

## **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2009**

Rada Nadzorcza realizuje swoją działalność na podstawie Statutu Spółdzielni w oparciu o PLAN PRACY, który na rok 2009 Rada Nadzorcza zatwierdziła na swym ostatnim posiedzeniu w roku 2008 (uchwała podjęta 18.12.2008 r.).

Kompetencje Rady Nadzorczej określają:

- Ustawa z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami),
- Statut BSM,
- „Regulamin Rady Nadzorczej BSM”.

### **I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ BSM**

Czteroletnia kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się w czerwcu 2006 roku. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych spośród Członków Spółdzielni na Zebraniach Grup Członkowskich w 2006 roku (obecna kadencja, to lata 2006 do 2010) w ilości:

- Grupa Członkowska nr 1 – wybierała 2 Członków Rady Nadzorczej
- Grupa Członkowska nr 2 – wybierała 4 Członków Rady Nadzorczej
- Grupa Członkowska nr 3 – wybierała 2 Członków Rady Nadzorczej
- Grupa Członkowska nr 4 – wybierała 2 Członków Rady Nadzorczej
- Grupa Członkowska nr 5 – wybierała 1 Członka Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- Aniela Rutkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Piotr Bula – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Ireneusz Śliwa – Sekretarz Rady Nadzorczej,

którzy tworzyli Prezydium Rady oraz Członkowie Rady Nadzorczej:

- Andrzej Kuliszkiwicz
- Antoni Marczewski
- Izabela Mila-Litwin
- Iwona Mohl
- Romualda Procek
- Wojciech Słomnicki
- Krystyna Śliwińska
- Jadwiga Wojtyła

### **II. REALIZACJA PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 22 protokołowane posiedzenia, w trakcie których podjęła 83 uchwały. Bieżące sprawy, wymagające wyjaśnień, ewentualnie innych rozstrzygnięć, Rada Nadzorcza załatwiała, przyjmując do realizacji wnioski. W ubiegłym roku Rada Nadzorcza przyjęła 19 wniosków, między innymi w sprawach: członkowsko-mieszkaniowych (przyjęcie oświadczeń złożonych w trakcie posiedzeń przez Członków Spółdzielni wzywanych przed podjęciem decyzji o wykluczeniu lub wykreśleniu z grona Członków Spółdzielni – oświadczenia, w których Członkowie ci zobowiązują się do ratalnej spłaty zadłużeń); remontowo-eksploatacyjnych i innych związanych z bieżącą pracą – w tym zalecenia dla Zarządu dotyczące złożenia określonych wyjaśnień i materiałów pomocniczych analizowanych grup tematycznych.

Każde posiedzenie Rada Nadzorcza rozpoczynała od omówienia stanu realizacji uchwał i wniosków przyjętych w trakcie poprzedniego posiedzenia.

Na podstawie postanowień Działu III Statutu Rada Nadzorcza rozpatrywała odwołania członków Spółdzielni wnoszone w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego, jako odwołanie od decyzji podjętej w pierwszej instancji przez Zarząd. W tym celu raz w miesiącu Rada Nadzorcza odbywała posiedzenie poświęcone sprawom członkowsko-mieszkaniowym. Tematyka tych posiedzeń dotyczyła także wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia z rejestru Członków BSM tych osób, które naruszały postanowienia statutowe. W tym zakresie Rada Nadzorcza podjęła:

- 24 uchwały w sprawie wykreślenia z grona członków Spółdzielni w związku z posiadanymi zadłużeniami we wnoszeniu opłat za lokale oraz brakiem wniosków co do spłaty tych zaległości, bądź niedotrzymaniem wcześniej składanych w tym zakresie zobowiązań;
- 1 uchwałę w sprawie wykluczenia z grona członków Spółdzielni;
- 2 uchwały w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 11 uchwał w sprawie rozpatrzenia odwołania od decyzji Zarządu podjętej w pierwszej instancji (w tym: 9 uchwał, w wyniku których Rada Nadzorcza podtrzymała wcześniejszą decyzję Zarządu; 2 uchwały, w wyniku których Rada Nadzorcza uchyliła decyzję Zarządu).

Przed podjęciem uchwał Rada Nadzorcza z odpowiednim wyprzedzeniem przysyłała pisma zawierające informację o terminie posiedzenia, w trakcie którego rozpatrywany ma być wniosek dot. danego Członka, dając w ten sposób możliwość złożenia przez zainteresowane osoby niezbędnych wyjaśnień lub złożenia oświadczeń, tudzież podjęcia czynności, które miałyby na celu usunięcie przyczyny wykreślenia z grona Członków Spółdzielni. W sytuacji, gdy Członek Spółdzielni, pomimo prawidłowego powiadomienia, nie zgłaszał się na posiedzenie w zamian dostarczając pisemną informację o proponowanym sposobie załatwienia sprawy, po posiedzeniu kierowano do zainteresowanego pismo zawierające informację o wyznaczeniu ostatecznego terminu spłaty należności, pod rygorem kontynuowania procedury tzw. wykluczeniowo-wykreśleniowej. W pismach zawiadamiano ponownie o możliwości skorzystania z przysługującego uprawnienia do dodatku mieszkaniowego. Podobnie w trakcie posiedzeń, przy każdej rozmowie Rada Nadzorcza mobilizowała osoby posiadające zadłużenia w związku z brakiem środków na utrzymanie do podjęcia działań zmierzających do pozyskania dodatku do opłaty za lokal.

W trakcie posiedzeń poświęconych sprawom członkowsko-mieszkaniowym Rada Nadzorcza rozpatrywała także skargi i odwołania od decyzji Zarządu podjęte w pierwszej instancji, a dotyczące spraw techniczno-eksploatacyjnych lokali. Rada Nadzorcza zapoznawała się z kompletem dokumentów zgromadzonych w danej sprawie oraz z treścią korespondencji kierowanej przez Zarząd do Członka Spółdzielni przed złożeniem przez niego odwołania do Rady Nadzorczej.

Na 42 pisma skierowane do Rady Nadzorczej:

- 8 dotyczyło uchwał w sprawie podtrzymania decyzji Zarządu;
- 30 pism zawierało informacje i wyjaśnienia w kwestiach zawartych w korespondencji kierowanej do Rady (między innymi zawierały informację o obowiązujących w Spółdzielni procedurach i możliwym sposobie załatwienia wnoszonej sprawy);
- 1 pismo z informacją o uchyleniu decyzji Zarządu;
- 2 pisma skierowano do załatwienia według kompetencji przez Zarząd;
- 1 pismo – Rada Nadzorcza rozeznała podnoszoną w nim tematykę, pozostawiając je bez odpowiedzi w związku z faktem, iż było to pismo anonimowe.

W trybie § 18 ust. 2 „Regulaminu określającego zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM” Rada Nadzorcza rozpatrywała także odwołania (reklamacje) Członków Spółdzielni w sprawie rozliczenia przypadających na ich lokal kosztów zakupu ciepła.

Rada Nadzorcza odpowiadała także na pisma fundacji, stowarzyszeń itp. instytucji wnioskujących o dofinansowanie prowadzonych przez nie działalności charytatywnej. Wnioski te Rada Nadzorcza była jednak zmuszona rozpatrzyć negatywnie z uwagi na brak stosownych funduszy. W

odpowiedziach motywujących negatywną decyzję – jak w latach poprzednich – Rada Nadzorcza niezmiennie podkreślała konieczność finansowania własnych dwóch spółdzielczych klubów, w których prowadzona jest działalność kulturalna i społeczno-wychowawcza, z której korzystają nie tylko Członkowie Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i ich rodziny, ale także pozostali mieszkańcy Bytomia.

W sytuacji, gdy korespondencja członków Spółdzielni kierowana była równocześnie: do Rady Nadzorczej i do Zarządu, zgodnie z zasadami postępowania wewnątrzspółdzielczego Rada Nadzorcza kierowała je w pierwszej kolejności do rozstrzygnięcia przez Zarząd – jako do pierwszej instancji dwuinstancyjnego postępowania wewnątrzspółdzielczego. W takich przypadkach Rada Nadzorcza informowała o tym fakcie nadawcę. Ponadto Rada Nadzorcza rozpatrywała także sprawy kierowane przez członków Spółdzielni w razie odmownego załatwienia przez Zarząd ich wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku między Członkiem a Spółdzielnią – w trybie odwoławczym, określonym w § 19 ust. 2 Statutu. Rada odwołania takie rozpatrywała w terminie statutowym, tj. do trzech miesięcy od daty wniesienia odwołania. W takim też przypadku Uchwała Rady Nadzorczej w postępowaniu odwoławczym stawała się ostateczna, o czym każdorazowo informowano wnoszącego odwołanie.

Na pierwszym posiedzeniu w roku 2009 – 8.01.2009 r., Rada Nadzorcza zapoznała się z PLANEM PRACY ZARZĄDU BSM na 2009 r., przyjmując go do wiadomości.

Na posiedzeniu odbytym 25.06.2009 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę dotyczącą realizacji ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2008 r.

W okresie sprawozdawczym poza sprawami członkowsko-mieszkaniowymi uchwały Rady Nadzorczej dotyczyły realizacji pozostałych statutowych kompetencji Rady, a to między innymi:

- z zakresu spraw dotyczących regulaminów wewnętrznych Spółdzielni, o których mowa w § 6 Statutu Rada Nadzorcza zatwierdziła: Aneks nr 1 do „Regulaminu określającego zasady porządku domowego” (uchwała podjęta 22.01.2009 r.); „Regulamin funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych” (uchwała podjęta 5.02.2009 r.); „Regulamin określający obowiązki Członka i Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali” (uchwała podjęta 4.06.2009 r.); Aneks nr 6 do „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasady zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienie własności lokali na członka” (uchwała podjęta 19.11.2009 r.); Strukturę Organizacyjną Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” wraz z planem etatów, w którym zatrudnienie ogółem zmniejszyło się w Spółdzielni ze 127 do 121,50 etatów (uchwała podjęta 19.11.2009 r.) oraz Aneks nr 2 do „Regulaminu organizacyjnego Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” (uchwała podjęta 3.12.2009 r.) ;
- nabycia użytkownika wieczystego gruntu przy ul. Chorzowskiej 57 – według kompetencji określonych w § 113 ust. 1 pkt 3 Statutu (uchwała podjęta 25.06.2009 r.); Uchwała była niezbędna, by Zarząd Spółdzielni mógł podjąć uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w tej nieruchomości (część w/w pawilonu handlowego usytuowana była na działkach nie będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni). Dążąc do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, Spółdzielnia wystąpiła do Gminy Bytom ze stosownym wnioskiem;
- podziału Członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia (uchwała podjęta 19.11.2009 r.); Rada Nadzorcza uchwaliła, iż Walne Zgromadzenie odbędzie się w dwóch częściach, z których pierwszą część tworzyć będą członkowie posiadający prawa do lokali w zasobach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, a drugą część – członkowie oczekujący na ustanowienie na ich rzecz pierwszego spółdzielczego prawa do lokalu lub pierwszego prawa odrębnej własności lokalu;
- zatwierdzenia PLANU EKONOMICZNEGO BSM NA 2009 r. (uchwała podjęta 19.03.2009 r.) – uchwała podjęta w oparciu o zatwierdzone 8.01.2009 r. przez Radę Nadzorczą ZAŁOŻENIA DO BUDOWY PLANU GOSPODARCZEGO BSM NA 2009 r.;  
Na wniosek Rady Nadzorczej Zarząd przedłożył informację dotyczącą „Zakładanych oszczędności kosztów w stosunku do projektu Planu Ekonomicznego BSM na 2009 rok”. Stosownie do sugestii Rady Nadzorczej oszczędności poczyniono po stronie kosztów

zarządzania i administrowania, po stronie kosztów nieruchomości oraz w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (ogółem na kwotę ok. 93.450,00 zł);

- zatwierdzenia PLANU REMONTÓW I MODERNIZACJI ZASOBÓW BSM NA 2009 r. (uchwała podjęta 19.03.2009 r.) – Plan remontów Spółdzielni opracowany został na podstawie danych rzeczowych (opartych o wyniki przeglądów zasobów organizowanych stosownie do przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych; planowane remonty dźwigów osobowych wynikające z przyjętego przez Zarząd wieloletniego planu remontów i modernizacji dźwigów osobowych na lata 2009–2014; planowanych prac dociepleniowych, stosownie do kolejności dociepleń w ramach planu wieloletniego oraz potrzeby mienia własnego), oraz danych finansowych (wynik funduszu remontowego za 2008 rok jako bilans otwarcia; kwotę odpisu do około 1 zł/m<sup>2</sup>/m-c zakwalifikowano jako podstawę do wykonawstwa remontów innych niż ocieplenie, różnicę zakwalifikowano do dociepleń; roboty dźwigowe – w oparciu o wymiar finansowy związany ze zwiększonym odpisem na remonty dźwigów osobowych pobieranym od lokali z windami; zwiększony odpis remontowy od 1 maja 2009 r.; potrzeby mienia własnego – na finansowym poziomie zbliżonym do wykonania 2008 roku); Ogólna wartość robót remontowych według PLANU NA ROK 2009: 9.540 tys. zł, z czego 8.572 tys. zł, to nakłady funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych finansowane poprzez odpisy z lokali mieszkalnych (przyrost w porównaniu z 2008 r. o 18,2 %);
- zatwierdzenia PLANU MERYTORYCZNEJ DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ NA ROK 2008 PROWADZONEJ W SPÓŁDZIELCZYCH KLUBACH „RELAKS” I „SEZAM” (uchwała podjęta 19.03.2009 r.);
- przyjęcia wykonania: PLANU EKONOMICZNEGO BSM NA 2008 r., RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM NA 2008 r. oraz PLANU MERYTORYCZNEGO DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ I KULTURALNO-OŚWIATOWEJ NA 2009 r. (7.05.2009 r. – uchwały te podjęte zostały po wcześniejszym zapoznaniu się przez Radę Nadzorczą z materiałami zawierającymi analityczne zestawienia w tym zakresie);
- przyjęcia rocznego SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2008 r. oraz rocznego SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2008 r. Uchwały w tym zakresie podjęte zostały 14.05.2009 r., natomiast Biegły Rewident – P. mgr inż. Krzysztof Stoszek informację z przebiegu badania składał Radzie Nadzorczej osobiście na posiedzeniu, na które został zaproszony i jakie odbyło się 7.05.2009 r. Z przedstawionych raportu i opinii biegłego wynikało, między innymi – cyt.: „(...) zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:
  - a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni na dzień 31.12.2008 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 roku,
  - b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
  - c) jest zgodnie z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu badanej Spółdzielni.
 Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne”.  
 W trakcie posiedzenia Biegły Rewident poinformował także Radę Nadzorczą, iż opinia z badania sprawozdania nie zawiera uwag i wniosków, co oznacza, że w badanym zakresie nie stwierdził żadnych nieprawidłowości;
- przyjęcia SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI W 2008 ROKU (uchwała podjęta 14.05.2009 r.). Sprawozdanie to po przedstawieniu przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej zostało przyjęte przez Walne Zgromadzenie odbyte w dwóch częściach – 15 i 17 czerwca 2009 r.
- zapoznania się z informacją Zarządu o przebiegu i podjętych przez Walne Zgromadzenie odbyte w dwóch częściach 15 i 17.06.2009 r. uchwałach (w dwóch częściach Walnego Zgromadzenia obecnych było 129 Członków. Na odbytym 24 czerwca 2009 r. posiedzeniu

Zarządu z udziałem Przewodniczących obydwu części Walnego Zgromadzenia stwierdzono, iż wszystkie uchwały zostały przyjęte. Informacja w powyższym zakresie została wywieszona na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni w specjalnie na tę okoliczność przygotowanym KOMUNIKACIE. Wnioski, które padły w trakcie Walnego Zgromadzenia były przedmiotem obrad posiedzenia Zarządu lub Rady Nadzorczej. Osoby, które zadały w trakcie Walnego Zgromadzenia pytania otrzymały pisemne odpowiedzi w podnoszonych kwestiach).

- wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego BSM za 2009 r. (uchwała podjęta 15.10.2009 r.). Ogłoszenie w sprawie wyboru biegłego rewidenta ukazało się w „Dzienniku Zachodnim” 24.09.2009 r. Do Spółdzielni wpłynęło 16 ofert. Rada Nadzorcza określiła kryteria, według których eliminowano kolejne oferty z powodu: nie dopełnienia wymogów formalnych (odrzucono 3 oferty z powodu braku informacji o ilości badanych sprawozdań w spółdzielniach mieszkaniowych); firmy, które nie badały sprawozdań finansowych w spółdzielniach mieszkaniowych (2); firmy, których oferowana cena – zdaniem Rady – była zbyt wygórowana (3); firmy, które badały sprawozdania finansowe w mniej niż pięciu spółdzielniach mieszkaniowych (2); firmy, które w poprzednich latach badały już sprawozdania finansowe Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (3); Spośród trzech ofert, które w wyniku w/w kryteriów pozostały, Rada Nadzorcza wybrała ofertę firmy, która zaproponowała najkorzystniejszą cenę brutto, tj. ofertę Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o. z Katowic;
- zatwierdzenia „Założeń do budowy Planu Gospodarczego BSM na 2010 rok” (uchwała podjęta 17.12.2009 r.);
- w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością drogową (uchwała podjęta 3.09.2009 r.; w związku z Uchwałą Sądu Najwyższego z 04.06.2009 r. w sprawie skutków zawarcia w decyzji o podziale nieruchomości warunku zapewnienia dostępu do drogi przy sprzedaży wydzielonych działek, pod rygorem nieważności zawartej umowy przeniesienia własności).

Na swym posiedzeniu 17 grudnia 2009 r. Rada Nadzorcza określiła: “ZAŁOŻENIA DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2010 ROK”.

Jak w latach poprzednich poszczególne zagadnienia Rada Nadzorcza rozpatrywała zazwyczaj dwuetapowo. Na pierwszym posiedzeniu poświęconym danemu zagadnieniu omawiała komplet materiałów przesyłanych wszystkim Członkom Rady Nadzorczej w trybie § 8 „Regulaminu Nadzorczej BSM” zgodnie z zaplanowanym porządkiem obrad (materiały te załączano do protokołów z posiedzeń), zaś na kolejnym swym posiedzeniu (po wysłuchaniu uzupełniających wyjaśnień oraz w oparciu o ewentualne dodatkowe materiały), Rada Nadzorcza podejmowała uchwały lub wnioski. Protokoły z obrad zawierają informacje o tematyce poruszanej w trakcie dyskusji. Protokoły te zawierają także przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwały i wnioski oraz zalecane przez Radę Nadzorczą rozwiązania odnoszące się do bieżącej działalności Spółdzielni, zlecone do wykonania Zarządowi.

Protokoły Rady Nadzorczej oraz załączone do tych protokołów materiały przechowywane są w Dziale Organizacyjno-Samorządowym i Kadr. Integralną częścią protokołów są uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą wraz z uzasadnieniami. Do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej załączona została także pozostała dokumentacja kierowana do Rady Nadzorczej w określonej tematyce (między innymi: informacje pisemne dotyczące omawianych zagadnień, informacje składane przez Zarząd na początku każdego kolejnego miesiąca o działalności Spółdzielni, stanie zadłużeń za lokale mieszkalne oraz skuteczności ich windykacji; plany; wskaźniki ekonomiczne; sprawozdania itp.).

W oparciu o przedstawiane przez Zarząd Spółdzielni WSKAŹNIKI EKONOMICZNE, po każdym kwartale Rada Nadzorcza dokonywała ich analizy w odniesieniu do zatwierdzonych wcześniej PLANÓW: FINANSOWEGO, RZECZOWO-FINANSOWEGO REMONTÓW oraz PLANU FINANSOWEGO DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ (Uchwały w tym zakresie Rada Nadzorcza podejmowała: 7.05.2009 r. – w zakresie wskaźników za rok 2008; 25.06.2009 r. – za I kwartał 2009 r.; 17.09.2009 r. i 1.10.2009 r. – za I półrocze 2009 r.; 3.12.2009 r. – za III kwartał

2009 r.). W oparciu o te wyniki Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawie przyznania premii kwartalnych dla Członków Zarządu Spółdzielni;

Pozostałe sprawy omawiane w trakcie posiedzeń Rady Nadzorczej (przyjmowane w formie uchwał lub wniosków), to między innymi zapoznanie się:

- ze stanem realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (informacja w tym zakresie była składana przez Zarząd raz na miesiąc, na każdym pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej w danym miesiącu);
- z informacją dot. realizacji wyroków eksmisyjnych oraz windykacji należności zasądzonych;
- z wynikami organizowanych w Spółdzielni przetargów na najem lokali użytkowych oraz przetargów na ustanawianie praw do lokali mieszkalnych (w oparciu o „Regulamin określający zasady przyjęć w poczet Członków Spółdzielni, zasady zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienia własności lokali na Członka w BSM” oraz „Regulamin przetargów na najem lokali użytkowych w BSM”);
- z efektywnością wykorzystania posiadanych przez Spółdzielnię lokali użytkowych;
- z wynikami przetargów mających na celu wyłonienie wykonawców robót remontowo-budowlanych oraz prac związanych z wymianą dźwigów osobowych. W oparciu o dostarczone dokumenty Rada stwierdziła, iż przetargi zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni postanowieniami regulaminowymi („Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo–budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM z jej środków własnych”);
- ze stanem przygotowań zasobów BSM do sezonu grzewczego 2009/2010 i do okresu jesienno-zimowego (w tym z informacją o gotowości Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej rozpoczęcia sezonu grzewczego w zasobach Spółdzielni). Po zakończeniu sezonu grzewczego Rada Nadzorcza dokonywała analizy przebiegu i sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2008/2009.;
- z analizą wskaźników ekonomicznych Spółdzielni oraz analizą działalności Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam”. Przedmiotem merytorycznych sprawozdań była także informacja o przebiegu tzw. AKCJI LATO i ZIMA. Jak w poprzednich latach działalność klubów to stałe zajęcia prowadzone w sekcjach tematycznych oraz imprezy okolicznościowe (rozrywkowe, kulturalno–oświatowe oraz sportowe).

Rada Nadzorcza stwierdza, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo.

### **III. BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2009 ORAZ ANALIZA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU DO DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2009 ROKU**

15.10.2009 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 r. składającego się z: bilansu Spółdzielni, rachunku zysków i strat, sprawozdania z przepływu środków pieniężnych, zestawienia zmian w kapitale własnym oraz z informacji dodatkowej. Badająca sprawozdanie finansowe Spółdzielni – Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o. z Katowic, którą wyłoniono spośród 16 firm, jakie w tym zakresie wystąpiły do Spółdzielni z ofertą na ogłoszony przez Radę Nadzorczą konkurs w sposób opisany w poprzedniej części sprawozdania.

W opinii biegłego rewidenta z 15 marca 2010 r. kierowanej do Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – cyt.: „/.../ *zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:*

- a) *przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31 grudnia 2009 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.,*

- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowienia statutu Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne."*

Biorąc pod uwagę powyższe 22 kwietnia 2010 r. Rada Nadzorcza przyjęła uchwałą nr 49/2010 ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI ZA 2009 ROK, rekomendując tym samym jego zatwierdzenie Walnemu Zgromadzeniu oraz wnioskując o udzielenie absolutorium: Prezesowi Zarządu, Wiceprezes Zarządu oraz Członkowi Zarządu BSM.

Na posiedzeniach odbytych 22 kwietnia i 6 maja 2010 roku Rada Nadzorcza omawiała SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2009 ROKU, stwierdzając, iż sprawozdanie to przedstawia faktyczny obraz działalności Spółdzielni w roku sprawozdawczym.

Uchwałą nr 52/2010 z 6 maja 2010 r. Rada Nadzorcza zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie „Sprawozdania Zarządu BSM z działalności Spółdzielni w 2009 r.”.

\* \* \*

**Przedstawiając niniejsze SPRAWOZDANIE ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI W 2009 ROKU, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.**

Powyższe sprawozdanie Rada Nadzorcza zatwierdziła 6 maja 2010 roku uchwałą nr 51/2010.

Kadencja Rady Nadzorczej w przedstawionym na wstępie składzie w oparciu o § 112 ust. 3 Statutu zakończy się z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru nowych członków Rady Nadzorczej na najbliższe 3 lata. Będzie to miało miejsce 17 czerwca 2010 roku. Z tego względu członkowie Rady Nadzorczej składający podpisy pod niniejszym sprawozdaniem dziękują za współpracę wszystkim Spółdzielcom, Zarządowi i pracownikom Spółdzielni, życząc równocześnie nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej powodzenia w realizacji statutowych celów.

/podpisy wszystkich Członków Rady Nadzorczej BSM/