

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2015

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana przez Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dniach 14 i 15 maja 2012 r. pracowała od 01 stycznia 2015 r. do końca kadencji w niżej wymienionym składzie:

Prezydium Rady Nadzorczej:

- | | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Lechosław Bołtrukanis | - | Przewodnicząca RN |
| 2. Wiesław Dolecki | - | Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Małgorzata Chłabicz-Obermiller | - | Sekretarz RN |
| 4. Ryszard Leszczyński | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |

Komisja Rewizyjna:

- | | | |
|------------------------|---|--|
| 1. Ryszard Leszczyński | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 2. Jacek Bielenik | - | Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 3. Jolanta Grudzińska | - | Sekretarz Komisji Rewizyjnej |

Członkowie Rady Nadzorczej:

- | | | |
|---------------------|---|-------------|
| 1. Henryk Grabowski | - | Członek RN. |
|---------------------|---|-------------|

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w powyższym składzie odbyła dwa posiedzenia, których główną tematyką było:

- bieżąca działalność Spółdzielni,
- plany zamierzeń remontowych,
- omówienie materiałów na Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Najważniejsze z podjętych uchwał dotyczyły:

- * planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2015 r.,
- * zasad podziału Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na części,

- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2014,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2014,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2014,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie zmian do statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie jednolitego tekstu statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła dwa posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2015 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za II półrocze 2014 r. Kontrola wyjazdów służbowych za IV kwartał 2014 r.
2. Analiza poniesionych kosztów związanych z wywozem i odsnieżaniem zasobów Spółdzielni.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. W trakcie kontroli nie wniesiono uwag i zastrzeżeń do działalności Spółdzielni. Wyniki z przeprowadzonych kontroli przez Komisję Rewizyjną omawiane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

W dniach 11 i 12 maja 2015 r. Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej, która ukonstytuowała się następująco:

Prezydium Rady Nadzorczej:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------------------|
| 1. Lechosław Bołtrukanis | - | Przewodniczący RN |
| 2. Grzegorz Karwel | - | Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Anna Osipowicz | - | Sekretarz RN |
| 4. Jacek Bielenik | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej. |

Komisja Rewizyjna:

- | | | |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Jacek Bielenik | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
|-------------------|---|-----------------------------------|

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| 2. Małgorzata Chlabicz-Obermiller | - | Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 3. Wiesław Dolecki | - | Sekretarz Komisji Rewizyjnej. |

Członkowie Rady Nadzorczej:

- | | | |
|-------------------------|---|-------------|
| 1. Elżbieta Naruszewicz | - | Członek RN. |
|-------------------------|---|-------------|

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana na nową kadencję odbyła w 2015 r. pięć posiedzeń, których główną tematyką było:

- analiza wykonania zadań gospodarczych,
- okresowa ocena wyników finansowych Spółdzielni z uwzględnieniem kosztów i dochodów na poszczególnych rodzajach działalności,
- analiza wykonania oraz plany zamierzeń remontowych,
- zasadność zmiany i ustalanie wysokości opłat wynikających zarówno z bieżącej analizy kosztów jak i proponowanych zmian cen usług świadczonych przez podmioty z zewnątrz,
- ocena rzetelności działania Spółdzielni ze zwróceniem uwagi na stopień wykorzystania wszelkich możliwości prawnych, organizacyjnych, finansowych i technicznych oraz realizacji statutowych celów Spółdzielni, sprawności obsługi członków i optymalizacji wyników gospodarczych,
- ocena gospodarności Spółdzielni przez pryzmat nie tylko wewnętrznych działań gospodarczych ale również współpracę z zewnętrznymi partnerami gospodarczymi i samorządowymi.

Najważniejsze z podjętych uchwał dotyczyły:

- * korekty planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na 2015 r.,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2015 r.,
- * wykluczenia z członkostwa Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- * wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- * badania sprawozdania finansowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za 2015 r.,
- * uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2016 r.,
- * wyboru Biełego Rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2015 r.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła cztery posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2015 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Kontrola dokumentacji przetargowej i umów zawartych w II kwartale 2015 r.
2. Kontrola rozliczenia c.o. za 2014 r. w rozbiu na wybrane nieruchomości rozliczane według liczników ciepła i według powierzchni użytkowej.

3. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów za I półrocze 2015 r. Analiza zawartych umów ze sprzątającymi.
4. Kontrola wyjazdów służbowych w I półroczu 2015 r. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie bezprzetargowym za III kwartał 2015 r.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. W trakcie kontroli nie wniesiono uwag i zastrzeżeń do działalności Spółdzielni. Wyniki z przeprowadzonych kontroli przez Komisję Rewizyjną omawiane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Przedmiotem działania Rady Nadzorczej jest stała troska i nadzór nad prawidłową gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Rada Nadzorcza dokonywała okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię powierzonych zadań z uwzględnieniem realizowanych inwestycji.

Interesowała się sprawami gospodarki finansowej Spółdzielni, gospodarki zasobami mieszkaniowymi i sprawami członkowsko-mieszkaniowymi.

Ważnym elementem pracy Rady była konieczność dokonania zmian statutu Spółdzielni, która wynikała przede wszystkim z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 05 lutego 2015 r., z wniosków polustracyjnych oraz z konieczności uszczegółowienia zapisów w oparciu o własne spostrzeżenia.

Podobnie jak w latach ubiegłych tematem szczególnie absorbującym Radę Nadzorczą były zaległości czynszowe i kredytowe. Temu problemowi Rada Nadzorcza poświęciła bardzo dużo czasu. Na posiedzenia zapraszani byli członkowie, którzy zalegali w opłatach wobec Spółdzielni. W wyniku przeprowadzonych rozmów, część osób uregulowała zaległość, osobom znajdującym się w bardzo trudnej sytuacji finansowej, ale rokującym szansę spłaty należności, zaległość rozkładano na raty. Natomiast w przypadku osób, które mimo wielokrotnych wezwań nie odpowiadały na monity, a posiadały duże zadłużenie, Rada Nadzorcza zmuszona była podjąć uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu z działalności Spółdzielni jako zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych. Na dzień 31.12.2015 r. Spółdzielnia zarządzała piętnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 36.566,32 m² (555 mieszkań). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 352.487,76 zł. (w roku 2014 – 358.058,88 zł.).

Oceniając działalność Zarządu, Rada Nadzorcza stwierdza pozytywne aspekty w działalności Spółdzielni, takie jak:

- 1) utrzymanie najniższych kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych w budownictwie wielorodzinnym na terenie Suwałk,
- 2) świadczenie usług na coraz wyższym poziomie,
- 3) brak zastrzeżeń do działalności merytorycznej i formalno-prawnej Spółdzielni.

Należy podkreślić, iż z działalności operacyjnej i finansowej oraz z zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi uzyskano w roku 2015 dodatkowe przychody w wysokości 499.101,53 zł. (w roku 2014 – 600.264,89 zł.).

Wszystkie uchwały powierzone Zarządowi do wykonania zostały terminowo i prawidłowo wykonane.

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2015 roku ocenione zostało jako wyczerpujące oraz dające prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji Spółdzielni w okresie sprawozdawczym.

Przedłożone przez Zarząd sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości określonymi w Ustawie o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na podstawie wyżej wymienionej ustawy przepisami wykonawczymi oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza w oparciu o opinię biegłego rewidenta oraz własne spostrzeżenia wnosi do Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2015, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:
62.008.171,85 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w wysokości:
154.234,95 zł;
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Biorąc powyższe aspekty pod uwagę, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu i wnosi o udzielenie absolutorium:

1. Prezesowi Zarządu - Leszkowi M. Janiszewskiemu
za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej
za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Anna Osipowicz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Lechosław Bołtrukanis