

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” w Szczecinie w 2014 r.

Szczecin, 14 maja 2015 r.

Spis treści

1. Uwagi wstępne.....	3
2. Podstawa prawna działalności Rady Nadzorczej	3
3. Skład Rady Nadzorczej	3
4. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą.....	4
5. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni.....	6
6. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym	6
7. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2014 rok.....	8
8. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2014 rok	8
9. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu.....	8
10. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz” odbytym w dniach 03-16.06.2014 roku.....	10
11. Sprawy mające istotne znaczenie dla ciągłości funkcjonowania Spółdzielni	10
12. Wnioski końcowe	10

1. Uwagi wstępne

Rok 2014 był dla Rady Nadzorczej okresem szczególnym. Walne Zgromadzenie w czerwcu 2014 r. wybrało nowy skład Rady Nadzorczej na lata 2014 – 2017. Część członków poprzedniej Rady Nadzorczej została ponownie wybrana i kontynuuje pracę na rzecz Spółdzielni w ramach kolejnej kadencji; część członków pełni funkcje w Radzie Nadzorczej po raz pierwszy. Wybór członków Spółdzielni na ponowną kadencję zapewnia ciągłość pracy Rady Nadzorczej jako organu oraz podnosi efektywność jego działania.

Przy lekturze sprawozdania Rady Nadzorczej należy jednak pamiętać, że do czerwca 2014 r. skład Rady był odmienny od tego, który funkcjonuje od 1 lipca 2014 r. do dnia dzisiejszego.

2. Podstawa prawna działalności Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” działa na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210 z późn. zm.)
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późn. zm.)
- Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
- Regulaminie Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” oraz innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Z mocy prawa Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

3. Skład Rady Nadzorczej

Od 1 lipca 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, tj. 14 maja 2015 roku, skład Rady Nadzorczej jest następujący:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Barbara Witek | - Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. Marek Czerniawski | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Krzysztof Karaśkiewicz | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Julian Sobierajski | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Henryk Morawski | - Przewodniczący Komisji
Członkowsko - Regulaminowej |
| 6. Jan Kosiło | - Przewodniczący Komisji
Inwestycyjno - Remontowej |

7. Genowefa Remplakowska - Członek
8. Małgorzata Sitarczyk - Członek
9. Teresa Śliwa - Członek

Od 1 stycznia 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. skład Rady Nadzorczej był następujący:

1. Julian Sobierajski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
2. Henryk Morawski - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
Przewodniczący Komisji GZM,
3. Ryszard Smogur - Sekretarz Rady Nadzorczej,
Przewodniczący Komisji
Organizacyjno-Regulaminowej
4. Jan Kosiło - Przewodniczący Komisji
Inwestycyjno-Remontowej
5. Henryk Jacyno - członek RN
6. Karol Gąsiorek - członek RN
7. Leszek Jaworowski - członek RN
8. Dominik Łęcki - członek RN
9. Genowefa Remplakowska - członek RN
10. Stanisława Rogala - członek RN
11. Teresa Śliwa - członek RN
12. Gabriel Wojtas - członek RN
13. Jan Szostak - członek RN

Rada Nadzorcza SM „Kolejarz” powoływana jest na trzy lata na wspólną kadencję. Kadencja obecnej Rady Nadzorczej wygasa z dniem ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej, która zostanie wybrana w 2017 roku przez Walne Zgromadzenie zatwierdzające sprawozdanie finansowe za 2016 rok.

4. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni, interesem całej Spółdzielni oraz niezależnością opinii i postanowień sądów.

Żaden Członek Rady Nadzorczej nie miał powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na jego stanowisko w sprawie rozstrzyganej przez Radę, szczególnie w kontekście zapisów § 33 Statutu Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca również sytuacje, w wyniku których Członkowie Rady musieliby poinformować o istniejącym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania, a w efekcie musieliby powstrzymać się od zabierania

głosu w dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz od głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym:

- 14 posiedzeń plenarnych,
- 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 12 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Remontowej,

W 2012 r. w Statucie Spółdzielni wprowadzono zmianę polegającą na zmniejszeniu liczby członków Rady Nadzorczej. Do 30 czerwca 2014 r. w Radzie Nadzorczej zasiadało 13 osób, a od 1 lipca 2014 r. – 9 osób. W związku z powyższym zaszła konieczność połączenia dwóch Komisji. Po analizie zakresów kompetencji poszczególnych Komisji połączono Komisję Organizacyjno – Regulaminową i Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w jedną Komisję o nazwie: Komisja Członkowsko – Regulaminowa. Poszczególne Komisje odbyły

- 2 posiedzenia Komisji Organizacyjno – Regulaminowej,
- 4 posiedzenia Komisji GZM,
- 6 posiedzeń Komisji Członkowsko-Regulaminowej.

Rada Nadzorcza podjęła 41 uchwał oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz Komisji zostały sporządzane protokoły, które przechowywane są, wraz z pozostałą dokumentacją, w miejscu działalności Spółdzielni w Szczecinie.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swoje obowiązki osobiście przez cały okres objęty sprawozdaniem, a w szczególności na posiedzeniach Rady Nadzorczej, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał, w tym:

Rada Nadzorcza działająca od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2014 r.

– łącznie 7 posiedzeń

- na 3 posiedzeniach – obecność 100 – procentowa,
- na 2 posiedzeniach – obecność 92 – procentowa (1 osoba nieobecna),
- na 2 posiedzeniach – obecność 77 – procentowa (3 osoby nieobecne),

Rada Nadzorcza działająca od 1 lipca 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

– łącznie 7 posiedzeń

- na 5 posiedzeniach – obecność 100 – procentowa,
- na 1 posiedzeniu – obecność 89 – procentowa (1 osoba nieobecna),
- na 1 posiedzeniu – obecność 78 – procentowa (2 osoby nieobecne),

Na posiedzeniu w maju 2014 r. dwóch członków Rady Nadzorczej nie usprawiedliwiło swoich nieobecności. Te same osoby nie były obecne na posiedzeniu w czerwcu

2014 r. i również nie usprawiedliwiły nieobecności. Pozostałe nieobecności zostały usprawiedliwione.

Zgodnie z przyjętymi zasadami Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w obradach Walnego Zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na ewentualne pytania w zakresie dotyczącym kompetencji Rady Nadzorczej.

Wybrani członkowie Rady uczestniczyli również w zebraniach osiedlowych mieszkańców.

5. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, przy jednoczesnym dążeniu do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z rocznymi planami pracy. Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z ramowymi zatwierdzonymi planami pracy Rady na rok 2014, poszerzonymi o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu 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 dokonywanymi przez poszczególne komisje problemowe.

6. Zadania wykonane przez Radę Nadzorcza w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwałodawczą, nadzorującą i kontrolną.

a) W toku swej pracy Rada Nadzorcza podjęła ogółem 41 uchwał regulujących różne dziedziny działalności Spółdzielni, w tym:

- uchwały związane z pozbawieniem lub przywróceniem członkostwa w Spółdzielni,
- uchwały dotyczące gospodarki finansowo-remontowej (uchwalenie planów finansowych i remontowych na 2015 rok, zatwierdzenie korekty planu remontowego na 2014 rok)
- uchwały zatwierdzające plany pracy Rady Nadzorczej
- uchwałę w sprawie wyboru jednostki do oceny sprawozdania finansowego za 2014 rok
- uchwały w sprawie przyznania premii poszczególnym członkom Zarządu
- uchwały dotyczące zatwierdzenia zmian w obowiązujących regulaminach tj.: „Regulamin porządku domowego SM „Kolejarz” w Szczecinie”, „Regulamin

tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych”, „Regulamin Zarządu”, „Regulamin wynagradzania członków Zarządu”.

b) Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez:

- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących wykonania planu finansowego i planu remontów za 2013 r. windykacji zaległości za 2013r., kosztów pielęgnacji zieleni i pogotowia lokatorskiego za 2013 r. oraz kosztów zużycia wody w 2013 r.),
- opiniowanie wniosków i uwag od poszczególnych Rad Osiedli,
- wybór biegłego rewidenta do badania dokumentacji finansowo-księgowej oraz sporządzonego na jej podstawie sprawozdania finansowego Spółdzielni.
- analizę wniosków polustracyjnych.

c) W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przeprowadziła kontrole w zakresie:

- stanu salda funduszu remontowego wg danych na dzień 31 grudnia 2013 - kontrola przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną w dniach 2 – 3 kwietnia 2014 r.
- windykacji zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży - kontrola przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną w dniach 31 marca - 1 kwietnia 2014 r.
- umów na sprzątanie posesji w zasobach SM "Kolejarz" – kontrola przeprowadzona przez Komisję powołaną przez Radę Nadzorczą w dniach 12-15 lutego 2014
- prawidłowości sporządzenia umów na roboty budowlane w 2013 r. przeprowadzona w dniu 7 marca 2014 r. przez Komisję Inwestycyjno – Remontową
- w zakresie prawidłowości dokonywania przekształceń praw do lokali mieszkalnych w prawo odrębnej własności przeprowadzona w dniach 13.01-17.01.2014 r. przez Komisję GZM
- wydatków poniesionych na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013 r. – kontrola przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną w dniach 2 – 5 kwietnia 2014 r.
- umów zawartych na wynajem lokali użytkowych w SM "Kolejarz" – kontrola przeprowadzona przez Komisję powołaną przez Radę Nadzorczą w dniach 19-21 lutego 2014 r..
- wydatki poniesione na remont budynku stanowiącego siedzibę Zarządu SM "Kolejarz" - kontrola przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną w dniach 6 – 10 października 2014 r.
- kontrola mająca na celu wyjaśnienie wątpliwości zgłoszonych przez członka spółdzielni pana Władysława Chyżowskiego w oświadczeniu z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie nieprawidłowości w organizacji Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2014 r. – kontrola przeprowadzona przez Komisję Członkowsko – Regulaminową.
- ocena prawidłowości zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni - kontrola przeprowadzona przez Komisję Inwestycyjno – Remontową w listopadzie 2014.

Rada Nadzorcza informuje, że protokoły z ww. kontroli są dostępne dla wszystkich zainteresowanych członków Spółdzielni. Z ich treścią można zapoznać się w pokoju 101 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17.

d) Członkowie Komisji Inwestycyjno-Remontowej uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na prace remontowe oraz wynajem lokali użytkowych, a członkowie Komisji GZM (obecnie Komisji Członkowsko – Regulaminowej) uczestniczyli w przetargach na lokale mieszkalne i użytkowe.

e) Rada Nadzorcza uczestniczyła w spotkaniu z Radami Osiedli w dniu 6.10.2014 r. przedstawiając zakres współpracy. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy i uwagi Rad Osiedli wynikające z bieżącej działalności.

f) Rada Nadzorcza zorganizowała w dniu 8 grudnia 2014 r. spotkanie wigilijne dla osób samotnych zamieszkujących w zasobach Spółdzielni z udziałem przedstawicieli Zarządu i parafii.

7. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2014 rok

Rada Nadzorcza SM „Kolejarz”, po zapoznaniu się z przedstawionymi ofertami, uchwala nr 40/2014 na posiedzeniu w dniu 18.12.2014 roku dokonała wyboru biegłego rewidenta, reprezentującego Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo-Księgowych „FIN-RACH” sp. z o.o. z siedzibą w Pile, do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

8. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2014 rok

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym przedłożonym przez Zarząd oraz na podstawie pozytywnej rekomendacji biegłego rewidenta, wyrażonej w Raporcie z dnia 5 marca 2015 roku stwierdza, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Zaprezentowane dane finansowe obrazują w sposób rzetelny stan majątku Spółdzielni oraz jej kondycję finansową.

Omówienie raportu biegłego rewidenta zostało przeprowadzone w Jego obecności na wspólnym posiedzeniu Rady Nadzorczej i Zarządu w dniu 12 marca 2015 r.

9. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu

Do kompetencji Rady Nadzorczej w ramach polityki kadrowej należy:

- ustalanie liczby członków Zarządu Spółdzielni,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,

- wybór składu Zarządu Spółdzielni
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów wszystkich lub poszczególnych członków Zarządu,
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,
- ustalenie dla Zarządu wynagrodzenia z uwzględnieniem jego charakteru motywacyjnego,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.

W 2014 roku Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz” kierował Zarząd w następującym, trzyosobowym składzie:

- | | |
|--------------------|--|
| – Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu, |
| – Jolanta Tomków | – Zastępca ds. techniczno-eksploatacyjnych, |
| – Halina Wójcik | – Zastępca Prezesa ds. finansowych, Główny Księgowy. |

Wynagrodzenia Członków Zarządu zostały ustalone na podstawie przejrzystych zasad wynikających z przyjętego Uchwałą nr 11/2014 z dnia 28.03.2014 roku Regulaminu wynagradzania członków Zarządu.

Wynagrodzenia członków Zarządu powinny odzwierciedlać:

- dbałość o zapewnienie efektywnego zarządzania Spółdzielnią,
- charakter motywacyjny wynagrodzenia.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Zarządu poprzez:

- analizowanie materiałów otrzymywanych od Zarządu,
- uzyskiwanie informacji i szczegółowych wyjaśnień od Członków Zarządu w trakcie posiedzeń poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej,
- kontrolę prawidłowości procedur przeprowadzonych przez Zarząd w zakresie m. in. poniesionych wydatków na remonty budynków Spółdzielni, pielęgnację zieleni, windykacji należności.

Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd Spółdzielni wykonywał w okresie sprawozdawczym i nadal wykonuje swoje obowiązki zgodnie z wszelkimi wymogami formalno-prawnymi, a jego praca przynosi pozytywne efekty zarówno dla członków Spółdzielni, jak i pozostałych osób zamieszkujących jej zasoby.

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza Uchwałą nr 17/2014 z dnia 24.04.2014 r. zatwierdziła nową strukturę organizacyjną Spółdzielni zmierzającą do usprawnienia działania służb technicznych bez zmiany stanu liczbowego zatrudnionych pracowników.

10. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz” odbytym w dniach 03-16.06.2014 roku

W dniu 12 maja 2014 roku, poprzez przyjęcie odpowiednich uchwał, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wnioski zgłoszone na Walne Zgromadzenie w zakresie:

1. Sprawozdania Zarządu z działalności SM „Kolejarz” w roku 2013,
2. Sprawozdania finansowego za 2013 rok,
3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za wykonanie obowiązków w roku 2013.

11. Sprawy mające istotne znaczenie dla ciągłości funkcjonowania Spółdzielni

W dniu 22 listopada 2014 r. Zarząd Spółdzielni powiadomił Radę Nadzorczą o próbie wyłudzenia przez osobę fizyczną znacznej kwoty pieniędzy poprzez rzekome nabycie weksla wystawionego przez SM „Kolejarz”.

Ze względu na możliwe konsekwencje finansowe Zarząd Spółdzielni złożył doniesienie do prokuratury o popełnieniu przestępstwa określonego w art. 310 § 1, art. 312 oraz art. 286 § 1 Kodeksu Karnego.

Również w obecnym roku ta sama osoba próbowała dokonać podobnej czynności, co spotkało się z kolejnym doniesieniem do prokuratury w celu zabezpieczenia interesu Spółdzielni.

12. Wnioski końcowe

Mając na uwadze dalszy, stabilny rozwój gospodarczy SM Kolejarz i systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych członków i mieszkańców na poszczególnych osiedlach Spółdzielni, Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami Rady Nadzorczej oraz Zarządu powinny być:

- prowadzenie racjonalnego gospodarowania majątkiem i funduszami Spółdzielni przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej dyscypliny finansowej Spółdzielni,
- systematyczne analizowanie i kontrolowanie kosztów i wydatków zarówno całej Spółdzielni, jak również poszczególnych nieruchomości, przy jednoczesnym ograniczaniu zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych,
- skuteczne reagowanie przy pomocy dostępnych narzędzi prawnych na sytuacje wyłudzenia majątku Spółdzielni,
- pozyskiwanie informacji na temat alternatywnych możliwości dofinansowania prac modernizacyjnych budynków Spółdzielni.

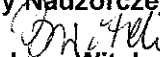
Pomimo wystąpienia próby wyłudzenia znacznej kwoty od Spółdzielni na podstawie weksla rzekomo wystawionego przez Spółdzielnię, w okresie sprawozdawczym oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Rada Nadzorcza nie widzi żadnych istotnych zagrożeń dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi oraz Radom Osiedli za dobrą i owocną współpracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2014 rok i udzielenie członkom Zarządu absolutorium
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2014 rok i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium
- uchwalenie proponowanych zmian do Statutu Spółdzielni.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek