

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW”
W GLIWICACH
ul. Bojkowska 22**

**z działalności kontrolno – nadzorczej
za okres od 07 czerwca 2013 do 22 maja 2014r.**

I. Sprawy organizacyjne.

Rada Nadzorcza, zgodnie z § 24 pkt. 1 Statutu Spółdzielni składa się z 5 osób w składzie :

Przewodniczący	–	Pan Ryszard Szukowski,
Z-ca Przewodniczącego	–	Pan Leszek Materny,
Sekretarz	–	Pani Bożena Kurowska
Członek	–	Pan Czesław Pławecki,
Członek	–	Pan Krzysztof Barton.

Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata i w tym roku w czerwcu 2014 mija jej kadencja.

Rada Nadzorcza działa na podstawie § 24 – 27 Statutu Spółdzielni oraz na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej, zatwierdzonym Uchwałą Nr 8/WZCz/2009 z dnia 20.04.2009r, który określa szczegółowy tryb działania, obradowania i podejmowania Uchwał.

Za udział w pracach organów samorządowych, członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w formie ryczałtu określonego w § 24 ust. 14, Statutu Spółdzielni.

Dwóch członków Rady Nadzorczej pracowało również w Komisji Przetargowej. Podczas posiedzeń Rada Nadzorcza zajmowała się problematyką zgodną z kompetencjami.

II. Działalność Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń, podczas których podjęła 49 Uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły m.in. spraw:

1. Rozwiązania stosunku członkostwa poprzez wykreślenie i wykluczenie z rejestru członków,
2. Zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia,
3. Uchwalenia planu remontów,
4. Złożenia kasacji od wyroku o zapłatę p. SM GJ-L,
5. Przetargu na wykonanie remontu przyznanego lokalu socjalnego,
6. Przyjęcie planu Finansowo-gospodarczego,
7. W sprawie opłat na fundusz remontowy,
8. Dot. czynności prawnej – umowa z Prezesem Zarządu,
9. Powołania Komisji Konkursowej do wyboru kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu,
10. Dotyczących bieżącej działalności SM „Gwarków”.

Cztery Uchwały zostały podjęte w sprawie rozwiązania stosunku członkostwa poprzez wykluczenie spowodowane zadłużeniem wobec Spółdzielni i braku jakiejkolwiek inicjatywy ze strony dłużników, by dokonać spłaty zadłużenia poprzez podpisanie ugody i jej realizowanie.

Niestety większość z tych osób takiej ugody nie podpisała, co w konsekwencji doprowadziło do tego, iż Rada Nadzorcza podjęła Uchwały dotyczące wykluczenia uporczywych dłużników oraz skierowania spraw na drogę postępowania sądowego.

Wobec znacznej części dłużników pojęto już decyzję o rozwiązaniu stosunku członkowskiego poprzez wykluczenie z rejestru członków Spółdzielni równocześnie podjęto decyzję o

skierowaniu spraw do sądu w celu wyegzekwowania zaległości w opłatach czynszowych, natomiast w przypadku dalszego uporczywego uchylania się od wnoszenia opłat skierowano sprawy do sądu z pozwem o eksmisję lub przymusową licytację.

Były również podejmowane Uchwały odraczające decyzje o wykluczeniu członków z dużymi zaległościami w opłatach czynszowych, z uwagi na umożliwienie tym osobom spisania ugody z Zarządem Spółdzielni w celu dokonywania spłat zadłużeń.

Podjęto jedenaście Uchwał dotyczących rozwiązania stosunku członkostwa poprzez wykreślenie z powodu zbycia lub utraty prawa do lokalu w związku ze sprzedażą lub darowizną mieszkania przez członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła jedną Uchwałę dotyczącą odstąpienia od „Regulaminu przetargowego na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu” z uwagi na okoliczność, że wpłynęła tylko jedna oferta, a był to już kolejny, trzeci przetarg i dalsze utrzymywanie pustostanu oraz opłacanie kolejnych ogłoszeń w prasie nie leży w naszym wspólnym interesie. Uchwałę tę podjęto również w wyniku przeanalizowania sytuacji na rynku mieszkaniowym.

Podjęto również uchwałę dotyczącą nabycia udziałów prawa własności nieruchomości w związku z roszczeniem złożonym przez p. Węglorz w sprawie zakazania korzystania z drogi, która stanowi drogę dojazdową do garaży położonych przy ul. Bojkowskiej 22, będących własnością Spółdzielni oraz do siedziby Spółdzielni.

Rada Nadzorcza podejmując decyzję o przeprowadzeniu badania finansowego naszej Spółdzielni za rok 2013 miała na uwadze sprawdzenie i potwierdzenie przez biegłego rewidenta zgodności sprawozdania z zastosowanymi zasadami polityki oraz rzetelności i jasności przedstawienia jego wszystkich aspektów. Wydana opinia wraz z raportem, przedstawiane są na Walnym Zgromadzeniu, przed podjęciem uchwały zatwierdzającej to sprawozdanie finansowe. Badanie sprawozdania finansowego w 2013r. w naszej Spółdzielni przeprowadził biegły rewident Pan Krzysztof Stoszek z Kancelarii Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” z Tarnowskich Gór, którą wybrano spośród 3 ofert, jakie wpłynęły do Spółdzielni.

Podjęto również uchwały dotyczące planu remontów na rok 2013 i 2014, w których rozszerzono planowaną termomodernizację budynków z uwagi na fakt otrzymania części należności, którą winna nam była Spółdzielnia Mieszkaniowa „G-JL” po podziale, co spowodowało, że mogliśmy dokonać ocieplenia budynków w większej ilości, niż planowano.

W październiku 2013 r. Rada Nadzorcza podjęła także uchwałę odnośnie złożenia wniosku o kasację wyroku Sądu Apelacyjnego o zapłatę naszego roszczenia w wysokości 729 tys., z tytułu podziału środków uzyskanych ze sprzedaży przez SM w 2006 r. działek gruntu położonych w Łabędach, którego to roszczenia Sąd nie uznał.

Po przeanalizowaniu poniesionych w 2013 roku kosztów oraz przychodów, uwzględniając wprowadzone i prognozowane zmiany cen usług, robót i materiałów Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę o zmianie od 01.01.2014r. wnoszonej miesięcznie w formie zaliczki opłaty na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi dla członków i osób nie posiadających członkostwa w Spółdzielni.

W oparciu o przeprowadzoną analizę przychodów, analizę kosztów, oraz wynik finansowy za rok 2013 r. Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 43 z dnia 19 grudnia 2013 roku przyjęła plan finansowo – gospodarczy na 2014 rok.

Rada Nadzorcza podejmując w maju bieżącego roku decyzję o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok brała pod uwagę, czy sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrachunkowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości ustalonych i wprowadzonych do stosowania w sposób zgodny w szczególności z postanowieniami art. 4, 10 i 50 oraz rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. Nr 76 poz. 694 z 2002r.)

Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni:

- Analizowała informacje Zarządu o zadłużeniu lokali użytkowych oraz podejmowała działania w celu ich minimalizacji.
- Badała bieżące funkcjonowanie i nadzór nad realizacją postanowień wynikających z Uchwał RN i kierunku zgodnego z Uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków.
- Rozwiązywano bieżące problemy (przetargi na lokale, odwołania członków, wyjaśnienia niezgodności ze Wspólnotą).

III. Podsumowanie.

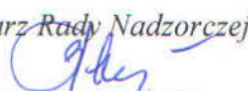
Rada Nadzorcza działa na podstawie §18 oraz §26 Statutu Spółdzielni zgodnie z powierzonymi jej zadaniami w sposób odpowiedzialny i rzetelny.

Opinia i raport z badania sprawozdania finansowego i Zarządu za rok 2013 określiły, iż działanie Spółdzielni opiera się na aktualnych przepisach oraz jest rzetelne do oceny jasnej sytuacji majątkowej, a tym samym odzwierciedla prawidłową pracę Zarządu oraz Rady Nadzorczej, jako organu kontrolnego.

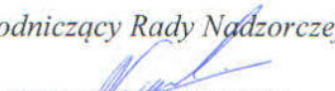
Gliwice, dnia 22 maja 2014 roku.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 25/2014, z dnia 22 maja 2014 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Bożena Kurowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Ryszard Szukowski