

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „MICHAŁ” za 2014 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w 2014 roku kontynuowała drugi rok swojej kadencji w następującym składzie:

Przewodniczący – dr Zygmunt Kloś,

Z-ca Przewodniczącego - Teresa Tabor-Termin (oddelegowana do Zarządu w okresie od 1.01.2014 r. do 31.01.2014 r.)

Sekretarz - Krzysztof Schmidt (oddelegowany do Zarządu w okresach od 1.01.2014 r. do 31.01.2014 r. oraz od 14.07.2014 r. do 31.12.2014 r.)

Członkowie Rady:

Wilhelm Iwanecki,

Bartosz Szałowski,

Jan Zagórski.

Zgodnie ze Statutem SM „Michał” dnia 26 czerwca 2014 r. na Walnym Zgromadzeniu Członków skład Rady został uzupełniony w wyborach tajnych o **Pana Jana Wierciocha**.

W 2014 roku odbyło się **14** posiedzeń Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza i jej komisje działały według zatwierdzonych Planów Pracy.

W trakcie roku Rada Nadzorcza wypełniała swoje statutowe zadania podejmując uchwały w trakcie swoich posiedzeń i współpracując z Zarządem w zakresie bieżącego funkcjonowania Spółdzielni oraz w zakresie długofalowych, strategicznych założeń. Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania również za pośrednictwem Komisji powołanych przy Radzie. Należy podkreślić, że praca Rady Nadzorczej została pozytywnie oceniona pod względem formalnym oraz merytorycznym w trakcie lustracji pełnej, której Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał” była poddana za okres 2011 – 2014.

Do najważniejszych rezultatów pracy Rady Nadzorczej i jej komisji w roku 2014 można zaliczyć:

- Uporządkowanie i optymalizacja prawnych podstaw funkcjonowania Spółdzielni poprzez weryfikację i aktualizację Statutu Spółdzielni oraz jej wybranych regulaminów.
- Nadzór nad sprawną realizacją rzeczowo-finansowych planów remontowych dla bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców oraz racjonalnym gospodarowaniem mieniem spółdzielców.

- Działania na rzecz integracji sąsiedzkiej i popularyzacji pozytywnych postaw wśród mieszkańców – terminowe opłacanie czynszu i dbałość o estetykę.
- Otwarcie nowych placów zabaw przy ulicy Bytomskiej i Stawowej.
- Rozpoczęcie procesu modernizacji informatycznej Spółdzielni dla lepszej obsługi mieszkańców oraz poprawy ich dostępu do informacji, a także likwidacja przerw w obsłudze mieszkańców.
- Usprawnienie procesu egzekucji wyroków eksmisyjnych.
- Zapewnienie stabilności i ciągłości zarządzania Spółdzielnią w okresie zmian organizacyjnych oraz zdarzeń losowych.
- Dostępność członków Rady dla mieszkańców SM „Michał” w trakcie comiesięcznych dyżurów członków Rady.

Komisje stałe, jako organy doradcze dokonywały weryfikacji propozycji wniosków, zaleceń i opinii prezentowanych podczas posiedzeń Rady Nadzorczej.

W 2014 roku komisje działały w następujących składach:

Komisja Rewizyjna

1. Bartosz Szałowski – RN – Przewodniczący
2. Józef Sęk – Z-ca Przewodniczącego
3. Adam Sierant – Sekretarz
4. Elżbieta Skrzypiec-Kucharzewska – Członek

Komisja Remontowa

1. Jan Zagórski – RN – Przewodniczący
2. Marian Sęk – Sekretarz
3. Karol Sieroń – Członek
4. Stefan Termin – Członek

Komisja ds. Zaległości Czynszowych

1. Teresa Tabor-Termin – RN – Przewodnicząca
2. Urszula Strnad - Sekretarz
3. Bartosz Szałowski – Członek
4. Adam Seniuk – Członek
5. Anzelm Dombrowa – Członek

Komisja ds. Kultury i Sportu

1. Wilhelm Iwanecki - RN - Przewodniczący
2. Jan Zagórski – Z-ca Przewodniczącego
3. Marcei Giza – Sekretarz
4. Henryk Bazan – Członek
5. Jarosław Romanowski – Członek

Sprawozdania z działalności Komisji stałych są załącznikami do niniejszego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2014 rok.

W 2014 roku Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały:

1/2014 z dnia 21.01.2014 r.

dotyczy : zmiany Uchwały nr 18/2013 z dnia 24.09.2013 r.

2/2014 z dnia 21.01.2014 r.

dotyczy : podwyższenia stawki funduszu remontowego.

3/2014 z dnia 21.01.2014 r.

dotyczy : rozpoznania odwołania „SPOŁEM” Siemianowickiej Spółdzielni Spożywców w Siemianowicach Śląskich od Uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” w sprawie odmowy przyjęcie w poczet członków.

4/2014 z dnia 28.01.2014 r.

dotyczy : powołania Wiceprezesa Zarządu Spółdzielni.

5/2014 z dnia 28.01.2014 r.

dotyczy : odwołania Członków Rady Nadzorczej z czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu i cofnięcia zawieszenia w funkcjach Członków Rady Nadzorczej delegowanych do pełnienia funkcji Członków Zarządu Spółdzielni.

6/2014 z dnia 18.02.2014 r.

7/2014 z dnia 18.02.2014 r.

8/2014 z dnia 18.02.2014 r.

9/2014 z dnia 18.02.2014 r.

10/2014 z dnia 18.02.2014 r.

11/2014 z dnia 18.02.2014 r.

Uchwały 6 – 11 dotyczyły wykluczeń z grona członków z powodu nieuregulowanych zaległych należności czynszowych.

12/2014 z dnia 18.02.2014 r.

dotyczy : powołania Komisji Statutowej, celem opracowania zmian w Statucie.

13/2014 z dnia 18.02.2014 r.

dotyczy : zatwierdzenia schematu organizacyjnego SM „Michał”.

14/2014 z dnia 25.02.2014 r.

dotyczy : powołania członka Komisji Rewizyjnej.

15/2014 z dnia 25.02.2014 r.

dotyczy : zmiany Uchwały nr 32a/2010 z dnia 27 września 2010 roku dotyczącej przeznaczenia środków z Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni.

16/2014 z dnia 25.02.2014 r.

dotyczy : zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2014 rok.

17/2014 z dnia 25.03.2014 r.

dotyczy : wykluczenia z grona członków SM „Michał”.

18/2014 z dnia 22.04.2014 r.

dotyczy : podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.

19/2014 z dnia 27.05.2014 r.

dotyczy : oceny sprawozdania finansowego za rok 2013.

20/2014 z dnia 27.05.2014 r.

dotyczy : zaopiniowania projektów uchwał oraz sprawozdania Zarządu za 2012 r. przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu Członków.

21/2014 z dnia 27.05.2014 r.

dotyczy : kryteriów stanowiących podstawę zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków

22/2014 z dnia 23.06.2014 r.

dotyczy : korekty Planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2014 rok.

23/2014 z dnia 23.06.2014 r.

dotyczy : wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

24/2014 z dnia 26.08.2014 r.

dotyczy : podwyżki stawek eksploatacyjnych.

25/2014 z dnia 26.08.2014 r. dotyczy : ustanowienia Regulaminu

określającego tryb i zasady przetargu na ustanowienie i sprzedaży odrębnej własności oraz wynajmu lokali.

26/2014 z dnia 30.09.2014 r. dotyczy : przeznaczenia środków z Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni.

27/2014 z dnia 30.09.2014 r. dotyczy : ustanowienia Regulaminu

określającego tryb i zasady przetargu na ustanowienie i sprzedaży odrębnej własności oraz wynajmu lokali.

28/2014 z dnia 28.10.2014 r. dotyczy : ustanowienia Regulaminu

określającego tryb i zasady przetargu na ustanowienie i sprzedaży odrębnej własności oraz wynajmu lokali.

29/2014 z dnia 25.11.2014 r. dotyczy : zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2015.

30/2014 z dnia 25.11.2014 r. dotyczy : zatwierdzenia schematu organizacyjnego S.M. „Michał”.

31/2014 z dnia 16.12.2014 r.

dotyczy : zmiany Uchwały Nr 26/2014 w sprawie przeznaczenia środków z Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni.

W wyniku przeprowadzonej analizy działalności Zarządu SM „MICHAŁ” Rada Nadzorcza stwierdza, iż realizacja zadań statutowych przez Zarząd była zgodna z wymogami statutu i przepisami finansowymi.

Potwierdzeniem tego jest opinia biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni, które jasno określa, że zbadane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jest również zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki. Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza pozytywnie OPINIUJE działalność Zarządu Spółdzielni i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o przyjęcie sprawozdania finansowego i udzielenie absolutorium Zarządowi.

Z poważaniem
Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „MICHAŁ”
dr Zygmunt Kloś

Siemianowice Śl., 27.01.2015 r.

Sprawozdanie

Z prac Komisji Rewizyjnej
S.M. „Michał” w Siemianowicach Śląskich w roku 2014 r.

Pierwsze posiedzenie Komisji Rewizyjnej, rozpoczynające jej pracę, w ramach którego komisja dokonała wyboru prezydium oraz ustaliła plan pracy na pierwsze półrocze odbyło się 15.01.2014 r.

Komisja ukonstytuowała się i obradowała w następującym składzie:

1. Bartosz Spławski - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Józef Sęk - Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Adam Sierant - Sekretarz Komisji Rewizyjnej
4. Elżbieta Skrzypiec Kucharzewska - Członek Komisji Rewizyjnej
5. Krzysztof Schmidt - Członek Komisji Rewizyjnej (od marca 2014 r. do lipca 2014)

W związku z tym, że ukonstytuowanie się komisji zostało opóźnione przez zmianę jej przewodniczącego, komisja przyjęła intensywne tempo pracy. Kolejne spotkania odbyły się: 20.02, 7.03, 20.03, 7.04, 23.04, 21.05, 18.06, 9.07, 12.08, 18.09 i 29.10., 28.11 oraz 22.12.

Najważniejsze zagadnienia, które były tematem analiz oraz zaleceń i wniosków w tym okresie to:

- sposób dokumentacji przebiegu realizacji zleceń remontowych
- sposób naliczania sald eksploatacji
- potrzeby remontowe w substancji mieszkaniowej
- zagadnienia gospodarności zarządzania mieniem w tym: zakupy towarów i usług, sposób rozliczania delegacji oraz zaliczek
- analiza pracy administracji i dokumentacji pracy konserwatorów
- przepływ informacji dot. nieruchomości
- weryfikacja posiadania badań i przeglądów technicznych przez budynki i ich instalacje oraz urządzenia.

W ramach swojej pracy komisja analizowała dostępne dokumenty oraz odbywała rozmowy z Zarządem, pracownikami Działu Księgowości, Działu Remontowego oraz kierownictwem i pracownikami Administracji. Szczegółowy zakres pracy i wyniki działalności komisji zawarte są w protokołach z jej posiedzeń.

Dzięki współpracy z Zarządem w zakresie analizowanych zagadnień, 5.05.2014 r. zarządzeniem Prezesa SMM nr 6/2014 została wprowadzona nowa „Procedura realizacji robót remontowo-budowlanych” wraz z załącznikami (które stanowią wzory dokumentów wymienione w procedurze).

Na podstawie analiz sald eksploatacyjnych przeprowadzonych przez komisję stwierdzono konieczność zbilansowania sald, co przyczyniło się do intensywniejszych działań Zarządu w tym kierunku.

Dalszym ważnym krokiem jest wprowadzenie na podstawie rekomendacji komisji indywidualnych rejestrów pracy konserwatorów. Rozpoczęta jesienią 2014 rejestracja pracy pozwala na czytelniejszą kontrolę i analizę czasu pracy konserwatorów i wprowadzanie rozwiązań zwiększających efektywność pracy działu technicznego.

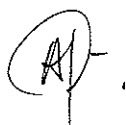
Mając na uwadze wygodę członków Spółdzielni komisja formułowała pytania dotyczące przerw w przyjmowaniu interesantów Spółdzielni. Przyczyniło się to do likwidacji przerw i łatwiejszej dostępności pracowników dla członków Spółdzielni.

Analiza skuteczność przepływu informacji dotyczących nieruchomości doprowadziła do zidentyfikowania zaległości i przestoju w realizacji zasądzonych wyroków eksmisyjnych. Umożliwiło to Zarządowi podjęcie działań na tym polu.

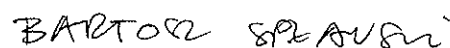
Komisja zweryfikowała sprawowanie kontroli przez Zarząd w zakresie posiadania niezbędnych badań i przeglądów technicznych przez budynki oraz znajdujące się w nich instalacje i urządzenia.

Oddelegowani członkowie Komisji Rewizyjnej współzasiadali także w Komisji Statutowej, która stworzyła projekt zaktualizowanego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Michał oraz powiązanych regulaminów przyjętego przez Walne Zgromadzenie 2014, który wnosi niezbędne regulacje i poprawki względem obecnego statutu.

Sekretarz Komisji Rewizyjnej



Przewodniczący Komisji Rewizyjnej



SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Remontowej przy Radzie Nadzorczej SM „MICHAŁ” za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Komisja Remontowa działająca jako organ doradczy Rady Nadzorczej została przez nią powołana w następującym składzie:

1. Jan Zagórski – Przewodniczący
2. Marian Sęk - Sekretarz
3. Karol Sieroń – członek
4. Stefan Termin - członek
5. Krzysztof Schmidt (oddelegowany do Zarządu SM „Michał” od 1.01.2014 r.-31.01.2014 r. oraz od 14.07.2014 r.-31.12.2014 r.)

W posiedzeniach brali również udział zapraszani przedstawiciele Zarządu i Pionu Technicznego oraz goście:

Grażyna Solorz – Prezes Zarządu SM „Michał”,
Robert Kochanek - Wiceprezes ds. Technicznych,
Paweł Manterys – Kierownik ds. Techniczno-Administracyjnych
oraz

członkowie Rady Nadzorczej, przedstawiciele Rad Osiedlowych i członkowie Komisji Rewizyjnej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń Komisji Remontowej. Jedną z podstawowych czynności wykonywanych przez członków Komisji Remontowej było czynne uczestniczenie w dokonywaniu odbiorów technicznych prac remontowych wykonywanych w zasobach naszej Spółdzielni.

W okresie od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykonano 207 odbiorów technicznych, z czego 84 w rejonie Siemianowic i 123 w rejonie Michałkowic.

Komisja zasugerowała Zarządowi montaż monitoringu na naszych osiedlach, aby zminimalizować wandalizm, który naraża Spółdzielnię na dodatkowe koszty.

Dzięki wspólnej pracy Komisji Remontowej oraz Pionu Technicznego zmniejszyła się ilość reklamacji dotyczących wykonywanych robót remontowych przez firmy zewnętrzne.

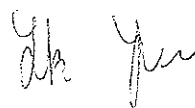
Priorytetem Komisji Remontowej jest dalsze wspomaganie Działu Technicznego w dbaniu o wysoką jakość wykonywanych prac remontowych.

Na posiedzeniach Komisja opiniowała bieżące wnioski i rozpatrywała pisma mieszkańców skierowane do Zarządu Spółdzielni i Komisji Remontowej dotyczące prowadzonych lub koniecznych do wykonania prac remontowych. Wszystkie wnioski i opinie podjęte przez Komisję były przekazywane do rozpatrzenia Radzie Nadzorczej.

SEKRETARZ KOMISJI
Marian Sęk



PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Jan Zagórski



SPRAWOZDANIE
KOMISJI DO SPRAW ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH
ZA 2014 ROK

W skład komisji wchodzi następujące osoby:

1.Przewodnicząca	- Pani Teresa Tabor-Termin
2.Sekretarz	- Pani Urszula Strnad
3.Członek	- Pan Bartosz Spławski
4.Członek	- Pan Adam Seniuk
5.Członek	- Pan Anzelm Dombrowa

OGÓLNE ZESTAWIENIE OSÓB, KTÓRE ZOSTAŁY ZAPROSZONE NA SPOTKANIE
Z ZARZĄDEM I KOMISJĄ DO SPRAW ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH
W OKRESIE OD I DO XII 2014 R.

W miesiącu lipcu i sierpniu 2014r. spotkania komisji nie odbyły się z uwagi na urlopy.

I. Na spotkanie zaproszono 290 osoby na kwotę 334.862,24 zł. w tym:

- 284 osób z lokali mieszkalnych	na kwotę	323.661,87 zł.
- 5 osób z lokali użytkowych	na kwotę	11.059,70 zł.
- 1 osoba z garaży	na kwotę	140,67 zł.

II. Na Komisję zgłosiło się 31 osób na łączną kwotę zaległości 43.346,68 zł. ,które złożyły oświadczenia o spłacie zadłużenia w ratach , co stanowi 10,69 % zaproszonych – w tym:

- 30 osób z lokali mieszkalnych	na kwotę	34.816,38 zł.
- 1 osoba z lokali użytkowych	na kwotę	8.530,30 zł.

III. Na Komisję nie zgłosiło się 259 osób na kwotę zaległości 291.515,56 zł., co stanowi 89,31 % zaproszonych – w tym:

- 254 osoby z lokali mieszkalnych	na kwotę	288.845,49 zł.
- 4 osoby z lokali użytkowych	na kwotę	2.529,40 zł.
- 1 osoba z garaży	na kwotę	140,67 zł.

Zadłużenie zgodnie z oświadczeniem spłaca 8 osób na kwotę 10.913,88 zł.

Zadłużenie nie spłaca 10 osób na kwotę 18.575,32 zł.

Zaległości czynszowe spłaciło 13 osób na kwotę ogółem 13.857,48 zł.

Wniosek

Komisji ds. Zaległości Czynszowych o wprowadzenie w życie zmian regulaminowych umożliwiających kontakt telefoniczny z osobami z zaległościami.

Tabon-Tevelis

Sprawozdanie Komisji ds. Kultury i Sportu działającej przy Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” za 2014 rok.

Skład Komisji:

1. Wilhelm Iwanecki – Przewodniczący
2. Jan Zagórski - Z-ca Przewodniczącego
3. Marcei Giza – Sekretarz
4. Henryk Bazan – Członek
5. Jarosław Romanowski – Członek

W 2014 roku Komisja odbyła 12 posiedzeń, na których realizowano założenia przyjęte w Planie Pracy na 2014 r.

Rozliczenie Planu pracy za 2014 r.

Przyjęte środki finansowe:

- pozostała kwota funduszu z 2013 r. = 8 693,09 zł,
 - kwota funduszu przydzielona w 2014 r. = 5 000,00 zł,
 - pozyskane środki finansowe od sponsorów w 2014 r. = 3 935,74 zł.
- Razem: 17 628,83 zł

Rozchód środków finansowych w 2014 r.

LP.	Nazwa	Koszt całkowity	Uwagi
1.	Zakończenie konkursu – Spółdzielnia w kwiatach 2013	144,28	
2.	Dzień dziecka 2014	3 288,93	
3.	Otwarcie placów zabaw 2014	82,32	Słodyczne
4.	Turniej tenisa stołowego 2014	2 807,31	
5.	Moje wakacje w obiektywie 2014	600,00	I miejsce 300 zł II miejsce 200 zł III miejsce 100 zł
6.	Świąteczny bal przebierańców dla dzieci 2014	2 217,18	
7.	Spółdzielnia w kwiatach 2014	1 400,00	ADM Michałkowice 4 nagrody po 200 zł ADM Siemianowice 3 nagrody po 200 zł
8.	Konkurs Noworoczny 2014	1 400,00	ADM Michałkowice 4 nagrody po 200 zł ADM Siemianowice 3 nagrody po 200 zł

Na realizację przyjętych założeń w Planie pracy 2014 r. wydano 11 940,02 zł.

Pozostała kwota na realizację Planu pracy 2015 to: 5 688,81 zł.

