

Słupca , dnia 25 maja 2017 r.

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY ZA OKRES OD 1.01.2016 r. DO 31.12.2016 r..

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Podstawą prawną działania Rady Nadzorczej jest : ustawa „ Prawo spółdzielcze „ , „Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych „ , Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy „ oraz „ Regulamin Rady Nadzorczej „

W roku sprawozdawczym 2016 r. zakończyła się 3 – letnia kadencja poprzedniej Rady Nadzorczej , w następującym składzie :

- 1.Siepielski Andrzej - Przewodniczący Rady
- 2.Klimczak Henryk - Z-ca Przewodniczącego ;członek Komisji
Przetargowej
- 3.Lewandowski Jerzy - Sekretarz
4. Kuźniewski Stanisław - Członek Komisji Przetargowej
- 5.Romański Zenon - Członek Komisji Przetargowej
- 6.Tygielski Jerzy - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Łukasiewicz Jadwiga - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
8. Reszelewska Barbara - Członek Komisji Rewizyjnej

Na Walnym Zgromadzeniu 29 czerwca w 2016 roku została wybrana nowa Rada w składzie 9 –cio osobowym , na 3 letnią kadencję 2016-2019 . Rada ukonstytuowała się następująco :

1. Reszelewska Barbara - Przewodnicząca RN
2. Banaszak Marian - Zastępca Przewodniczącej RN
3. Julian Teodorczyk - Sekretarz RN

4. Jabłońska Halina - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Łukasiewicz Jadwiga - Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
6. Bereszyński Tadeusz - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Piotrowska Ewa - Członek RN
8. Cicha Halina - Członek RN
9. Szafarczyk Henryk - Członek RN

W okresie od 18 lipca 2016r. do 4 września 2016 r. Rada pracowała w składzie 7-osobowym. Dwóch członków Rady zostało oddelegowanych do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu tj. Barbara Reszelewska do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu i Henryk Szafarczyk do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa. Funkcje Przewodniczącego Rady pełnił w tym czasie Pan Marian Banaszak.

Członkowie RN w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca pełnią dyżury w siedzibie Spółdzielni w godzinach od 16 - 17. Podczas dyżurów wniesiono uwagi dotyczące opłat w lokalach użytkowych, zastrzeżenia co do rozliczenia kosztów mienia Spółdzielni, porządku czystości, hałasu w budynkach i na osiedlach.

II. Zagadnienia będące przedmiotem pracy Rady Nadzorczej w roku 2016

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 15 posiedzeń plenarnych i podjęła 36 Uchwał w tym: Rada poprzedniej kadencji odbyła trzy posiedzenia i podjęła 10 Uchwał a Rada bieżącej kadencji odbyła 12 posiedzeń i podjęła 26 Uchwał.

Przedmiotem posiedzeń Rady było w szczególności:

- Uchwalenie planu finansowo gospodarczego na 2016 rok w tym planu remontów raz limitu wydatków na działalność społeczno - wychowawczą na 2016 rok w kwocie 25.000,- zł ,
- Uchwalenie zmian opłat za używanie lokali z tytułu zimnej wody i ścieków, rozliczenia za energię cieplną za 2015 rok, zmian opłat za CW
- Zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie,

- Podejmowanie Uchwał w sprawach zmian w składzie członków Zarządu oraz uchwalanie wysokości i zasad wynagradzania oraz warunków zatrudnienia nowych członków Zarządu,
- Zatwierdzenie zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni ,
- Analiza Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni i w związku z tym : Uchylenie „ Regulaminu w sprawie określenia działalności społeczno- wychowawczej „ i wprowadzenie zmian do Regulaminu gospodarki finansowej „ oraz do „Regulaminu Zarządu „
- Ponadto Rada rozpatrywała sprawy do niej skierowane .

Jedną ze spraw była oferta firmy INVEST 4u z Poznania w sprawie zakupu działki położonej pomiędzy ul. Sikorskiego a CH Biedronka , sprawa została rozpatrzona Radę odmownie. Na terenie tym w przyszłości planowany jest parking a sprzedaż mienia tylko na krótki okres poprawia wynik finansowy Spółdzielni .

Rada w ramach swych funkcji nadzorczych i kontrolnych na bieżąco analizowała koszty i przychody Spółdzielni , przedkładane przez Zarząd na każde posiedzenie Rady . Szczególną uwagę zwrócono na koszty zależne od Spółdzielni pokrywane opłatą eksploatacyjną . Znaczącymi kosztami w tej grupie były koszty pracownicze , koszty usług porządkowych , informatycznych . Aby nie podwyższać kosztów eksploatacji na rok 2017 głównym zadaniem Rady i Zarządu była redukcja kosztów .

W celu zmniejszenia kosztów osób zarządzających Spółdzielnią w nowej strukturze połączono funkcje Zastępcy Prezesa i Głównego Księgowego oraz na wniosek Rady Zarząd zmienił „ Regulamin Wynagradzania Pracowników Spółdzielni „.

Uchylono „ Regulamin działalności społeczno - wychowawczej „ ponieważ Spółdzielnia nie prowadzi takiej działalności . Spółdzielnia udzielała pomocy finansowej instytucjom oświatowym i stowarzyszeniom na działalność , którą te instytucje prowadzą , co odbywało się to kosztem wydatków na eksploatację zasobów .

. Rada we współpracy z Zarządem zainicjowała proces aktualizowania obecnych Regulaminów w szczególności : Regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego , Regulaminu rozliczenia kosztów gzm , Regulaminu gospodarki finansowej , Regulaminu Remontów .

III. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 i ocena stanu finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok zostało sprawdzone przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej . Zgodnie z Art. 64 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj . Dz.U. 2013 r. poz.330 ze zm.) Sprawozdanie to , nie podlegało obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta. Ostatnie Sprawozdanie zbadane przez biegłego rewidenta to Sprawozdanie za 2015 rok , chociaż też nie podlegało obowiązkowemu badaniu . Rada uzyskała informacje z Krajowej Izby Biegłych Rewidentów oraz Krajowego Sądu Dyscyplinarnego , że biegły badający Sprawozdanie za 2015 r. ma w tej chwili zakaz wykonywania czynności rewizji finansowych .

Rada Nadzorcza przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej w sprawie sprawdzenia ostatecznej wersji Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2016 obejmującego :

- wprowadzenie do sprawozdania i informację dodatkową ,
- bilans wykazujący sumy bilansowe w kwocie **21.006.833,39 zł** ,
- Rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto na działalności gospodarczej w wysokości **210.439,89 zł** i wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie **271.855,69 zł** ,

Ocena stanu finansowego

Według opinii Komisji na podstawie danych sprawozdawczych nie stwierdza się zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni w ciągu najbliższych 12 m-cy po okresie sprawozdawczym .

Odnotować jednak należy zjawiska niepokojące :

- 1) Ujemny wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2016 w kwocie **271.855,69 zł** oraz
- 2) Zobowiązania krótkoterminowe przewyższają trzykrotnie należności krótkoterminowe (tj. należności z tytułu nie zapłaconych czynszów), przy czym są to należności przeterminowane i w większości z przeterminowaniem wieloletnim. Proces ich ściągalności będzie bardzo trudny i długotrwały. Nie można również wykluczyć, że część tych należności okaże się w ogóle nieściągalna co w przyszłości obciąży koszty działalności.

Zapłata zobowiązań krótkoterminowych wykazanych w bilansie spowoduje zatem w całości umniejszenie stanu środków pieniężnych na rachunkach bankowych.

W ocenie Komisji Rewizyjnej Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września o rachunkowości (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 330 ze zmianami) zawiera wszystkie wymagane informacje i wyjaśnienia.

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu Sprawozdań podjęła Uchwały w sprawie przyjęcia i przedłożenia na Walne Zgromadzenie Członków do zatwierdzenia :

- Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej za 2016 rok ,
- Sprawozdania Finansowego za 2016 rok wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej oraz
- udzielenie absolutorium obecnym członkom Zarządu .

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 25.05.2017 r.

Protokół nr 2/2017 Komisji Rewizyjnej z dnia 8 maja 2017 r. stanowi załącznik do niniejszego Sprawozdania.

Przewodnicząca RN

.....
Barbara Reszelewska

Zastępca Przewodniczącej RN

.....
Marian Banaszak

Sekretarz RN

.....
Julian Teodorczyk