

## **Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Jastrzębiu-Zdroju za rok 2017**

Komisja Rewizyjna w 2017 roku pracowała w następującym składzie:

1. Piotr Koryciak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Kazimierz Janoska - Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Roman Foksowicz - Sekretarz Komisji Rewizyjnej

do dnia 11.06.2017 r, w którym po ukonstytuowaniu się Nowej Rady Nadzorczej, powołano Komisję w składzie:

1. Agnieszka Mikula - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Kazimierz Janoska - Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
3. Roman Foksowicz - Sekretarz Komisji Rewizyjnej

W posiedzeniach i pracy Komisji Rewizyjnej uczestniczyli również członkowie Zarządu, Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Główna Księgowa i pracownicy SM „Nowa”.

W 2017 r. odbyło się 7 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, zgodnie z planem pracy opracowanym przez Prezydium Rady Nadzorczej i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, tematykę określiły zagadnienia przewidziane w planach pracy Komisji Rewizyjnej, zgodnych z zakresem działania określonym w Regulaminie Komisji Rewizyjnej, a w szczególności były to:

### **W lutym 2017 r:**

- kontrola kosztów eksploatacyjnych w rozbiciu na Administrację za 2016 r. w porównaniu do roku 2015,
- kontrola kosztów eksploatacyjnych za 2016 r. w rozbiciu na poszczególne usługi i media adekwatnie do opłat lokatorskich wraz z oceną wykonania planu rzeczowo-finansowego w tym zakresie.

### **W marcu 2017 r:**

- analiza istotnych elementów sprawozdania finansowego za 2016 r. wpływających na kondycję Spółdzielni i realizację planów,
- analiza realizacji wniosków poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej przyjętych przez Radę Nadzorczą w 2016 r,
- analiza realizacji uchwał Rady Nadzorczej SM „Nowa” za 2016 r, z uwzględnieniem analizy tematyki,
- analiza materiałów przygotowanych na obligatoryjne Walne Zgromadzenie w 2017 r.

### **W maju 2017 r:**

- analiza kosztów i przychodów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków za rok 2016 r, wraz z oceną dynamiki współczynników do rozliczania różnic.

### **W sierpniu 2017 r:**

- analiza finansowa działalności podstawowej za 6 m-cy 2017 r. oraz pozostałych rodzajów działalności w rozbiciu na koszty, przychody, wyniki ,
- analiza kalkulacji stawek opłaty eksploatacyjnej i opłaty na podatki i użytkowanie wieczyste dla poszczególnych nieruchomościach na 2018 r,

### **We wrześniu 2017 r:**

- analiza ofert na badanie sprawozdania finansowego SM „Nowa” za 2017 r.

### **W październiku 2017 r:**

- analiza windykacji zaległości czynszowych za okres I półrocza 2017 r. i zaległości powstających na innych rodzajach działalności oraz analiza stosowanych procedur windykacyjnych wobec zmieniających się przepisów i zmiany struktury tytułów prawnych do lokali.

### **W grudniu 2017 r:**

- analiza rzeczywistych kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej za 10 m-cy 2017 r, w stosunku do planu,
- analiza projektu struktury organizacyjnej na 2018 r,
- analiza projektu planu kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej, dostawy mediów i usług dla budynków mieszkalnych oraz innych rodzajów działalności na 2018r.

Oprócz tych zagadnień wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu pracy Komisji, na każdym z posiedzeń, na podstawie przedłożonych przez Dział Głównego Księgowego informacji z systemu finansowo-księgowego, Komisja Rewizyjna zapoznawała się z bieżącą sytuacją finansową Spółdzielni pod kątem utrzymania płynności finansowej i wypłacalności, zabezpieczenia realizacji planu rzeczowo-finansowego i oceny możliwości realizacji planów kolejnych okresów, w tym spłaty kredytów, oraz dalszego rozwoju Spółdzielni.

Komisja analizowała przedłożone przez Zarząd i Głównego Księgowego informacje i zestawienia, stanowiące załączniki do protokołów.

Analizę wspomagały wyjaśnienia składane przez pracowników zgodnie z ich zakresem obowiązków, analizowano też dokumentację źródłową.

Praca Komisji Rewizyjnej służyła uzyskaniu przez Radę Nadzorczą solidnych podstaw do podejmowania decyzji istotnych dla gospodarki Spółdzielni, jej dalszej działalności i rozwoju w formie przyjęcia planu gospodarczego na 2018 r, struktury zatrudnienia, planu remontów, spłaty kredytów oraz wydatków na cele społeczno-wychowawcze.

Między innymi Komisja wniosowała o:

- przygotowanie na Walne Zgromadzenie informacji dla lokatorów o stanie spłaty ociepleń i remontów balkonów z uwzględnieniem pozyskanych środków dodatkowych i propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2016 r,
- akceptację nowych stawek opłat lokatorskich na 2018 r,
- przyjęcie proponowanej struktury zatrudnienia na 2018 r,
- przyjęcie planu gospodarczego na 2018 r. zgodnie z projektem przygotowanym przez Zarząd,
- ponowne obliczenie zaliczek na centralne ogrzewanie w budynkach ocieplonych w 2017 r,
- powierzenie badania Sprawozdania Finansowego za 2017 r. firmie wskazanej przez Komisję.

Wszystkie wnioski uzyskały akceptację Rady, zostały zrealizowane przez służby Spółdzielni.

Prace Komisji wspomagają też Radę w prawidłowej, rzeczowej ocenie realizacji przyjętych planów, strategii rozwoju oraz kondycji finansowej w licznych wnioskach będących efektem szczegółowych analiz i kontroli, w tym:

- oceny kosztów utrzymania poszczególnych administracji i ich dynamiki,
- oceny skuteczności działań windykacyjnych,
- realizacji planu kosztów i przychodów na poszczególnych rodzajach działalności, przede wszystkim gospodarce zasobami mieszkaniowymi,

Komisja formułowała w swoich wnioskach opinię o stanie finansów, gospodarce, ograniczaniu wzrostu kosztów, realizacji planów, skuteczności zarządzania, warunkach do podejmowania nowych zadań, doskonaleniu w ramach Systemu Zarządzania Jakością obsługi zasobów i mieszkańców. Opinie te służyły realizacji funkcji nadzoru oraz prawidłowego planowania działalności i rozwoju Spółdzielni.

Podpisy członków Komisji:

1. *Agnieszka Mikula*
2. *Kazimierz Janoska*
3. *Roman Foksowicz*