

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2010

Rada Nadzorcza realizuje swoją działalność na podstawie Statutu Spółdzielni w oparciu o PLAN PRACY, który na rok 2010 Rada Nadzorcza zatwierdziła na swym posiedzeniu odbytym 19 listopada 2009 r. (uchwała nr 74/2009).

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

W roku 2010 zakończyła się czteroletnia kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęta w czerwcu 2006 roku, która składała się z 11 Członków wybranych spośród Członków Spółdzielni na Zebraniach Grup Członkowskich w 2006 roku.

Po wyborach Członków Rady Nadzorczej, jakie miały miejsce w trakcie Walnego Zgromadzenia Członków naszej Spółdzielni odbywanego w dwóch częściach 29 i 30 czerwca 2010 roku spośród 31 kandydatów, a to:

- Aleksandra Banaś
- Piotr Bula
- Ewelina Ciemięga
- Zbigniew Dobrowolski
- Ewa Foit
- Maria Hałas
- Anna Jastrzębska
- Sławomir Kasjaniuk
- Janusz Kobyłka
- Stanisław Kołaczkowski
- Dariusz Kondracki
- Stanisław Korman
- Norbert Kubacz
- Andrzej Kuliszkiwicz
- Stefan Kuziomko
- Marek Lukoszek
- Hanna Maciejczyk-Strzelecka
- Grażyna Madejska
- Antoni Marczewski
- Joanna Mauer
- Izabela Mila-Litwin
- Iwona Mohl
- Romualda Procek
- Aniela Rutkowska
- Irena Rybitw
- Maria Semków
- Tomasz Sobczak
- Joachim Sowa
- Joanna Stępień
- Ireneusz Śliwa
- Krystyna Śliwińska

zgodnie z art. 8² ust. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w związku z § 110¹⁶ ust. 18 Statutu BSM na trzyletnią kadencję wybrano Radę Nadzorczą w składzie:

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

którzy tworzą Prezydium Rady oraz Członkowie Rady Nadzorczej:

- Ewa Foit
- Janusz Kobyłka
- Dariusz Kondracki
- Andrzej Kuliszkiwicz
- Grażyna Madejska
- Antoni Marczewski
- Izabela Mila-Litwin
- Iwona Mohl
- Krystyna Śliwińska

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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorczą odbyła 21 protokołowanych posiedzeń, w trakcie których podjęła 172 uchwały. Bieżące sprawy, wymagające wyjaśnień, ewentualnie innych rozstrzygnięć, Rada Nadzorczą załatwiała przyjmując do realizacji wnioski. W ubiegłym roku Rada Nadzorczą przyjęła 28 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 Nadzorczą rozpoczynała od omówienia stanu realizacji uchwał i wniosków przyjętych w trakcie poprzedniego posiedzenia.

Na podstawie postanowień Działu III Statutu Rada Nadzorczą 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 Nadzorczą 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 Nadzorczą podjęła:

- 131 uchwał w sprawie wykreślenia z grona Członków Spółdzielni w tym: 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 – 6 uchwał; w związku z nie wniesieniem wpisowego i udziału członkowskiego – 125 uchwał (z których jedna została uchylona);
- 13 uchwał w sprawie rozpatrzenia odwołań od decyzji Zarządu podjętych w pierwszej instancji (w tym: 1 uchwała – uchylenie decyzji Zarządu i 12 – podtrzymanie decyzji Zarządu podjętej w pierwszej instancji).

Przed podjęciem uchwał Rada Nadzorczą, z odpowiednim wyprzedzeniem, przesyłała 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 tzw. procedury 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 pomiędzy Zarządem i Członkiem Spółdzielni przed złożeniem przez niego odwołania do Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej wpłynęły 54 pisma.

Rada Nadzorcza rozpatrywała między innymi sprawy kierowane przez Członków Spółdzielni w razie odmownego załatwienia przez Zarząd składanych wniosków w sprawach wynikających 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. W takim trybie Rada Nadzorcza w 20 przypadkach po rozpatrzeniu odwołań podjęła uchwały, w których podtrzymana została decyzja Zarządu; w 2 przypadkach Rada Nadzorcza uchyliła wcześniejszą decyzję Zarządu

24 pisma Rada Nadzorcza załatwiła informacyjnie (pisma zawierały wyjaśnienia w kwestiach podnoszonych w korespondencji kierowanej do Rady i dotyczyły między innymi obowiązujących w Spółdzielni procedur i możliwego sposobu załatwienia wnoszonej sprawy).

7 pism Rada Nadzorcza skierowała do Zarządu – do załatwienia zgodnie z jego kompetencją (niektórzy Członkowie Spółdzielni kierowali korespondencję równocześnie: do Rady Nadzorczej i do Zarządu; zgodnie z zasadami postępowania wewnątrzspółdzielczego Rada Nadzorcza kierowała takie pisma w pierwszej kolejności do rozstrzygnięcia przez Zarząd – jako do pierwszej instancji dwuinstancyjnego postępowania wewnątrzspółdzielczego. W takich przypadkach Rada Nadzorcza informowała o tym fakcie nadawcę).

1 pismo pozostało bez odpowiedzi (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 prowadzonej 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 prowadzących działalność kulturalną i społeczno-wychowawczą, z której korzystają nie tylko Członkowie Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i ich rodziny, ale także pozostali mieszkańcy Bytomia.

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

- zatwierdzenia ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2010 r. (uchwała podjęta 17.12.2009 r.);
- realizacji ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2011 r. (uchwała podjęta 16.12.2010 r.);
- podziału Członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia (uchwała podjęta 21.10.2010 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 2010 r. (uchwała podjęta 08.04.2010 r.) – uchwała podjęta w oparciu o zatwierdzone 17.12.2009 r. przez Radę Nadzorczą ZAŁOŻENIA DO BUDOWY PLANU GOSPODARCZEGO BSM NA 2010 r. (uchwała nr 83/2009; zgodnie z sugestią Rady Nadzorczej Zarząd dokonał korekt w planie ekonomicznym na 2010 r., w wyniku których planowany wynik BSM narastająco za 2010 r. wyniesie –1.997.187,46 zł. Oszczędności poczyniono w gospodarce lokalami użytkowymi, po stronie kosztów zarządzania i administrowania, po stronie kosztów nieruchomości oraz w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej (ogółem o kwotę ponad 761 tys. zł);
- zatwierdzenia PLANU REMONTÓW I MODERNIZACJI ZASOBÓW BSM NA 2010 r. (uchwała podjęta 08.04.2010 r.). Podobnie jak w poprzednich latach 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 2009 rok jako bilans otwarcia; kwotę odpisu do około 1 zł/m²/m-c zakwalifikowano jako podstawę do wykonawstwa remontów innych niż ocieplenie, różnicę zakwalifikowano do dociepleń; roboty dźwigowe – w oparciu o wymiar finansowy związany z odpisem na remonty dźwigów osobowych pobieranym od lokali z windami; odpis remontowy; potrzeby mienia własnego – na finansowym poziomie zbliżonym do wykonania 2009 roku); Ogólna wartość robót remontowych według PLANU NA ROK 2010: 9.974.775 zł, z czego 8.684.630 zł, to nakłady funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych finansowane poprzez odpisy z lokali mieszkalnych;
- zatwierdzenia PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ NA ROK 2010 oraz PLANU MERYTORYCZNEJ DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ NA ROK 2010 prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „RELAKS” i „SEZAM” (uchwała podjęta 8.04.2010 r.);
- przyjęcia wykonania: PLANU EKONOMICZNEGO BSM NA 2009 r., RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM NA 2009 r. oraz PLANU MERYTORYCZNEGO DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ I KULTURALNO-OŚWIATOWEJ NA 2009 r. (8.04.2010 r. i 22.04.2010 r.; uchwały zostały podjęte po wcześniejszym zapoznaniu się przez Radę Nadzorczą z materiałami zawierającymi analityczne rzeczowo-finansowe zestawienia w tym zakresie);
- przyjęcia rocznego SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2009 r. oraz rocznego SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2009 r. Uchwały w tym zakresie podjęte zostały 22.04.2010 r. i 06.05.2010 r., natomiast Biegli Rewidenci informację z przebiegu badania składali Radzie Nadzorczej osobiście na posiedzeniu, jakie odbyło się 22.04.2010 r. Badania Sprawozdania Finansowego BSM za 2009 r. dokonali Biegli Rewidenci ze Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o. zapoznali Członków Rady Nadzorczej z raportem i opinią z badania sprawozdania finansowego jw. Z opinii wynika, m.in. - 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 31.12.2009 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 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”.

Ponadto Biegli poinformowali, iż opinia nie zawiera uwag i wniosków, co oznacza, że w badanym zakresie nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości. Biegli ponadto zwrócili uwagę na następujące kwestie:

- wyniki eksploatacyjne BSM w porównaniu z innymi badanymi Spółdzielniami określone zostały jako dobre;
 - zwrócono uwagę na spadek aktywów (duża obniżka kapitału Spółdzielni) spowodowany uwłaszczaniem praw do lokali, czyli realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - koszty działalności, za wyjątkiem „pozostałych kosztów” spadły;
 - Spółdzielnia jest zarządzana prawidłowo, gospodarka zasobami prowadzona jest w należyty sposób;
 - wyrażono słowa uznania w związku z bardzo drobiazgowym, skrupulatnym podejściem do tematu naliczenia podatku dochodowego oraz podziękowano za bardzo dobrą współpracę służbom księgowym;
- przyjęcia SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI W 2009 ROKU (uchwała podjęta 06.05.2010 r.). Sprawozdanie to po przedstawieniu przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej zostało przyjęte przez Walne Zgromadzenie odbyte w dwóch częściach – 29 i 30 czerwca 2010 r.;
 - zapoznania się z informacją Zarządu o przebiegu i podjętych przez Walne Zgromadzenie odbyte w dwóch częściach 29 i 30.06.2010 r. uchwałach (w dwóch częściach Walnego Zgromadzenia obecnych było ponad 200 Członków. Na odbytym 01 lipca 2010 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, który został wywieszony na tablicach ogłoszeń we wszystkich nieruchomościach oraz opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni;
 - wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego BSM za 2010 r. (uchwała podjęta 21.10.2010 r.); ogłoszenie w sprawie wyboru biegłego rewidenta ukazało się w „Dzienniku Zachodnim” 23.09.2010 r. oraz na stronie internetowej BSM. Do Spółdzielni wpłynęło 18 ofert. W czasie weryfikacji ofert sprawdzono dopełnienie warunków zawartych w ogłoszeniu w „Dzienniku Zachodnim”. W wyniku postępowania przetargowego wybrana została oferta BUFIKS Biuro Usług Księgowo – Finansowych Sp. z o.o. ul. Sokolska 3 40-084 Katowice;
 - zatwierdzenia „Założeń do budowy Planu Gospodarczego BSM na 2011 rok” (uchwała podjęta 16.12.2010 r.);
 - zatwierdzenia PLANU DZIAŁAŃ ZMIERZAJĄCYCH DO REALIZACJI KIERUNKÓW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI BSM NA LATA 2010 – 2014 (uchwałę Rada podjęła 16.12.2010 r., przyjmując w tym zakresie także wniosek zobowiązujący Zarząd do przedkładania pisemnej informacji o sposobie realizacji w/w planu w okresach nie dłuższych niż 12 miesięcy);
 - zatwierdzenia „ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2011 ROK” (16.12.2010 r.).

Na posiedzeniu 21 stycznia 2010 r., Rada Nadzorcza zapoznała się z PLANEM PRACY ZARZĄDU BSM na 2010 r., przyjmując go do wiadomości.

Wzorem poprzednich lat Rada Nadzorcza poszczególne sprawy rozpatrywała dwuetapowo. Na pierwszym posiedzeniu poświęconym danemu zagadnieniu omawiany był 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). Na kolejnym posiedzeniu (po wysłuchaniu uzupełniających wyjaśnień oraz w oparciu o ewentualne dodatkowe materiały), Rada Nadzorcza podejmowała uchwały lub wnioski.

W trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza podjęła 28 WNIOSKÓW dot.: między innymi zobowiązania Zarządu do przedkładania pisemnej informacji o sposobie realizacji określonych zagadnień; wyrażenia zgody na proponowany przez obecnych w trakcie posiedzenia Członków sposób spłaty zaległości finansowych wobec Spółdzielni).

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 zadłużenia 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: 8.04.2010 r. – w zakresie wskaźników za rok 2009; 1.06.2010 r. za I kwartał 2010 r.; 2.09.2010 r. – za I półrocze 2010 r.; r. – za III kwartały 2.12.2010 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 obowiązującymi 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 2010/2011 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 2009/2010.;
- 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 2010 ORAZ ANALIZA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2010 ROKU

21 października 2010 r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 r. składającego się z: bilansu Spółdzielni, rachunku zysków i strat, sprawozdania z przepływu środków pieniężnych, zestawienia zmian w kapitale własnym oraz z informacji dodatkowej.

Badającą sprawozdanie finansowe Spółdzielni była Firma BUFIKS Biuro Usług Księgowo – Finansowych Sp. z o.o. z Katowic, którą wyłoniono spośród 18 firm, jakie w tym zakresie wystąpiły do Spółdzielni z ofertą na ogłoszony przez Radę Nadzorczą przetarg w sposób opisany w poprzedniej części sprawozdania.

W opinii biegłego rewidenta z 15 kwietnia 2011 r. kierowanej do Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – cyt.: „/.../ zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2010 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r.,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni 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 2011 r. Rada Nadzorcza 5 maja 2011 r. przyjęła uchwałę nr 59/2011 ROCZNE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2010 r. oraz ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI ZA 2010 ROK, rekomendując tym samym ICH zatwierdzenie Walnemu Zgromadzeniu oraz wnioskując o udzielenie absolutorium: Prezesowi Zarządu, Wiceprezes Zarządu oraz Członkowi Zarządu BSM.

* * *

Przedstawiając niniejsze SPRAWOZDANIE ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI W 2010 ROKU, które zostało zatwierdzone uchwałą nr 60/2011 na posiedzeniu odbytym 5 maja 2011 roku, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

PODPISY CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ BSM:

Aniela Rutkowska	- 	Piotr Bula	- 
Ewa Foit	- 	Janusz Kobyłka	- 
Dariusz Kondracki	- 	Andrzej Kuliszkiwicz	- 
Grażyna Madejska	- 	Antoni Marczewski	- 
Izabela Mila-Litwin	- 	Iwona Mohl	- 
Ireneusz Śliwa	- 	Krystyna Śliwińska	- 