

## SPRAWOZDANIE

### **z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim, za okres od 18 czerwca 2015 roku do 21 czerwca 2016 roku**

Zgodnie z przepisami ustawy- prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu naszej spółdzielni Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swej działalności za okres od 18 czerwca 2015 roku do 21 czerwca 2016 roku

Rada Nadzorcza w w/w okresie pracowała w składzie:

- Danuta Misiuro - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Józef Malinowski - Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
- Zbigniew Wojcieszek - Sekretarz
- Maria Zięciak - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- Michał Eichstaedt - Członek Rady Nadzorczej
- Jerzy Krzemiński - Członek Rady Nadzorczej
- Józef Łukaszyk - Członek Rady Nadzorczej

W posiedzeniach Rady Nadzorczej udział brali także Członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim:

- Czesław Bęski - Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój”
- Marianna Bujak - Członek Zarządu , Główna Księgowa Spółdzielni

W roku od czerwca 2015 roku do czerwca 2016 Prace Rady Nadzorczej organizowało Prezydium Rady Nadzorczej a jego prace wspierała Komisja Rewizyjna.

Odbyło się 11 posiedzeń Rady Nadzorczej.

Rozpatrywanie każdego tematu posiedzenia Rady Nadzorczej kończyło się przyjęciem wniosków, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw oraz sporządzaniem protokołu z każdego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zostało podjęte 9 uchwał , które dotyczyły między innymi :

- przeniesienia środków z funduszu eksploatacyjnego na centralne ogrzewanie
- wyrażenia zgody na wszczęcie egzekucji z nieruchomości lokalowej w drodze licytacji
- przyjęto tekst regulaminu porządku domowego mieszkańców Spółdzielni
- przyjęcie planu gospodarczo- finansowego na 2016 rok

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej zajmowali się także:

- dokonano analizy zaległości czynszowych z przeprowadzeniem indywidualnych rozmów z mieszkańcami/ spółdzielcami o najwyższych kwotach zaległości, celem ustalenia przyczyn zadłużenia oraz terminu i kwot spłaty tego długu wobec Spółdzielni
- omówienie i analiza kosztów napraw w nowo wybudowanych kotłowniach
- omówienie planu remontów i możliwości jego finansowania na 2016 rok
- omówienie sprawozdania i wyniku finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” za 2015 r.
- Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę w zakresie gospodarki materiałowej Spółdzielni oraz wykorzystania grupy osób zatrudnionych w charakterze konserwatorów i rozliczania wykonywanych przez nich prac na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim.

Podsumowując Rada Nadzorcza ocenia pracę Zarządu jako zadowalającą, jednocześnie jako Przewodnicząca dziękuję członkom za współpracę i zaangażowanie na rzecz Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnioskuje:

1. O przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2015.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Danuta Misioro

**PROTOKÓŁ Z KONTROLI**  
**przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną**  
**działającą przy Radzie Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim**

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Maria Zięciak – Przewodnicząca Komisji,
2. Michał Eischaedt – członek Komisji,
3. Jerzy Krzemiński – członek Komisji
4. Józef Łukaszyk – członek Komisji

- działając na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim oraz zlecenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim, - przeprowadziła w dniach 25 listopada i 2 grudnia 2015 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim ul. Strzelecka 1, kontrolę w zakresie wykorzystania grupy osób zatrudnionych w charakterze konserwatorów i rozliczania wykonywanych przez nich prac na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim.

Kontrolą objęto okres od stycznia do października 2015 rok.

Wyjaśnień podczas kontroli udzielali:

1. Pani Marianna Bujak – członek Zarządu, Główna Księgowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój”,
2. Pan Krzysztof Godlewski – Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Ustalenia:

1. Na podstawie sporządzonej przez Główną Księgową Spółdzielni – Panią Mariannę Bujak pisemnej informacji (załącznik do niniejszego protokołu), w Spółdzielni zatrudnionych jest 6 konserwatorów w tym 5 na całym etacie i 1 na ½ etatu.

Stawki godzinowe kształtują się następująco:

- 4 osoby ze stawką 15,0 zł/h w tym 1 pracownik na ½ etatu,
- 2 osoby ze stawką 17,60 zł/h,

Norma ilości godzin pracy w miesiącu wynosi 168 godz.

Koszty pracodawcy z tytułu zatrudnienia pracownika w wysokości 19,65%

Ogółem roczne koszty wynagrodzenia stanowią kwotę 249.512,40 zł co wynika z wyliczenia jak niżej:

- 15,00 zł x 2 osoby x 168 godz. + 20% + 19,65 % = 7.236,40 zł x 12 m-cy
- 15,00 zł x 1 osoba x 168 godz. + 8% + 19,65% = 3.256,40 zł x 12 m-cy
- 15,00 zł x 1 osoba x 84 godz. + 20% + 19,65% = 1.809,10 zł x 12 m-cy
- 17,60 zł x 2 osoby x 168 godz. + 20% + 19,65% = 8.490,80 zł x 12 m-cy

2. Zatrudnieni pracownicy mają określony zakres wykonywanych prac na podstawie sporządzonych i podpisanych przez pracownika i członków Zarządu Spółdzielni zakresów czynności lub obowiązków, bez wskazania daty ich sporządzenia w 5 przypadkach.

3. W Spółdzielni prowadzony jest przez Kierownika GZM – Pana Krzysztofa Godlewskiego „Dziennik zgłoszeń”, w którym odnotowywane są zgłaszane awarie i konieczne do wykonania prace remontowe, modernizacyjne obiektów i instalacji. Odnotowywane są zgłoszenia zarówno zgłaszane przez członków Spółdzielni – lokatorów jak i wnioski pracowników Spółdzielni (Kierownika GZM, konserwatorów).

W „Dzienniku” wskazano osobę zgłaszającą awarię lub inne prace do wykonania (dane osobowe członka Spółdzielni - lokatora lub pracownika Spółdzielni - Kierownika GZM lub konserwatora), krótki opis wskazanych prac do wykonania, dane osobowe pracownika Spółdzielni, któremu przydzielono prace do wykonania.

W prowadzonym „Dzienniku” ujawniono nie chronologiczne zapisy dotyczące zgłoszonych awarii/koniecznych prac do wykonania. Dotyczy to np. zapisów z okresu od 08.07.2015 – 29.07.2015 a następnie od 09.07.2015 do 25.07.2015. Jednocześnie w „Dzienniku” brak jest zapisów dotyczących okresu od 25.07.2015 do 01.10.2015.

4. Rozliczenie kosztów zakupionych materiałów do wykonanych prac następuje na podstawie faktur zakupu. Na fakturach Kierownik GZM dokonuje wskazania nieruchomości i kwot zużytych materiałów. Na tej podstawie zostają wskazane nieruchomości do obciążenia kosztami zakupionych materiałów. Brak jest natomiast wskazania, które zakupy materiałów dotyczą zgłoszeń lokatorów, a które wynikają z wewnętrznych przeglądów okresowych.

Komisja nie pozyskała wiedzy jak odbywa się obciążenie nieruchomości kosztami robocizny tj. zatrudnionych pracowników do tych prac.

Ponadto nie stwierdzono:

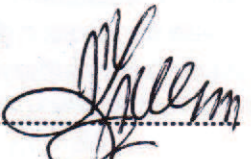
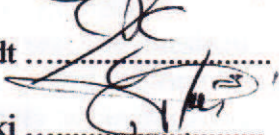
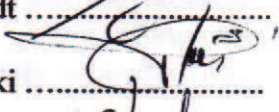
- czy istnieje inny tj. dodatkowy nadzór nad zgłaszanymi lub stwierdzonymi pracami/robotami do wykonania, ich realizacją, zakończeniem i rozliczeniem niż tylko przez Kierownika GZM,
- czy awarie, prace do wykonania zgłaszane przez lokatorów są przez nich potwierdzane jako wykonane, zakończone.

Na tym kontrolę zakończono.

Protokół sporządzono w 1 egzemplarzu dla Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim.

Kamień Pomorski, 19 stycznia 2016 r.

Komisja Rewizyjna:

1. Maria Zięciak ..... 
2. Michał Eischaedt ..... 
3. Jerzy Krzemiński ..... 
4. Józef Łukaszyk ..... 