

Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Jastrzębiu-Zdroju za rok 2016

Komisja Rewizyjna w 2016 roku pracowała w następującym składzie:

1. Piotr Koryciak - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Jerzy Motor - Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Jan Szafraniec - Sekretarz Komisji Rewizyjnej

do dnia 10.06.2016 r, w którym po ukonstytuowaniu się Nowej Rady Nadzorczej, powołano Komisję w składzie:

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

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

W 2016 r. odbyło się 8 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, zgodnie z planem pracy opracowanym przez Prezydium Rady Nadzorczej i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, tematyka wynikała przede wszystkim z zagadnień przewidzianych w planach pracy Komisji Rewizyjnej, zgodnych z zakresem działania określonym w Regulaminie Komisji Rewizyjnej oraz dodatkowo zleconych przez Radę Nadzorczą w związku z realizacją zadań statutowych, w tym były to:

W lutym 2016 r:

- kontrola kosztów Administracji za 2015 r. w porównaniu do roku 2014,
- kontrola kosztów eksploatacyjnych za 2015 r. w rozbiciu na poszczególne usługi i media adekwatnie do opłat lokatorskich wraz z oceną wykonania planu rzeczowo-finansowego w tym zakresie.

W marcu 2016 r:

- analiza istotnych elementów sprawozdania finansowego za 2015 r wpływających na kondycję Spółdzielni i realizację planów,
- analiza realizacji wniosków poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej przyjętych przez Radę Nadzorczą w 2015 r,
- analiza realizacji Uchwał Rady Nadzorczej SM „Nowa” za 2015 r, z uwzględnieniem analizy tematyki,
- analiza materiałów przygotowanych na obligatoryjne Walne Zgromadzenie w 2016 r.

W maju 2016 r:

- analiza kosztów i przychodów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków za rok 2015 r, wraz z oceną systemu odczytów drogą radiową,

W lipcu 2016 r:

- kontrola pracy Administracji Nr 3 w Jastrzębiu-Zdroju administrującej zasobami na os. Zofiówka, 1000-Lecia, na ul. Truskawkowej oraz zasobami w Kaczycach.

W sierpniu 2016 r:

- analiza finansowa działalności podstawowej za 6 m-cy 2016 r. oraz pozostałych rodzajów działalności w rozbiciu na koszty, przychody, wyniki wraz z oceną dynamiki,
- analiza kalkulacji stawek opłaty eksploatacyjnej i proponowanej zmiany sposobu rozliczenia kosztów podatków i opłaty za wieczyste użytkowanie oraz związanej z tym redukcji stawek dla poszczególnych budynków na 2017 r,
- analiza ofert na badanie sprawozdania finansowego SM „Nowa” za 2016 r.

W październiku 2016 r:

- analiza windykacji zaległości czynszowych z uwzględnieniem wyroków eksmisyjnych i przeprowadzonych eksmisji z lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych za okres I półrocza 2016 r. oraz zaległości powstających na innych rodzajach działalności.

W grudniu 2016 r:

- analiza rzeczywistych kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej za 10 m-cy 2016 r, w stosunku do planu,

- analiza projektu struktury organizacyjnej na 2017 r,
- analiza projektu planu kosztów i przychodów eksploatacji podstawowej, dostawy mediów i usług dla budynków mieszkalnych oraz innych rodzajów działalności.

Oprócz tych zagadnień wynikających z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu pracy Komisji, na każdym z posiedzeń, na podstawie przedłożonych przez 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 oraz dalszego rozwoju Spółdzielni, a także spłaty kredytów.

Komisja przede wszystkim 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. Ponadto analizowano dokumentację źródłową i weryfikowano przedłożone dane poddając bezpośredniej ocenie wykonanie zadań w terenie.

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 2017 r, struktury zatrudnienia, planu remontów i wydatków na cele społeczno-wychowawcze, a także służyły doskonaleniu systemu sprawozdawczości, w tym w odpowiedzi na oczekiwania mieszkańców. 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 2015 r,
- zmianę regulaminu rozliczania kosztów w zakresie rozliczania kosztów podatków,
- podwyższenie normy ryczałtowej dla mieszkań bez wodomierzy,
- utrzymanie funduszu płac w roku 2016 na poziomie roku 2015.

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 ich dynamiki,
- oceny skuteczności działań windykacyjnych,
- realizacji planu kosztów i przychodów na poszczególnych rodzajach działalności, przede wszystkim gospodarce zasobami mieszkaniowymi,
- oceny zmian personalnych,
- oceny dbałości służb o stan powierzonych zasobów.

Komisja formułowała w swoich wnioskach opinię o stanie finansów, sprawnej gospodarce, ograniczaniu wzrostu kosztów, zyskowej działalności dodatkowej zasilającej znacząco gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, realizacji przyjętych planów, bardzo dobrych warunkach do podejmowania nowych zadań, braku zagrożeń dla realizacji kolejnych planów i zadań statutowych, opinie te były pozytywne .

Podkreślała również doskonałą w ramach realizacji celów jakościowych obsługę mieszkańców i zasobów przez kwalifikowaną sukcesywnie kadre.

Podpisy członków Komisji:

Piotr Koryciak

Kazimierz Janoska

Roman Foksowicz