

SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES  
1.01.2015-31.12.2015R.

## Spis treści:

1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej w 2015r.
  - Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym
  - Działania statutowe Rady i komisji stałych
2. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.
3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.
4. Podsumowanie

## **1. Działalność i decyzje Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w 2015r.**

W okresie od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. Rada Nadzorcza działała w oparciu o przepisy:

- ustawy Prawo spółdzielcze,
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach,
- Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach

prowadząc stały nadzór na działalnością Spółdzielni we wszystkich obszarach jej działania, a także rozpatrując zagadnienia i wnioski przedkładane na posiedzenia Rady przez Zarząd Spółdzielni.

### **Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:**

W okresie od 1 stycznia 2015r. do 9 czerwca 2015r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

#### **Przewodniczący Rady Nadzorczej :**

Damian Pilacki

#### **Zastępca Przewodniczącego :**

Władysław Górny

#### **Sekretarz Rady Nadzorczej:**

Kazimierz Piekarski

#### **Członkowie Rady Nadzorczej:**

Marek Bona

Andrzej Rybarczyk

Zenon Ossowski

Elżbieta Kuczkowska-Stormann

Sebastian Matthes

Jolanta Siewert

Maria Kałus

Teresa Bielawa

Urszula Szuba

W okresie od 9 czerwca 2015r. do 31 grudnia 2015r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

**Przewodniczący Rady Nadzorczej :**

Damian Pilacki

**Zastępca Przewodniczącego :**

Kazimierz Fortuński

**Sekretarz Rady Nadzorczej:**

Wiesława Rekowska

**Członkowie Rady Nadzorczej:**

Eugenia Szark

Maja Stormann

Urszula Szuba

Janusz Poniecki

Zenon Ossowski

Ryszard Gliszczyński

Antonina Jakubowska

Jolanta Siewert

Maria Kałus

**Prezydium Rady** w 2015r. tworzyli: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz oraz przewodniczący komisji stałych. Zadaniem prezydium, zgodnie ze statutem, było organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

Zgodnie z regulaminem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w ramach Rady funkcjonowały 3 komisje stałe:

- **Komisja Rewizyjna,**
- **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,**
- **Komisja Społeczno-Samorządowa**

Członkowie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym otrzymywali wynagrodzenie w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, natomiast Przewodniczący Rady w wys. 20 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

### **Działania statutowe.**

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym analizowała wyniki finansowe Spółdzielni, dokonywała oceny sytuacji ekonomicznej i gospodarczej funkcjonowania Spółdzielni, uchwalała przedstawiony przez Zarząd Plan finansowo-gospodarczy na rok 2015.

Rada Nadzorcza prowadziła swoją działalność w trybie posiedzeń zwoływanych przez Przewodniczącego Rady a sama Rada wykonywała swoje czynności kolegiąlnie. W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 17 posiedzeń, których przebieg został utrwalony w formie protokołów.

Na posiedzeniach Rady członkowie Zarządu przedstawiali obszerne informacje o bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni, jej funkcjonowaniu, planach działania oraz istotnych wydarzeniach mogących mieć wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni.

Przedmiotem posiedzeń Rady Nadzorczej była kontrola i nadzór nad bieżącą działalnością Spółdzielni we wszystkich dziedzinach jej działalności.

### **Rada Nadzorcza w 2015r. zajmowała się następującymi sprawami :**

- na bieżąco analizowała wyniki finansowe Spółdzielni
- uchwalała plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na rok 2015
- dokonała oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku
- sporządziła i przyjęła sprawozdanie dotyczące działalności Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014r., które następnie przekazano do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu
- funkcjonowaniem świetlicy przy ul. Łanowej
- przyjęciem planu remontów na rok 2015

- współpracą z lustratorem w zakresie lustracji Spółdzielni za lata 2011-2014
- wyborem obserwatorów do postępowań przetargowych
- bezpieczeństwem energetycznym dla osiedla w Czersku
- ustaleniem liczby części Walnego Zgromadzenia
- propozycjami zmian statutu,
- przyjęciem Regulaminu rozliczania dostawy wody i odbioru ścieków w SM w Chojnicach
- wyborem biegłego rewidenta
- rozliczeniem centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2014/2015
- ustaleniem liczebnego składu Zarządu

Za pośrednictwem komisji stałych Rada zajmowała się następującymi sprawami:

**Komisja Społeczno-Samorządowa** w 2015 r. zajmowała się:

- możliwością adaptacji pomieszczenia po dawnej kotłowni ZEC przy ul. Łanowej 11 A na świetlicę i prowadzenie tam działalności społeczno-wychowawczej,
- bieżącym uczestnictwem w spotkaniach kół zainteresowań
- przygotowaniem obchodów „Osiedlowych Dni Seniora”
- podsumowaniem merytorycznej i finansowej działalności społeczno-wychowawczej za rok 2014

**Komisja Rewizyjna** w 2015r. zajmowała się:

- realizacją umów związanych z przekształceniami spółdzielczych praw lokatorskich na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego
- kosztami obsługi prawnej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w latach 2009-2013
- analizą wykorzystania funduszu płac za rok 2014
- zaległościami czynszowymi lokatorów SM w Chojnicach
- kontrolą należności z tytułu opłat za wywóz nieczystości za okres od dnia 1.12.2014 – 31.08.2015r.

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2015r. zajmowała się:**

- opracowaniem propozycji do Planu Remontów na 2015r.
- opracowaniem propozycji zmian w specyfikacji dotyczącej dociepleń w budynkach SM
- wprowadzeniem do Regulaminu Porządku Domowego zapisu o zakazie głośnych prac w dni świąteczne
- kontrolą przebiegu postępowań „przetargowych” związanych z wyłonieniem wykonawców robót budowlanych, przeglądów technicznych, wyceną nieruchomości
- kontrolą przebiegu postępowań związanych ze sprzedażą lokali mieszkalnych
- opiniowaniem wniosków o refundację kosztów wymiany stolarki okiennej
- opiniowaniem Regulaminu rozliczania dostawy wody i odbioru ścieków
- analizą rozliczenia ciepła ze sezon grzewczy 2014/2015
- kontrolą Ksiąg obiektów budowlanych na wybranych nieruchomościach SM
- oceną 5-letnich prognoz prac remontowych
- analizą stawek funduszu remontowego w zasobach SM.

## **2. Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r.**

Realizując zadania wynikające z art.46 §1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 92 ust.1 pkt 2 i 7 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r., na które składa się:

- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015r. wykazujący po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego sumę 52.595.486,44 zł
- Sprawozdanie z zysków i strat za okres od 1 stycznia 2015r do 31 grudnia 2015r. wykazujące całkowite dochody oraz zysk netto w wysokości 949.246,78 zł
- Informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Zgodnie z §92 ust.1 pkt16 statutu Spółdzielni, w dniu 26 października 2015r. Rada Nadzorcza uchwałą Nr 2015/XV/38 dokonała wyboru biegłego rewidenta wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową

Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3207, w osobie Krzysztofa Pawelskiego, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok. Z badania sprawozdania została sporządzona opinia, którą biegły zaprezentował na posiedzeniu Rady w dniu 27 kwietnia 2015r.

Z przedstawionej Opinii Niezależnego Biegłego Rewidenta wynika, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2015r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską

Jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni

Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości (polityką rachunkowości).

Po dokonaniu analizy przedmiotowego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. oraz po zapoznaniu się z opinią i raportem biegłego rewidenta jak również w oparciu o przeprowadzone własne analizy, Rada Nadzorcza stwierdza, iż w jej ocenie sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzone za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015r, według stanu na dzień 31 grudnia 2015r. zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jest zgodne z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym oraz rzetelnie i jasno przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

### **3. Ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.**

Realizując zadania wynikające z art.46 §1 pkt 2 i 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 92 ust.1 pkt 2 i 7 Statutu Rada Nadzorcza dokonała oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni sporządzonego za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach pracował w następującym składzie:

Jakub Chmurzyński – prezes Zarządu

Agnieszka Pankau – członek Zarządu



Po dokonaniu analizy sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. **Rada Nadzorcza stwierdza, iż w jej ocenie przedmiotowe sprawozdanie zostało sporządzone prawidłowo, zawiera wymagane elementy, jest zgodne z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację Spółdzielni w okresie sprawozdawczym.**

Zarząd Spółdzielni w sposób należyty opisuje przebieg zdarzeń mających istotny wpływ na działalność Spółdzielni. Zdaniem Rady w sprawozdaniu Zarząd winien dodatkowo zamieścić wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń zgodnie z art.49 ust.2 ustawy o rachunkowości z uwzględnieniem m.in.

- Przewidywanego rozwoju jednostki,
- Przewidywanej sytuacji finansowej
- Przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym

Dane finansowe prezentowane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.

**Mając na względzie dokonaną ocenę Rada Nadzorcza ocenia przedłożone sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. jako zupełne i dobrze ocenia działalność Zarządu w całym okresie sprawozdawczym z zastrzeżeniem dotyczącym ustalania stawek opłaty za odbiór odpadów.**

**Na szczególną uwagę zasługuje:**

- **zmniejszenie wewnętrznego zadłużenia** z tytułu opłat eksploatacyjnych do kwoty **1.326.654,96zł** co stanowi 6,18 % należności w stosunku do rocznego wymiaru (zadłużenie w latach 2011-2014 kształtowało się następująco:
  - stan na 31.12.2011r. : 2.389.251,37 zł
  - stan na 31.12.2012r. : 2.225.070,81 zł
  - stan na 31.12.2013r. : 1.863.769,32 zł
  - stan na 31.12.2014r. : 1.446.670,86
- **wypracowanie zysku** na działalności pozostałej w kwocie 949.246,78zł, w tym pożytki na nieruchomościach na kwotę 29.985,69 zł
- **wzrost zadłużeń** z tytułu opłat czynszowych lokali użytkowych do kwoty **149.924,22 zł** (zadłużenie w latach 2011-2014 kształtowało się następująco:
  - stan na 31.12.2011r. : 58.389,26 zł
  - stan na 31.12.2012r. : 81.225,74 zł
  - stan na 31.12.2013r. : 120.499,13 zł
  - stan na 31.12.2014r. : 140.529,75 zł

W wyniku tej oceny Rada Nadzorcza rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwał zatwierdzających Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach za rok obrotowy od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r. podejmując stosowne uchwały.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach o udzielenie:

- Panu Jakubowi Chmurzyńskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku 2015 w związku z pełnieniem w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r. funkcji Prezesa Zarządu
- Pani Agnieszce Pankau absolutorium z wykonania przez nią obowiązków w roku 2015 w związku z pełnieniem w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2015r. funkcji Członka Zarządu

#### 4. Podsumowanie:

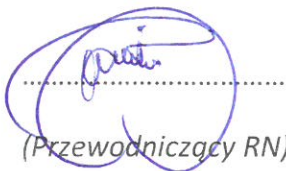
Niniejsze sprawozdanie przedstawia główne kierunki działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w okresie od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej dokładali należytej staranności w wykonywaniu swoich obowiązków w Radzie, wykorzystując z zaangażowaniem najlepszą wiedzę i doświadczenie z zakresie sprawowanych funkcji.

Sprawozdanie zostało rozpatrzone i przyjęte w drodze uchwały na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 11 maja 2016r. celem przedłożenia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach.

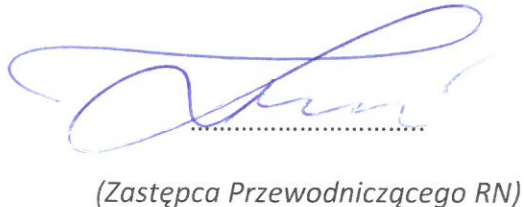
Podpisy:

**Damian Pilacki**




(Przewodniczący RN)

**Kazimierz Fortuński**



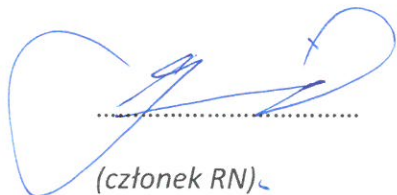
(Zastępca Przewodniczącego RN)

**Wiesława Rekowska**



(Sekretarz RN)

**Ryszard Gliszczyński**



(członek RN)

**Antonina Jakubowska**



(członek RN)

**Maria Kałus**



(członek RN)

**Zenon Ossowski**



(członek RN)

**Janusz Poniński**



(członek RN)

**Jolanta Siewert**



(członek RN)

**Maja Stormann**



(członek RN)

**Eugenia Szark**



(członek RN)

**Urszula Szuba**



(członek RN)



**Uchwała Nr 2016/VI/15**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach  
z dnia 11 maja 2016r.**

**w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2015**

**§ 1**

Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności za rok 2015

**§ 2**

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały i na podstawie § 92 pkt 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach zostanie przedłożone do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie

**§ 3**

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

Za głosowało: 11

Przeciw głosowało: 0

Obecnych w trakcie głosowania: 11

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
*Wiesława Bekowska*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
*Damian Pilacki*

