

**Sprawozdanie
Rady Nadzorczej WSM „Ochota” z działalności
w okresie od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r.**

Prezentowane sprawozdanie kończy drugi rok obecnej kadencji Rady Nadzorczej WSM „Ochota” wybranej na Walnym Zgromadzeniu odbytym w 12 częściach od 19.05.2011 do 05.07.2011r.

Rada Nadzorcza działała w niezmienionym składzie:

Pobudkiewicz Antoni (Przewodniczący); Janiszowski Krzysztof (Z-ca Przewodniczącego); Piotrowska Maria (Sekretarz); Barca Massimiliano; Ciechański Ryszard; Ciepieńka Ryszard; Drużycki Janusz; Grzelka Krzysztof; Jarzębowski Jan; Kwiatkowski Jacek; Nadolna Maria; Pałko Tadeusz, Sasin Ewa; Sobocińska Maria; Waszczyk Krystyna.

Członkowie Rady działają społecznie na rzecz WSM Ochota nie pobierając za swoją pracę wynagrodzenia.

Informacje ogólne o pracy Rady Nadzorczej

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują następujące ustawy: Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Ustawa o rachunkowości oraz akty wewnętrzne Spółdzielni: Statut WSM „Ochota” i Regulamin Rady Nadzorczej.

Na ich podstawie Rada Nadzorcza działała poprzez:

- ✓ posiedzenia Rady,
- ✓ posiedzenia Prezydium,
- ✓ posiedzenia Komisji stałych: Rewizyjnej, Techniczno-Eksploatacyjnej, Członkowsko-Mieszkaniowej i Organizacyjno-Samorządowej,
- ✓ korespondencję z członkami Spółdzielni,
- ✓ udział członków RN w pracach komisji przetargowych, czynnościach kontrolnych i innych zadań bieżących.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę poprzez protokoły z posiedzeń, rejestr podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdanie z działalności. W okresie od maja 2012 r. do kwietnia 2013 r. Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń. Odbyły się 4 posiedzenia Prezydium oraz 9 posiedzeń Komisji stałych. W omawianym okresie Rada Nadzorcza podjęła 32 uchwały dotyczące funkcjonowania Spółdzielni oraz indywidualnych spraw członkowskich.

Funkcje nadzorcze

Rada Nadzorcza, zgodnie ze Statutem Spółdzielni oraz Regulaminem jej funkcjonowania, zatwierdza strukturę organizacyjną, regulaminy, plany i sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawuje bieżącą kontrolę działań Zarządu i poszczególnych komórek organizacyjnych Spółdzielni.

W omawianym okresie Rada podjęła uchwały w sprawach:

- Zatwierdzenia Planu gospodarczego WSM „Ochota” na rok 2013;
- Regulaminu udzielania zamówień publicznych na usługi, roboty budowlane i dostawy świadczone dla WSM „Ochota” (zmiany);
- Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania do mieszkań i lokali użytkowych WSM „Ochota” (zmiany);
- Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków WSM „Ochota” (zmiany);
- Regulaminu używania lokali oraz porządku domowego w WSM „Ochota” (zmiany);
- Regulaminu zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali WSM „Ochota”.
- Regulaminu Rady Osiedla (zmiany);

- pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie osób nie wykonujących swych statutowych obowiązków (15 uchwał, rozpatrzono 26 spraw);
- podziału Walnego Zgromadzenia WSM „Ochota” na liczbę części i zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia;
- wyrażenia zgody na prowadzenie prac przygotowawczych w celu określenia możliwości inwestycyjnych i rozpoczęcia inwestycji na terenie Spółdzielni;
- Zaciągnięcia pożyczki z FOŚiGW na termomodernizację;
- Sfinansowania wymiany podzielników ciepła.

Funkcje kontrolne

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

- oceną wykonania planu gospodarczego za 9 miesięcy 2012 r.;
- oceną wykonania planu za rok 2012, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji planu remontów;
- zaległościami w opłatach z tytułu użytkowania lokali;
- raportem z badania sprawozdania finansowego WSM „Ochota” za rok 2012 oraz zaleceniami biegłego rewidenta;
- analizą rozliczenia kosztów c.o. za sezon grzewczy 2011-2012;
- omówieniem stanu i sposobu rozliczeń funduszu remontowego osiedli;
- omówieniem sposobu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia;
- głównymi kierunkami działalności i rozwoju Spółdzielni;
- regulacją stanu prawnego gruntów;
- konsekwencjami dla członków z tyt. Ustawy „śmeciowej”

Mając na uwadze wzrost zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszowych w roku 2012 (o 5,7% do roku 2011) Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi WSM „Ochota” podjęcie intensywnych działań redukcji należności. Zarząd WSM „Ochota” opracował nowy Regulamin zasad windykacji oraz uruchomił w obu Osiedlach punkty konsultacji dla zadłużonych członków Spółdzielni.

Wszystkie wyżej wymienione uchwały i decyzje Rady Nadzorczej poprzedzane były wnikliwymi analizami Komisji stałych: Rewizyjnej, Techniczno-Eksploatacyjnej, Członkowsko-Mieszkaniowej i Organizacyjno-Samorządowej.

Pozytywne oceny formułowane przez biegłych rewidentów badających sprawozdanie finansowe oraz bieżące analizy prowadzone przez Radę upoważniają do wydania opinii o dobrej sytuacji ekonomiczno-finansowej WSM „Ochota”, a wyniki gospodarcze stwarzają podstawę do kontynuowania działalności w latach następnych.

Efektom takiej pozytywnej oceny jest rekomendacja Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności WSM „Ochota” za 2012r., sprawozdania finansowego WSM „Ochota” sporządzonego na dzień 31 grudnia 2012r oraz wniosek o udzielenie absolutorium członkom Zarządu WSM „Ochota”.

Rada Nadzorcza WSM „Ochota”

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej WSM „OCHOTA”
Maria Piotrowska
Maria Piotrowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej WSM „Ochota”
Antoni Pobudkiewicz
Antoni Pobudkiewicz