

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
RADY NADZORCZEJ GSM „NASZ  
DOM”  
ZA ROK 2010**

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2010**

Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom” działała na podstawie :

- ustawy z dnia 15.12.2000 roku - o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 16.09.1982 roku - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późn. zm.),
- Statutu GSM "Nasz Dom" przyjętego uchwałą ZPCZ nr 4/07 z dnia 24.11.2007 i zmienionego uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 11/09 z dnia 20.06.2009 r.
- oraz Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 31.05.2008

W okresie sprawozdawczym w dniu 29.05.2010 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej na którym dokonano wyboru nowych członków Rady Nadzorczej GSM „Nasz Dom” w 5 osobowym składzie (kadencja 2010 – 2013). Wyboru Walne Zgromadzenie Członków dokonało, spośród nieograniczonej liczby członków Spółdzielni, wg ustaleń § 46 i 47 statutu z dn.20.06.2009 r., Skład osobowy Rady Nadzorczej po ukonstytuowaniu w dniu 7.06.2010 r. jest następujący :

- Przewodniczący RN	<b><i>Dariusz Potyrała</i></b>
- Z-ca Przewodniczącego	<b><i>Zbigniew Barański</i></b>
- Sekretarz RN,	<b><i>Józef Kowalczyk</i></b>
- Członek RN,	<b><i>Edward Leś</i></b>
- Członek RN,	<b><i>Jerzy Skrzypczyk</i></b>

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem zobowiązanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni. Zakres kompetencji Rady Nadzorczej określają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, przede wszystkim Prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz postanowienia Statutu Spółdzielni. Szczegółowy sposób działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz wewnętrzną strukturę organu nadzorczego określa „Regulamin Rady Nadzorczej”. Rada Nadzorcza jako organ kolegialny rozpatrywała sprawy i podejmowała decyzje na posiedzeniach. W okresie od 29.05.2010 r. do 31.12.2010 r., zgodnie z zatwierdzonym planem funkcjonowania oraz według prowadzonej

dokumentacji organizacyjnej, Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń, oraz szereg innych spotkań z udziałem członków RN - np. spotkania robocze z Radami Osiedlowymi, cykliczne spotkania z osobami zalegającymi z płatnościami na rzecz Spółdzielni (spotkań takich na przestrzeni roku 2010 było 3). Frekwencja na posiedzeniach Rady była bardzo wysoka, nie zanotowano nieusprawiedliwionej nieobecności członka Rady.

W roku 2010 Rada podjęła 57 uchwał, w większości uchwały te dotyczyły:

- wysokości zmiennej części wynagrodzenia (premii) członków Zarządu,
- planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni,
- zmian w regulaminach wewnątrzspółdzielczych,
- spraw formalno-prawnych (np. udzielanie pełnomocnictw szczegółowych),
- wyboru firmy audytorskiej do zbadania sprawozdań za rok 2010
- przeznaczenia części nadwyżki przychodów nad kosztami na f. remontowy.

Podczas swoich posiedzeń w 2010 r Rada zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- badanie sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności Zarządu,
- analiza kosztów w wybranych segmentach działalności spółdzielni,
- koszty usług świadczonych przez firmy zewnętrzne,
- sprawy formalno-własnościowe, w tym przeniesienia własności lokali mieszkalnych na wnioskodawców,
- procedura dot. przejęcia ułamkowej części budynków mieszkalnych będących we władaniu Kompanii Węglowej S.A.,
- analiza uchwał Zarządu,
- kontrola bieżącej działalności Spółdzielni w szczególności w zakresie gospodarki materiałowej, finansowej, przeglądów technicznych budynków i dokumentacji techn. w tym zakresie,
- zmiany w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni,
- ocieplanie budynków i pozyskiwanie premii termomodernizacyjnej,
- analiza przychodów związanych z wynajmem lokali komercyjnych,
- rozliczanie kosztów zużycia mediów - wody i c.o.,
- udział w postępowaniu przetargowym,
- windykacja należności z tyt. opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i usługowych
- rozpatrywanie zgłoszonych do RN skarg i zażaleń,
- udzielanie odpowiedzi na pisma wpływające do Rady.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbywała również tradycyjne spotkania z Zarządem i Radami Osiedli: Halemba I, Halemba II, Bykowina celem omówienia problemów związanych z funkcjonowaniem osiedli jak i problemami mieszkańców.

Spotkania takie są sprawdzoną już formą współpracy organów samorządowych i pozwalają na wypracowanie wspólnych stanowisk w wielu dziedzinach, na wymianę doświadczeń oraz na omówienie i rozwiązywanie problemów.

Omawiane tematy dotyczyły:

- działań podejmowanych w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców,
- współdziałania z Zarządem i Radą Nadzorczą, przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gzm i działalności społeczno – kulturalnej,
- remontów i prac interwencyjnych
- realizacji przetargów i nadzoru nad pracami remontowymi wykonywanymi przez usługodawców zewnętrznych

Posiedzenia Rady Nadzorczej każdorazowo były protokołowane. Treść protokołów odzwierciedla zakres tematyczny posiedzeń Rady i ich przebieg, zgodny z przyjmowanym porządkiem obrad. Decyzje Rady Nadzorczej, w okresie sprawozdawczym podejmowane były w oparciu o przyjęty plan jej działania, oraz wyrażane zostały w ustaleniach i podjętych uchwałach. Podjęte uchwały stanowiły o istocie i zakresie działalności Spółdzielni z uwzględnieniem przyjętych przez Walne Zgromadzenie Członków „kierunków działania” oraz uchwalanych planów rzeczowo – finansowych Spółdzielni. Działalność Rady Nadzorczej, realizowana była w sposób prawidłowy, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i ustaleniami statutu Spółdzielni.

W ramach kontroli i nadzoru, prowadzono w szczególności działania kontrolne w zakresie działalności ekonomicznej i finansowej Spółdzielni. Głównym celem czynności kontrolnych Rady Nadzorczej, było przeciwdziałanie, minimalizacja lub eliminacja powstawania ewentualnych niekorzystnych zjawisk lub zdarzeń o charakterze organizacyjnym lub gospodarczym w działalności Spółdzielni. Ustalenia i wnioski z przeprowadzanych czynności kontrolnych omawiane i analizowane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej z udziałem Zarządu z jednoczesnym podejmowaniem decyzji w odniesieniu do tych ustaleń gdzie było to wymagane lub niezbędne. Nakłady finansowe na remonty, wykorzystane zostały w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, określonym w założeniach planu prac remontowych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Prowadzoną działalność w tym zakresie, uznać należy za prawidłową, prowadzoną zgodnie z

rzeczywistymi potrzebami określanymi w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości budynkowych, ich wyposażenia i uzbrojenia technicznego. Usługi „komunalne” (wodno – kanalizacyjne, wywóz śmieci, dostawa energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody użytkowej, zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej i gazu, niezbędne w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych), realizowane były na rzecz GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śl., w oparciu o zawarte „umowy” z zewnętrznymi podmiotami gospodarczymi, prowadzącymi działalność usługową w w/w przedmiocie.

W trakcie posiedzeń Rady Nadzorczej szczególną uwagę zwracano na realizację uchwały WZ, kontynuację działalności Spółdzielni, w zakresie przeniesienia własności lokali, w odniesieniu do 115 osób dla których została wznowiona procedura uwłaszczenia. W związku z toczącymi się, przeciwko Spółdzielni w latach 2009/2010, postępowaniami sądowymi z powództwa grupowego i indywidualnego jej Członków w sprawie przenoszenia własności lokali. Rada Nadzorcza uchwałą, nr 18/IV/10 z 24.08.2010 r. rozszerzyła zakres czasowy i przedmiotowy badania lustracyjnego działalności Spółdzielni dodatkowo za 2010 r.. Działanie to wynikało, z konieczności uzupełnienia ustaleń lustracyjnych, wykraczających poza pierwotnie objęty badaniem okres działalności Spółdzielni ( lata 2007 – 2009 ), w zakresie problematyki formalno – prawnej, przenoszenia własności lokali. Badanie lustracyjne przeprowadził lustrator mgr Marek Grabowski /nr upr. lustracyjnych KRS - 1522/95/, na podstawie upoważnienia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.

Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała zakres tematyczny (problemowy) posiedzeń Zarządu Spółdzielni. Kontrola obejmowała uchwały Zarządu oraz informacje o sposobie ich realizacji. Badanie treści uchwał Zarządu pojętych w 2010 r., wykazało, że podjęte uchwały zgodne były z zakresem działania i kompetencjami Zarządu Spółdzielni, obowiązującym prawem, w szczególności ustawą „Prawo spółdzielcze” oraz statutem Spółdzielni. Wg ustaleń jak powyżej, stwierdza się, iż Zarząd GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śl., zadania i obowiązki wynikające z kierowania działalnością gospodarczą, zarządzania Spółdzielnią, realizował w sposób prawidłowy.

Kontrola dotyczyła:

- opracowywania projektów planów gospodarczo – finansowych, modernizacyjnych, remontów bieżących i konserwacji zasobów, okresowych i końcowych ocen stopnia ich realizacji,

- bieżącej działalności Spółdzielni w szczególności w sferze gospodarki zasobami mieszkaniowymi jako dominującej działalności w okresie objętym badaniem,
- bieżących ocen stanu ekonomiczno – finansowego i majątkowego Spółdzielni,
- realizacji uchwał podejmowanych przez organy Spółdzielni,
- spraw członkowsko mieszkaniowych i polityki kadrowej i płacowej w Spółdzielni,
- zawierania umów na roboty i usługi świadczone na rzecz Spółdzielni przez specjalistyczne przedsiębiorstwa zewnętrzne wraz ze sposobem ich realizacji,
- sprawozdawczości okresowej i rocznej, w tym sprawozdania finansowego, sprawozdania z działalności Zarządu,
- zbycia nieruchomości,
- i inne

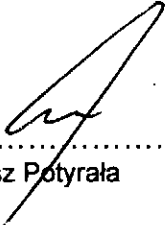
Rada Nadzorcza brała czynny udział w przygotowywaniu materiałów na Walne Zgromadzenie Członków w szczególności ustalono oraz przyjęto wymagane dokumenty, w tym przede wszystkim sprawozdania organów Spółdzielni, projekty uchwał, termin, miejsce i porządek obrad.

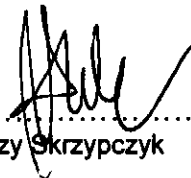
Rada Nadzorcza pełni funkcję nadzoru i kontroli nad całokształtem działalności GSM „Nasz Dom”, a podstawowym jej zadaniem jest badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni w oparciu o opinię i raport sporządzony przez biegłego rewidenta. Wyboru firmy audytorskiej po analizie otrzymanych ofert dokonano uchwałą RN nr 26/IV/10 z dn.16.11.10 r. która stanowi, że wybranym oferentem jest firma „Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” z Tarnowskich Gór z ramienia której badanie przeprowadził biegły rewident p. Krzysztof Szostek. Rada przeanalizowała na posiedzeniach w dniu 20.04.2011 r. oraz w dniu 26.04.2011 r. zarówno samo sprawozdanie finansowe jak i sporządzoną przez biegłego opinię, a także szczegółowy raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego. W trakcie tych czynności Rada zwróciła się do Zarządu o dodatkowe wyjaśnienia i informacje. Wyczerpujących wyjaśnień na pytania Rady Nadzorczej udzieliła Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych p. Sonia Sekuła - Janus. Rada Nadzorcza zapoznała się również z przedstawionym przez Zarząd sprawozdaniem z działalności za rok obrachunkowy 2010. Sprawozdanie to zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami podlega także badaniu przez biegłego rewidenta. Podobnie jak w przypadku sprawozdania finansowego Zarząd udzielił wyczerpujących informacji na pytania RN w tej sprawie.

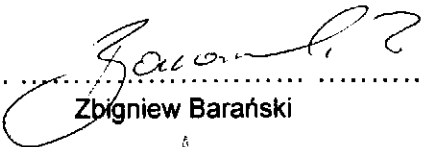
Ocena sytuacji finansowej i majątkowej GSM „Nasz Dom” w Rudzie Śl., dokonana w oparciu o materiały, informacje i ustalenia w zakresie sprawozdań finansowych Spółdzielni, nie wykazuje zagrożeń w dalszej kontynuacji działalności Spółdzielni. Dlatego po zbadaniu


przedłożonych przez Zarząd sprawozdań Rada podjęła uchwałę nr 57/IV/2011 z dn. 26.04.2011 r. która stanowi o przyjęciu sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2010 r. bez zastrzeżeń oraz składa wnioski do Walnego Zgromadzenia Członków o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni z działalności za rok 2010.


Przedstawiając niniejsze sprawozdanie za rok 2010, Rada Nadzorcza wnosi o jego przyjęcie przez Walne Zgromadzenie Członków Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej "Nasz Dom" .

1.   
Dariusz Potyrała

4.   
Jerzy Skrzypczyk

2.   
Zbigniew Barański

5.   
Edward Leś

3.   
Józef Kowalczyk