

# **Sprawozdanie Rady Nadzorczej WSM „Ochota” za pierwszy rok kadencji**

Prezentowane sprawozdanie kończy pierwszy rok kadencji obecnej Rady Nadzorczej WSM „Ochota”, wybranej na Walnym Zgromadzeniu odbytym w 7 częściach od 14.05.2014 r. do 23.05.2014 r.

Rada Nadzorcza działała w składzie:

Prezydium - Maria Nadolna (Przewodnicząca), Zofia Kuczyńska (Z-ca przewodniczącej), Maria Piotrowska (Sekretarz),

Członkowie - Ryszard Ciechański, Ryszard Ciepieńka, Janusz Eksztajn, Krzysztof Janiszowski, Jan Jarzębowski, Bogdan Klukowski, Agnieszka Lipska, Marek Milewski, Tadeusz Pałko, Jacek Staciwa, Barbara Sudra, Anna Szaluś.

Członkowie Rady działają społecznie na rzecz WSM „Ochota” i nie pobierają 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 04.06.2014r. do 20.04.2015r. Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń. Odbyło się 5 posiedzeń Prezydium 8 posiedzeń Komisji stałych oraz 4 wspólne posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z Komisjami: Rewizyjną i Techniczno-Eksploatacyjną. W omawianym okresie Rada Nadzorcza podjęła 48 uchwał dotyczących funkcjonowania Spółdzielni oraz indywidualnych spraw członkowskich.

## **Funkcje nadzorcze Rady Nadzorczej**

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:

#### **Rok 2014**

1. upoważnienia członków Rady Nadzorczej do udziału w pracach Komisji przetargowych do przeprowadzania postępowania o udzielanie zamówień niepublicznych na usługi, roboty budowlane i dostawy świadczone dla WSM „Ochota”.
2. korekty planu gospodarczego WSM „Ochota” na 2014r.
3. Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota”
4. rozliczenia kosztów budowy pawilonu handlowo usługowego przy ul. Żwirki i Wigury 3A.
5. wykreślenia z rejestru członków WSM „Ochota” / **31 uchwał**/
6. zmiany uchwał dotyczących aktualizacji ogólnych założeń organizacyjno – finansowych dla zadań inwestycyjnych „Mołdawska”; „Radarowa I”; „Hynka”.

#### **Rok 2015**

1. planu gospodarczego WSM „Ochota” na 2015r.
2. Regulaminu udzielania zamówień niepublicznych na usługi, roboty budowlane i dostawy świadczone dla WSM „Ochota”. /zmiany/
3. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków do poszczególnych części.
4. ustalenia zasad realizowania inwestycji „Hynka” w systemie deweloperskim.
5. ustalenia zasad realizowania inwestycji „Radarowa I” w systemie deweloperskim.
6. ustalenia zasad realizowania inwestycji „1-go Sierpnia” w systemie deweloperskim.
7. ustalenia zasad realizowania inwestycji „Mołdawska” w systemie deweloperskim.
8. wzoru Regulaminu realizacji inwestycji budowlanych na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach WSM „Ochota” na tzw. Zasadach deweloperskich.
9. Regulaminu używania lokali oraz porządku domowego w WSM „Ochota”. /zmiany/

#### **Funkcje kontrolne Rady Nadzorczej**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

- oceną wykonania planu gospodarczego za 8 miesięcy 2014 r.;
- oceną wykonania planu za rok 2014, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji planu remontów;
- zaległościami w opłatach z tytułu użytkowania lokali;
- raportem z badania sprawozdania finansowego WSM „Ochota” za rok 2014 oraz zaleceniami biegłego rewidenta;
- analizą rozliczenia kosztów c. o. za sezon grzewczy 2013-2014;
- omówieniem stanu i sposobu rozliczeń funduszu remontowego Osiedli;
- omówieniem sposobu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia;
- głównymi kierunkami działalności i rozwoju Spółdzielni w tym omówieniem kierunków inwestycji budowlanych w WSM „Ochota”;
- regulacją stanu prawnego gruntów;

Wszystkie wyżej wymienione sprawy poprzedzane były wnikliwymi analizami Komisji stałych: Rewizyjnej, Techniczno-Eksplatacyjnej, Członkowsko-Mieszkaniowej




i Organizacyjno-Samorządowej, a następnie finalizowane w oparciu o uchwały i decyzje Rady Nadzorczej

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.

**Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności WSM „Ochota” za 2014 r., sprawozdania finansowego WSM „Ochota” sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014r oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium członkom Zarządu WSM „Ochota”.**

**Rada Nadzorcza WSM „Ochota”**

**SEKRETARZ**  
**Rady Nadzorczej WSM „OCHOTA”**  
  
**Maria Piotrowska**

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Nadzorczej WSM „OCHOTA”**  
  
**Maria Nadolna**

Warszawa, dnia 20 04.....2015 r.