

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2009 ROKU

Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działa w oparciu o zapisy :

- Ustawy „Prawo Spółdzielcze”,
- Statutu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej składa się z 18 osób. Pracami Rady kieruje Prezydium, w koordynacji z pracami trzech Komisji: Rewizyjnej, Inwestycyjno-Eksploatacyjnej i Organizacyjno-Samorządowej.

W roku 2009 skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco :

PREZYDIUM RN w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| 1. Przewodnicząca | - | Zielińska Krystyna |
| 2. Z-ca Przewodniczącej | - | Mela Leszek |
| 3. Sekretarz | - | Rypina Krystyna |

KOMISJA REWIZYJNA w składzie:

- | | | |
|---------------------------|---|----------------------|
| 1. Kierłańczyk Wiesława | - | Przewodnicząca |
| 2. Bronowski Mirosław | - | Z-ca Przewodniczącej |
| 3. Bińkowska Stefania | - | Członek |
| 4. Marczak Krystyna | - | Członek |
| 5. Mela Leszek | - | Członek |
| 6. Polaczek-Farska Iwonna | - | Członek |
| 7. Zielińska Krystyna | - | Członek |

KOMISJA INWESTYCYJNO - EKOSPLOATACYJNA w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|------------------------|
| 1. Bronowski Mirosław | - | Przewodniczący Komisji |
| 2. Galiński Jan | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Borowska Hanna | - | Członek |
| 4. Choiński Lech | - | Członek |
| 5. Krzemionka Kazimierz | - | Członek |
| 6. Marczak Krystyna | - | Członek |
| 7. Mela Leszek | - | Członek |
| 8. Rypina Krystyna | - | Członek |
| 9. Sławińska Ewa | - | Członek |
| 10. Walczak Włodzimierz | - | Członek |
| 11. Zielińska Krystyna | - | Członek |

KOMISJA ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWA w składzie:

- | | | |
|---------------------------|---|---------------------------------|
| 1. Umięcki Andrzej | - | Przewodniczący |
| 2. Choiński Lech | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Bińkowska Stefania | - | Członek |
| 4. Bogucka Ewa | - | Członek (od dnia 14.01.2010r.) |
| 5. Borowska Hanna | - | Członek |
| 6. Chmielak Roman | - | Członek |
| 7. Kierłańczyk Wiesława | - | Członek |
| 8. Polaczek-Farska Iwonna | - | Członek |

- | | | |
|----------------------|---|---------|
| 9. Rypina Krystyna | - | Członek |
| 10. Sławińska Ewa | - | Członek |
| 11. Wrońska Elżbieta | - | Członek |

Do końca 2009 roku członkiem każdej z komisji był Pan Zenon Iżycki, który zmarł 1.01.2010r. Pożegnaliśmy go z żalem.

Posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej odbywały się zgodnie z półrocznymi planami pracy (min. 1 raz w miesiącu). Tematyka posiedzeń była zawsze poszerzona o sprawy wynikające z posiedzeń poszczególnych komisji, a także z potrzeb bieżących, stosownie do wymogów Regulaminu Rady oraz Statutu ŻSM.

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady było przedstawienie przez Zarząd informacji o bieżącej działalności Spółdzielni oraz rozpatrywanie spraw i pism kierowanych do Rady. Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło przyjęcie wniosków, wydanie zaleceń, podjęcie stosownych uchwał bądź zajęcie stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W roku 2009 odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady oraz 27 posiedzeń komisji problemowych.

Najistotniejszymi tematami i zagadnieniami, nad którymi obradowały komisje i Plenum Rady Nadzorczej były:

1. ukonstytuowanie Rady Nadzorczej,
2. zatwierdzenie „Planów gospodarczych na rok 2009”,
3. analiza wykorzystania funduszu płac za 2008 r. oraz planu na rok 2009,
4. analiza bilansu za I, II i III kwartał 2009 r.
5. analiza wyników finansowych poszczególnych nieruchomości,
6. analiza kosztów i zadłużeń za 2008 rok i I półrocze 2009.
7. analiza i ocena działań Zarządu związanych z realizacją ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami – koszty tych działań.
8. zapoznanie się z opinią biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2008r,
9. ocena funkcjonowania placówek społeczno – wychowawczych z analizą gospodarowania środkami na prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej i turystyczno-sportowej, w tym omówienie planów akcji letniej i akcji zimowej organizowanych w placówkach ŻSM,
10. analiza stanu zatrudnienia w ŻSM w zestawieniu ze strukturą organizacyjną,
11. analiza i ocena rzeczowego i finansowego wykonania zadań ujętych w planie remontów, eksploatacji, działań gazowych i remontów dźwigów w latach 2008 i 2009,
12. ocena realizacji zadań inwestycyjnych realizowanych w 2008 roku oraz przyjęcie planów inwestycyjnych na rok 2009,
13. ocena realizacji inwestycji za I półrocze 2009 r.
14. zatwierdzanie stawek opłat np. w pozycji „podatki lokalne”, „wieczyste użytkowanie”, stawki spłaty kredytu w budynkach realizowanych ze środków KFM, opłaty za wodę i śmieci, opłaty stałe za co., ccw. i za podgrzanie 1 m³ wody,
15. omówienie i ocena wyników kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2008/2009, ustalenie wysokości zaliczek min.i max. na sezon grzewczy 2009/2010
16. ocena przygotowania zasobów ŻSM do sezonu zimowego,
17. analiza kosztów zużycia wody w 2008r. oraz w I półroczu 2009r.
18. analiza zadłużeń spółdzielni za poszczególne kwartały z omówieniem działań windykacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
19. rozmowy z członkami zalegającymi z opłatami za lokale, a w ich konsekwencji podejmowanie uchwał o wykluczeniu ze spółdzielni,
20. rozpatrywanie podań o przywrócenie praw członka spółdzielni,
21. ocena funkcjonowania zakładów i firm świadczącymi usługi na rzecz spółdzielni,
22. omówienie i przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu z działalności w roku 2008,

23. ocena realizacji uchwał i wniosków Zebrania Przedstawicieli, Rady Osiedli i Rady Nadzorczej,
24. zatwierdzenie podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia,
25. ustalenie płacy dla zarządu na rok 2010,
26. analiza regulaminów wewnętrznych
27. przyjęcie planu posiedzeń RN na II półrocze 2009 r. i półrocze 2010 r.
28. analiza kosztów wywozu śmieci wraz z oceną firmy ALMAX,
29. wybór biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego ŻSM za rok 2008,
30. zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008,
31. analizowanie skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania.

Efektom prac Rady Nadzorczej są 83 uchwały, które zostały przekazane do komórek odpowiedzialnych za ich realizację.

Na dzień 02.02.2010r.:

- uchwał wykonanych jest 72,
- uchwał w trakcie realizacji jest 11 w tym 9 członkowskich.

Podjęte uchwały obejmowały tematycznie wszystkie dziedziny działalności spółdzielni, tj. :

- 1/ **sprawy członkowskie** - **26 uchwał** , w tym dotyczące :
 - wykluczenia ze spółdzielni
 - reasumpcje uchwał o wykluczeniu i przywrócenie praw członka
- 2/ **sprawy organizacyjne i samorządowe** - **23 uchwały** , w tym dotyczące :
 - zatwierdzania zmian w strukturze organizacyjnej,
 - organizacja Walnego Zgromadzenia,
 - zatwierdzania nowych regulaminów i zmian w regulaminach funkcjonujących,
 - zatwierdzania planów posiedzeń RN i jej ukonstytuowania,
 - zlecenia lustracji oraz badania sprawozdania finansowego
 - zatwierdzenia sprawozdań z działalności RN i Zarządu,
- 3/ **sprawy finansowe** - **24 uchwały** , w tym dotyczące :
 - zatwierdzania planów gospodarczych i ich korekt,
 - okresowe oceny kosztów i zadłużeń,
 - zatwierdzania i oceny wykonania poszczególnych funduszy (płac, remontowego, w tym centralnego),
 - zatwierdzania stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe (media, podatki,TV)
- 4/ **sprawy inwestycyjne** - **10 uchwał** , w tym dotyczące :
 - zatwierdzania planu inwestycji i jego wykonania rzeczowego i finansowego,
 - decyzje dot. wykonawstwa i finansowania realizowanych inwestycji,
 - przedłużenie okresu użytkowania wieczystego terenów

Wykaz wszystkich podjętych uchwał z adnotacją o realizacji jest przedstawiony w załączniku do niniejszego sprawozdania.

Członkowie RN pełnili w każdy poniedziałek dyżury w siedzibie spółdzielni, podczas których przyjmowali skargi i interwencje członków ŻSM, a także uczestniczyli w posiedzeniach Rad Osiedli, na których omawiana była aktualna sytuacja gospodarcza spółdzielni.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte i podpisane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 26.04.2010 roku po zapoznaniu się z opinią biegłej rewident badającej sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2009r.

Po przeanalizowaniu wyników gospodarczo-finansowych oraz opinii biegłej rewident na temat sprawozdania finansowego Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2009, Rada Nadzorcza stwierdza, że nie znalazła w bieżącej działalności spółdzielni uchybień, które w sposób niekorzystny wpłynęłyby na wyniki ekonomiczne spółdzielni i w związku z tym stawia

