

# **SPRAWOZDANIE**

## **Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2012**

---

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana przez Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dniach 22 i 23 czerwca 2009 r. pracowała od 01 stycznia 2012 r. do końca kadencji w niżej wymienionym składzie:

### **Prezydium Rady Nadzorczej:**

- |                          |   |                                    |
|--------------------------|---|------------------------------------|
| 1. Danuta Staszczuk      | - | Przewodnicząca RN                  |
| 2. Antoni Sawicki        | - | Zastępca Przewodniczącego RN       |
| 3. Alicja Malinowska     | - | Sekretarz RN                       |
| 4. Krzysztof Bołtrukanis | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej. |

### **Komisja Rewizyjna:**

- |                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
| 1. Krzysztof Bołtrukanis | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej               |
| 2. Ryszard Leszczyński   | - | Zastępca Przewodniczącego Komisji<br>Rewizyjnej |
| 3. Alicja Malinowska     | - | Sekretarz Komisji Rewizyjnej.                   |

### **Członkowie Rady Nadzorczej:**

- |                          |   |             |
|--------------------------|---|-------------|
| 1. Lucyna Kossa-Chrulska | - | Członek RN  |
| 2. Jan Świacki           | - | 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 2012 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 2011,

- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2011,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2011,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2011,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie przekazania darowizny dla Zespołu Szkół Nr 10 w Suwałkach,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie przekazania darowizny dla Muzeum Okręgowego w Suwałkach.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła trzy posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2012 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za III kwartał 2011 r. Sprawdzenie rachunków dotyczących rozmów telefoniznych za IV kwartał 2011 r. Kontrola wyjazdów służbowych za III kwartał 2011 r.
2. Kontrola dokumentacji przetargowej i umów zawartych w I kwartale 2012 r. Analiza zasadności podwyższenia opłat w 2011 r. za energię ciepłą do ogrzania mieszkań i podgrzania wody użytkowej na osiedlu I, w rozbiciu na węzły ciepłne.
3. Kontrola rozliczenia za c.o., wodę i kanalizację (analiza zysków i strat) w I kwartale 2012 r. oraz porównanie z analogicznym okresem roku 2011. Sprawdzenie sposobu przyjmowania i wydawania materiałów z magazynu MSM.

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 14 i 15 maja 2012 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. 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 wybrana na nową kadencję odbyła w 2012 r. sześć 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,
- 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 rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2012 r.,
- \* wykreślenia z rejestru członków Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- \* badania sprawozdania finansowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za 2012 r.,
- \* uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2013 r.,
- \* wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- \* wyboru Biegłego Rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2012 r.
- \* korekty planu finansowo-gospodarczego na 2012 r.,
- \* korekty planu finansowo-gospodarczego na 2013 r.,
- \* planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na 2013 r.,
- \* odwołania członka Spółdzielni Pani Wiesławy Wierzbickiej od stanowiska Zarządu.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła trzy posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2012 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za I półrocze 2012 r.
2. Kontrola wyjazdów służbowych w I, II i III kwartale 2012 r. Analiza umów zawartych na wywóz nieczystości stałych oraz umów zawartych ze sprzątającymi.

3. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za III kwartał 2012 r. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na 2013 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.

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 bądź wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu z działalności Spółdzielni jako zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych. Na dzień 31.12.2012 r. Spółdzielnia zarządzała szesnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 36.996,19 m<sup>2</sup> (562 mieszkania). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 370.668,12 zł. (w roku 2011 – 358.367,52 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,
- 4) realizacja kolejnego budynku w obrębie ulic Papieża Jana Pawła II - Świerkowa w Suwałkach (budynek mieszkalny „D” o 88 mieszkaniach, 17 garażach i 34 miejscach postojowych).

Należy podkreślić, iż z działalności operacyjnej i finansowej oraz z zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi uzyskano w roku 2012 dodatkowe przychody w wysokości 574.836,01 zł. (w 2011 r. – 571.723,76 zł.).

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2012 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 2009 Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami) oraz wydanymi na podstawie w/w Ustawy przepisami wykonawczymi, 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 2012, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, który po stornie aktywów i pasywów zamyka się sumą:  
**74.858.586,02 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w wysokości:  
**230.508,11 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 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej  
za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r.