

Wyciąg z PROTOKOŁU NR 4/2013
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
Z DNIA 18 KWIETNIA 2013 ROKU

UCHWAŁA NR 201/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 18 kwietnia 2013r.

w sprawie:

**przyjęcia opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego
za 2012 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust. 1 pkt. 2 lit. a oraz § 23 ust.1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, postanawia:

§ 1.

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2012r., przeprowadzonego przez Kancelarię „Biegły Rewident” Stanisław Witecki z siedzibą w Poznaniu ul. Wilanowska 40.

Opinia i raport z dnia 29.03.2013r. z weryfikacji sprawozdania finansowego są w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

Treść opinii określa klauzula, że sprawozdanie finansowe zostało opracowane prawidłowo i sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i statutem Spółdzielni oraz rzetelnie przedstawia wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

§ 3.

Rada Nadzorcza na podstawie opinii i raportu biegłego rewidenta opiniuje pozytywnie sporządzone sprawozdanie finansowe za 2012 rok w postaci: wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w funduszu własnym, rachunku przepływów pieniężnych, dodatkowych informacji i objaśnień, sprawozdania Zarządu i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę w głosowaniu jawnym podjęto jednogłośnie tj. 16 – ma głosami „za”.

UCHWAŁA NR 203/2013

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 18 kwietnia 2013r.

w sprawie:

zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Głogowie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dnia 24 listopada 2011r., a zarejestrowanego 6 kwietnia 2012r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, uchwała co następuje:

§ 1.

W związku z podziałem obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 3 części, tj.:

1. CZĘŚĆ PIERWSZA:

- Osiedle Śródmieście

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Aleja Wolności 44-46
2.	02	Głowackiego 4-4a Głowackiego 4b-c
3.	03	Słowiańska 22a-d
4.	04	Aleja Wolności 18-18c Aleja Wolności 20-20c Aleja Wolności 22-22c Aleja Wolności 24-24c
5.	05	Głowackiego 2-2a
6.	06	Plac Solny 3-5 Starowałowa 2 Plac Solny 1, Smolna 1-3
7.	07	Powstańców 3-13 Rynek 1-6a, Polska 2-6
8.	08	Plac Jana z Głogowa 2

9	09	Poczdamska 4-4a
10.	10	Rynek 7-29 Św. Mikołaja 2 Smolna 5-19 Plac Solny 2
11.	11	Głowackiego 8-8a
12.	12	Wojska Polskiego 7-7a
13.	13	Poczdamska 3-3a Poczdamska 5-5a Poczdamska 7-7a
14.	14	Matejki 2-8 Matejki 5 Sikorskiego 6-8, 10-12, 14-16 Aleja Wolności 19
15.	15	Matejki - garaże 1-16
16.	16	Nadbrzeżna – garaże 1-13
17.	17	Nadbrzeżna – garaże 15-25

- **Osiedle Hutnik**

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
	01	Obrońców Pokoju 1 Obrońców Pokoju 5 Sienkiewicza 2a-2h Sienkiewicza 4-4a Sienkiewicza 6-6a Sienkiewicza 8a-8d
2.	02	Obrońców Pokoju 11a-11b Obrońców Pokoju 11
3.	03	Obrońców Pokoju 7a-7f Sienkiewicza 14-14a Sienkiewicza 16-16a
4.	04	Moniuszki 3 Moniuszki 5 Moniuszki 7
5.	05	Budowlanych 4 Budowlanych 6
6.	06	C.K. Norwida 2-6 C.K. Norwida 8-12 C.K. Norwida 14-18
7.	07	Sienkiewicza 3 Śniadeckich 14a-14b
8.	08	Długosza 19
9.	09	Niedziałkowskiego 1a-1c Niedziałkowskiego 3a-3c Niedziałkowskiego 5a-5g
10.	10	Niedziałkowskiego 4a-4c Niedziałkowskiego 6a-6c Niedziałkowskiego 8-8f
11.	11	Niedziałkowskiego 13-13a Niedziałkowskiego 15-15a Niedziałkowskiego 17-17a
12	12	Niedziałkowskiego garaże 1-191
13	13	Niedziałkowskiego 4 lokal użytkowy

- **Osiedle Chrobry**

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Obrońców Pokoju 16-16 F Obrońców Pokoju 18-18 G Obrońców Pokoju 20-20 H
2.	02	Armii Krajowej 7 Armii Krajowej 11 Armii Krajowej 13
3.	03	Gustawa Morcinka 4 Gustawa Morcinka 10 Gustawa Morcinka 12
4.	04	Gustawa Morcinka 16-16 E Gustawa Morcinka 18-18H Wojska Polskiego 15-15H
5.	05	Wojska Polskiego 11-11 F Wojska Polskiego 13-13 H Armii Krajowej 17-17 H Armii Krajowej 19-19 E
6.	06	Armii Krajowej 1-1E Armii Krajowej 9-9E
7.	07	Armii Krajowej 2-30
8.	08	Stawna 6-8-10 Obrońców Pokoju 6-8 Armii Krajowej 2A-2F
9.	09	Słowiańska 7-11 Stawna 16-16A Grunwaldzka 17-21 Grunwaldzka 23-25

2. CZĘŚĆ DRUGA

- Osiedle Kopernik A

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Andromedy 1-5 Andromedy 17-21 Andromedy 7-15
2.	02	Oriona 6-24
3.	03	Andromedy 2-10 Andromedy 12-20 Andromedy 22-30 Andromedy 32-40 Andromedy 42-50
4.	04	Keplera 2-4 Keplera 6-8
5.	05	Galileusza 2-4 Galileusza 6-8 Galileusza 10-12
6.	06	Perseusza 6-16 Perseusza 18-28 Perseusza 30-40
7.	07	Perseusza 42-50 Perseusza 52-62 Perseusza 64-74 Perseusza 88-96
8.	08	Oriona 1-5 Oriona 7-11 Oriona 13-17

		Oriona 19-23 Perseusza 98-102
9.	09	Oriona 2-4

- **Osiedle Kopernik B**

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Kosmonautów Polskich 7-15
2.	02	Kosmonautów Polskich 29-37 Kosmonautów Polskich 39-47
3.	03	Kosmonautów Polskich 51-55 Kosmonautów Polskich 57-65 Kosmonautów Polskich 67-77
4.	04	Kosmonautów Polskich 79-91 Kosmonautów Polskich 93-103 Kosmonautów Polskich 105-113 Kosmonautów Polskich 115-121 Kosmonautów Polskich 123-127
5.	05	Kosmonautów Polskich 52 Kosmonautów Polskich 54 Kosmonautów Polskich 56 Plutona 2 Plutona 4
6.	06	Galileusza 1-11 Galileusza 13-23
7.	07	Kosmonautów Polskich 24-32 Kosmonautów Polskich 34-50 Plutona 5-13 Plutona 15-23
8.	08	Kosmonautów Polskich 2-10 Kosmonautów Polskich 12-22 Gwiazdzista 4-14 Gwiazdzista 18-28 Gwiazdzista 30-38
9.	09	Gwiazdzista 40-42 Gwiazdzista 44-46 Gwiazdzista 48-50

- **Osiedle Kopernik C**

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Herkulesa 20-46
2.	02	Herkulesa 1-7; 6-18
3.	03	Orbitalna 73-89
4.	04	Orbitalna 47-55; 61-71
5.	05	Orbitalna 29-31; 43-45; 57-59
6.	06	Neptuna 2-18 Orbitalna 33-41
7.	07	Neptuna 1-21; 23-31 Orbitalna 11-19
8.	08	Orbitalna 21-23; 25-27
9.	09	Gwiazdzista 1; 3; 5;7
10.	10	Saturna 14-30; 32-54; 56-64

11.	11	Saturna 66-74; 76-96 Merkurego 12-32
-----	----	---

3. CZĘŚĆ TRZECIA:

- Osiedle Piastów Śl. A

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Królewska 3a-3b Królewska 3c-3d-3e Królewska 3f Królewska 1 Królewska 3,5,7 Królewska 9,11,13 Królewska 15
2.	02	Królewska 17,19 Królewska 21,23 Królewska 25,27,29 Królewska 31 Królewska 33 Królewska 35,37 Królewska 39,41 Królewska 2,4 Królewska 8,10
3.	03	Rycerska 1,3,5 Rycerska 7,9,11 Rycerska 13,15,17,19 Rycerska 21,23 Rycerska 25,27 Rycerska 29,31,33 Rycerska 35,37 Rycerska 39,41 Rycerska 43,45 Rycerska 2 Rycerska 4,6 Rycerska 8,10,12,14 Łokietka 2,4 Łokietka 6,8 Królewska 43,45
4.	04	Łokietka 1 Łokietka 3,5,7,9 Łokietka 11,13 Łokietka 15,17 Łokietka 40,42,44
5.	05	Łokietka 19,21,23 Łokietka 16,18,20,22,24 Łokietka 26,28 Łokietka 30,32,34 Łokietka 10,12,14 Królewska 16
6.	06	Dobrawy 3,5,7 Dobrawy 9,11 Dobrawy 2,4,6,8 Dobrawy 10,12 Dobrawy 14,16

		Galla Anonima 1,3 Galla Anonima 5,7,9 Galla Anonima 2,4,6 Henryka Brodatego 2,4 Henryka Pobożnego 1,3
7.	07	Budziszyńska 1,3,5,7,9 Budziszyńska 11,13,15,17 Budziszyńska 19,21,23,25 Budziszyńska 27,29,31,33
8.	08	Budziszyńska 2,4,6 Królowej Jadwigi 9,11,13 Królowej Jadwigi 15,17 Królowej Jadwigi 19,21,23 Plac Mieszka 2,4,6 Plac Mieszka 8,10,12 Plac Mieszka 14,16,18,20
9.	09	Plac Mieszka 1,3 Plac Mieszka 5,7,9 Budziszyńska 8,10,12

- **Osiedle Piastów Śl. B**

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Henryka V Żelaznego 1-3, Henryka V Żelaznego 5-11 Henryka V Żelaznego 13-25
2.	02	Konrada I 1-3 Konrada I 5-9 Konrada I 11-13 Konrada I 15-17 Konrada I 19-21 Konrada I 23-25 Konrada I 35-39 Konrada I 41-43
3.	03	Jagiellońska 2-6 Jagiellońska 8-14 Jagiellońska 16-22
4.	04	Jagiellońska 1-7 Jagiellońska 9-23 Jagiellońska 27-33 Jagiellońska 39-47
5.	5	Jagiellońska 55 Kasztelańska 2-6 Kasztelańska 8-10
6.	06	Jagiellońska 24-26 Jagiellońska 28-30 Kasztelańska 12-14 Kasztelańska 16-18 Kasztelańska 3-5 Kasztelańska 7-11 Piasta Kołodzieja 9-11 Leszka Białego 1-3 Leszka Białego 5-7
7.	07	Wawelska 5-9 Piasta Kołodzieja 4-10 Piasta Kołodzieja 12-14
8.	08	Leszka Białego 9-11 Leszka Białego 13-15 Wawelska 11-13

		Dziadoszan 2-4 Dziadoszan 6-8
9.	09	Herbowa 2 Wawelska 2 Herbowa 1 Wawelska 4 Świętosławy 4-6 Herbowa 4-12 Herbowa 14-18
10.	10	Bolesława Śmiałego – garaże nr 1-17
11.	11	Bolesława Śmiałego – garaże nr 18-37

Rada Nadzorcza postanawia zaliczyć członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wg. następujących zasad:

- a. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego lokalu mieszkalnego do tej części Walnego Zgromadzenia, w której położony jest ten lokal.
- b. członków Spółdzielni, którzy nie posiadają lokalu mieszkalnego (tzw. członkowie oczekujący) do drugiej części Walnego Zgromadzenia.
- c. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub garażu do tej części Walnego Zgromadzenia, w obrębie której położony jest lokal.
- d. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego lub garażu do tej części Walnego Zgromadzenia, w obrębie której położony jest lokal mieszkalny.
- e. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego spółdzielczego prawa do kilku lokali mieszkalnych do tej części Walnego Zgromadzenia, w obrębie której położony jest lokal, który został nabyty przez członka jako pierwszy.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę w głosowaniu jawnym podjęto jednogłośnie tj. 16 – ma głosami „za”.

Zaopiniowanie tematów będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach projekt sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze” w Głogowie o treści j.n.:

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NADODRZE w GŁOGOWIE**

ZA 2012 ROK

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, w roku sprawozdawczym sprawowała funkcję nadzoru nad funkcjonowaniem Spółdzielni, realizowaną głównie poprzez kontrole, analizy i rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni.

Szanowni Państwo !

Zgodnie z wymogami prawa Spółdzielczego i Statutu naszej Spółdzielni odbywamy dziś Walne Zgromadzenie Członków. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni mają statutowy obowiązek przedstawienia Członkom sprawozdania z działalności Spółdzielni w minionym roku. Niniejsze Sprawozdanie dotyczy pracy i działań podejmowanych przez Radę Nadzorczą zgodnie z jej kompetencjami. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem wspólnym jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni dbając o powierzone do nadzorowania mienie.

W dążeniu do podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej, niezbędnych przy sprawowaniu swoich funkcji w ramach samorządu spółdzielczego, członkowie uczestniczyli w szkoleniu, którego tematyką było:

1. Ogólne uwarunkowania działalności spółdzielni mieszkaniowych.
2. Omówienie najważniejszych aktów normatywnych dotyczących działalności spółdzielni mieszkaniowych.
3. Rada Nadzorcza w strukturze organów samorządowych spółdzielni; organizacja pracy Rady Nadzorczej.
4. Funkcje Rady Nadzorczej:
 - kontrolne (ocena legalności, rzetelności, gospodarności; oceny kompleksowe, problemowe, wycinkowe)
 - normatywne (uchwalanie regulaminów)
 - zarządzające (plany gospodarczo-finansowe; struktura organizacyjna)
 - reprezentacyjne.
5. Odpowiedzialność cywilna i karna Zarządu i Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza od momentu ukonstytuowania się działa w stałym składzie osobowym. Wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, stanowią Prezydium oraz trzy stałe Komisje: Komisja Rewizyjna, Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, i Komisja

Regulaminowo – Samorządowa. Prezydium, które przygotowywało posiedzenia plenarne Rady, określając porządek obrad oraz dokonując oceny przedkładanych uchwał i materiałów w roku sprawozdawczym odbyło 11 posiedzeń. Rada Nadzorcza odbyła w tym okresie również 11 posiedzeń plenarnych, podejmując 153 uchwały w sprawach należących do jej kompetencji. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym odbyło się 26 stycznia, a ostatnie 13 grudnia 2012 roku. Prace Prezydium i Rady wspierały 3 Komisje Problemowe, opracowujące i opiniujące materiały, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych Rady. I tak w 2012r. odbyło się:

- 7 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 2 posiedzenia Komisji Regulaminowo - Samorządowej,
- 9 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,

Tematyka prac Rady Nadzorczej wynikała w głównej mierze z wcześniej przyjętego do realizacji rocznego Ramowego Planu Pracy Rady Nadzorczej oraz potrzeby rozpatrzenia i załatwienia dodatkowych spraw, wynikłych na bieżąco, a mających charakter jednostkowy, wymagających jednak zajęcia stanowiska przez Radę Nadzorczą. Podejmowaniu uchwał towarzyszyły dokładne i rzetelne analizy, które następnie poddawano szerokiej dyskusji na posiedzeniach komisji. Ich wynikiem były stosowne wnioski i opinie przedstawiane na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej. Obrady obejmowały m.in. rozpatrzenie spraw wniesionych przez Zarząd, Rady Osiedla, Radę Nadzorczą jak również indywidualne sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni, a o stanowisku Rady zainteresowani informowani byli pisemnie.

Tematyka rozpatrywanych przez Radę spraw dotyczyła :

- kształtowania stawek opłat, uchwalania planu rzeczowo-finansowego, oraz budżetów poszczególnych osiedli ,
- zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni, przyjęcia sposobu finansowania działalności Pogotowia Awaryjnego oraz Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni,
- przyznawania pożyczek ze Spółdzielczego Funduszu Remontowego,
- zatwierdzenia zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
- zatwierdzenia nowego brzmienia Regulaminu rozliczania kosztów za CO przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody w Spółdzielni, Regulaminu Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości, Regulaminu Centralnego Funduszu Remontowego, Zasad gromadzenia i podziału dochodów uzyskiwanych z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz zmian do Regulaminu użytkowania budynków i lokali,

- przeznaczenia z przychodów finansowych Spółdzielni środki na działalność społeczno - wychowawczą w celu sfinansowania Programu „Wakacyjna praca dla młodych”, oraz obchodów 50 – lecia SM Nadodrze w Głogowie,
- dokonywania rozliczeń z osobami uprawnionymi z tytułu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- upoważnienia Zarządu do podjęcia czynności mających na celu ustanowienie prawa odrębnej własności lokali użytkowych usytuowanych w wyodrębnionych nieruchomościach oraz lokali mieszkalnych będących własnością Spółdzielni na rzecz Spółdzielni,
- upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wystąpienia do sądu o nakazanie sprzedaży w drodze licytacji spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego;
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2012 rok,
- zatwierdzenia sposobu rozliczania kosztów z tytułu odprowadzania ścieków z wód opadowych i roztopowych w Spółdzielni,
- wprowadzenia zasad rozliczania kosztów utrzymania czystości i porządku na wyodrębnionych nieruchomościach,
- wykluczenia i wykreślenia z członkostwa Spółdzielni, które były jednym z najbardziej kontrowersyjnych tematów posiedzeń Rady. Należy przy tym podkreślić, że przed podjęciem przedmiotowych uchwał wszyscy członkowie wobec, których Zarząd Spółdzielni wnioskował o wykluczenie lub wykreślenie z członkostwa zapraszani byli na posiedzenie Rady celem złożenia wyjaśnień.

Ponadto członkowie Rady zajmowali się:

- omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni za 2011 rok z uwzględnieniem wyników rzeczowych i finansowych poszczególnych osiedli w zakresie działalności eksploatacyjnej oraz remontowej,
- opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2011 rok.
- przygotowaniem, opiniowaniem i prezentowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,
- analizowaniem skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania,

Współpraca Komisji i Rady Nadzorczej z Zarządem oraz służbami Spółdzielni układała się pozytywnie, każdorazowo wszystkie potrzebne dokumenty były przekazywane, a ich zawartość merytoryczna nie budziła zastrzeżeń. W ocenie Rady Nadzorczej

ukierunkowany teoretycznie i z dużym doświadczeniem Zarząd w pełni i zaangażowaniem wykonuje swoje obowiązki, stara się o dalszy rozwój Spółdzielni, a osiągnięte wyniki i założenia na przyszłość zapewniają prawidłowe jej prowadzenie. Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi, wszystkim członkom Spółdzielni, członkom Rad Osiedla, pracownikom Spółdzielni, za współpracę i poparcie w realizacji nałożonych na Radę Nadzorczą obowiązków. Rada Nadzorcza stara się dbać o dobry wizerunek Spółdzielni, szuka nowych, atrakcyjnych inicjatyw mając na uwadze dobro jej członków.

Dziękuję także za zgłaszane uwagi, zastrzeżenia i wskazówki do dalszej pracy organów samorządowych Spółdzielni.

W kwietniu 2013r. Rada zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2012 rok. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania. Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2012, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

W imieniu Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Żaden z członków Rady nie zgłosił uwag,

Propozycja podziału wyniku (zysku netto) z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” za 2012 r.:

Wynik (zysk netto) z własnej działalności gospodarczej wynosi (+) **2.749.577,77 zł** (dwa miliony siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem zł 77/100) i dzieli się następująco:

1. Kwota (+) **726.701,21 zł** (siedemset dwadzieścia sześć tysięcy siedemset jeden zł 21/100) podlega rozliczeniu na poszczególne nieruchomości zgodnie z art. 6 ust.1

z uwzględnieniem art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2003 nr 119 poz. 1116z późn. zm.).

2. Kwotę (+) **25.767,86 zł** (dwadzieścia pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt siedem zł 86/100), jako dochody osiągnięte na poziomie poszczególnych osiedli przeznacza się na odpowiednie osiedlowe fundusze remontowe.
3. Kwotę (+) **1.734.975,44 zł** (jeden milion siedemset trzydzieści cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt pięć zł 44/100) przeznacza się na pokrycie kosztów działalności eksploatacyjnej nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.
4. Kwotę (+) **262.133,26 zł** (dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące sto trzydzieści trzy zł 26/100) przeznacza się na Centralny Fundusz Remontowy.

Komisja Rewizyjna pozytywnie opiniuje przedstawioną przez zarząd spółdzielni propozycję podziału wyniku (zysku netto) z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” za 2012 r.

Wniosek w głosowaniu jawnym został podjęty jednogłośnie, tj.5 głosami „za”.

Najwyższa suma zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na lata 2013/2014.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt. 7 Prawa spółdzielczego Zarząd występuje z wnioskiem w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć na lata 2013/2014. Zarząd wnioskuje, aby kwota ta wynosiła 1.000.000,00zł (jeden milion złotych) jako rezerwa na nieprzewidziane zdarzenia losowe które należałoby wesprzeć środkami zewnętrznymi.

Komisja Rewizyjna pozytywnie opiniuje propozycję określenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć na lata 2013/2014 na kwotę 1.000.000,00zł
Wniosek w głosowaniu jawnym został podjęty jednogłośnie, tj.5 głosami „za”.

Sprzedaż nieruchomości przy ul.Południowej

Teren znajdujący się przy ul. Południowej 8 stanowi bazę działalności Zaplecza Techniczno-Usługowego Spółdzielni, które w najbliższym czasie zmieni siedzibę w nowo budowanym Centrum Technicznym. Pomimo, że część obiektów jest wynajmowana to jednak utrzymywanie

przedmiotowych nieruchomości jest nieuzasadnione ekonomicznie, nieruchomość generuje duże koszty. W związku z powyższym już w roku 2007r. Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni podjęło uchwałę o zbyciu nieruchomości położonych przy ul. Południowej 8, których część już została zbyta. Teren, który pozostał wielokrotnie był wystawiany do sprzedaży.

Dopiero na ogłoszenie zamieszczone w lutym 2013r. wpłynęła 1 oferta nabycia nieruchomości przy ul. Południowej 8 od głogowskiej firmy Zakład Produkcyjno – Handlowy „ELEKS” sp. z o.o. ul. Rudnowska 32 Głogów, której to oferta spełniała wszystkie warunki oprócz ceny nabycia. Zgodnie z wyceną rzeczoznawcy cena wywoławcza netto w ogłoszeniu wynosiła 2. 746.000,00zł. Natomiast zainteresowana firma złożyła ofertę nabycia za cenę 2.250.000,00zł netto. Komisja przetargowa 21.03.2013r. przeprowadziła negocjacje z oferentem w wyniku, których ustalono cenę na kwotę 2.400.000,00zł netto. płatną jednorazowo przy zawarciu aktu notarialnego. Jest to jednak cena poniżej wyceny rzeczoznawcy, za którą Spółdzielnia może na mocy Uchwały ZPCZ z 2007r. zbyć przedmiotową nieruchomość. W związku z powyższym Zarząd wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zgodę na zbycie nieruchomości przy ul. Południowej 8 dla Zakładu Produkcyjno – Handlowego „ELEKS” sp. z o.o. ul. Rudnowska 32 Głogów za cenę netto 2.400.000,00zł.

Wybór delegata i jego zastępcy na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

W 2013 roku planowane jest zwołania VI Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, którego członkiem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa :Nadodrze” w Głogowie.

Zgodnie z art. 38 § 1 pkt. 12 ustawy Prawo spółdzielcze, wybór delegata na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, należy do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia.

Każda organizacja spółdzielcza należąca do Związku może być reprezentowana za Zjeździe przez jednego delegata, a każdy delegat ma jeden głos. Dla zapewnienia udziału przedstawiciela Spółdzielni w Zjeździe wskazany jest również wybór zastępcy delegata, gdyby ze względów losowych nie mógł wziąć w nim udziału wybrany delegat.

Zarząd proponuje, aby delegatem naszej Spółdzielni został Prezes Zarządu Mirosław Dąbrowski natomiast zastępca delegata Przewodniczący Rady Nadzorczej Mariusz Michnikowski

Poza w/w kandydatami, którzy wyrazili zgodę nie zgłoszono więcej propozycji.

OPINIA:

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje:

- **sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2012r.**
- **podział wyniku z działalności Spółdzielni za 2012r.**
- **najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na lata 2013/2014.**
- **sprzedaż nieruchomości przy ul. Południowej**
- **wybór delegata i jego zastępcy na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.**

Opinia w głosowaniu jawnym została podjęta jednogłośnie, tj. 16 głosami „za”.