007 zrealizowano i sfinansowano pełny zakres zaplanowanych robót remontowych oraz niemożliwych do przewidzenia robót awaryjnych, za łączną kwotę 872823zł.

Zadłużenie względem funduszu remontowego w roku 2007 wyniosło 47498zł t.j. 6,5%.

Nastąpiło duże przyspieszenie refundacji stolarki okiennej na którą wydano, zgodnie z harmonogramem, kwotę 69989zł.

Plan remontów na 2008 rok przewiduje środki w wysokości 1216226zł dla:

- Chorzów- 465678zł
- Katowice- 568644zł
- Piekary -181668zł

W planie tym przyjęto także 140796 zł na refundacje stolarki okiennej.

## **Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o :**

1. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2007

2. Udzielenie absolutorium za okres sprawozdawczy (1.01.2007-31.12.2007) członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich, t.j. :  
- Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Rabsztynowi  
- V-ce prezesowi Zarządu Iwonie Sznura.

3. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej z przeglądu sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament” w Piekarach Śląskich za rok 2007 wraz z załącznikami, które są załączone do niniejszego sprawozdania.

Rada Nadzorcza składając sprawozdanie z rocznej działalności pragnie podziękować Zarządowi i wszystkim pracownikom Spółdzielni za współpracę i dobre wyniki ekonomiczne.

Dziękujemy także Radzie Osiedlowej Katowice za aktywną działalność.

Osobiście dziękuję członkom Rady Nadzorczej za trudną i odpowiedzialną pracę w Radzie i życzę dalszej owocnej pracy dla dobra naszych mieszkańców.