

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2017.

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizuje w oparciu o przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia statutu, wewnętrzne unormowania o charakterze regulaminowym oraz plany pracy Rady Nadzorczej.

Zgodnie z postanowieniem § 91 ust. 3 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie obejmuje okres od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W miesiącu czerwcu 2016 r. Walne Zgromadzenie wybrało 15 członków Rady Nadzorczej w osobach:

1. Dobrowolska Halina
2. Górska Marta
3. Horodyski Robert
4. Jachimowicz Wacław
5. Kempa Andrzej
6. Kędziora Teodor
7. Kuc Ryszard
8. Protasiuk Andrzej
9. Salus Jadwiga
10. Sobolak Józefa
11. Świło Teresa
12. Urbaniak Urszula
13. Werecki Krystian
14. Wołczko Jerzy
15. Wołosz Renata

Zgodnie z § 12 ust. 1 „Regulaminu działania Rady Nadzorczej”, Rada Nadzorcza wybrała Prezydium w składzie:

- Przewodniczący — Robert Horodyski,
- zastępca przewodniczącego — Teresa Świło,
- sekretarz — Jadwiga Salus.

Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

Rada Nadzorcza powołała ze swego grona dwie komisje: Komisję Rewizyjną i Komisję Techniczno-Samorządową, które działają w oparciu o regulaminy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Do zakresu działania Komisji Rewizyjnej, w szczególności należy opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni uwzględniających problematykę finansową Spółdzielni, natomiast Komisja Techniczno-Samorządową zajmowała się problematyką gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z zatwierdzonym planem pracy na 2017 r, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 28 uchwał:

1. uchwalono rzeczowy i finansowy plan remontów na 2017 rok i w trakcie roku kilkakrotnie dokonywano korekty planu remontów,
2. uchwalono plany rzeczowo-finansowe na rok 2017,
3. podjęto uchwałę w sprawie czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu przez członka Rady Nadzorczej, w okresie od 1.01 – 30.04.2017 r.
4. ustalono części Walnego Zgromadzenia i zaliczono członków do poszczególnych grup.
5. zatwierdzono skład osobowy członków Komisji Przetargowej,
6. przyjęto opinię i raport z badania sprawozdania finansowego za rok 2016 i postanowiono przedłożyć je bez zmian do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie,
7. dokonano wyboru zastępcy prezesa i członka zarządu,
8. dokonano zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni,

9. wybrano biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za rok 2017,
10. wprowadzono zmiany do „Regulaminu Zarządu Spółdzielni”,
11. dokonano zmiany w regulaminie wynagradzania członków Zarządu,
12. wprowadzono do „Regulaminu porządku domowego” zapisu dotyczące zasady odpłatnego sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych,
13. wprowadzono zmiany do „Regulaminu rozliczania energii cieplnej dostarczanej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody”,
14. zatwierdzono plan remontów na rok 2018.

Na przestrzeni roku 2017 Rada Nadzorcza przeprowadziła okresowe kontrole:

- realizacji planu gospodarczego i sytuacji finansowej Spółdzielni,
 - zleceń lokatorskich i terminowości ich realizacji,
 - realizacji prac remontowych wykonywanych na zasobach Spółdzielni,
 - stanu technicznego placów zabaw na zasobach Spółdzielni oraz utrzymania porządku i stanu czystości posesji,
 - na wniosek członków zamieszkałych przy ul. Siostrzanej podjęto decyzję o przeprowadzeniu kontrolnych odczytów w lokalach mieszkalnych i użytkowych, celem weryfikacji poboru wody pod względem opomiarowania.
- analizowano, na wniosek członków Spółdzielni zamieszkałych przy ul. Marcinkowskiego, zgodność z obowiązującymi przepisami projektu przebudowy przez Urząd Miejski ulicy Marcinkowskiego wraz z wykonaniem parkingu.

Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach na roboty remontowe i zbycie mieszkań.

Nie wniesiono żadnych zastrzeżeń do wyboru wykonawców.

Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej, Zarząd przedkładał informację na temat bieżącej działalności Spółdzielni, realizowanej pomiędzy posiedzeniami Rady.

W roku 2017 do Rady Nadzorczej (lub do wiadomości Rady) wpłynęło 17 pism dotyczących między innymi: rozliczeń za wodę, skargi na uciążliwe zachowanie sąsiadów, lokalizacji pojemników na śmieci, w sprawie udzielenia dla instytucji i stowarzyszeń wsparcia finansowego, udostępnienia lokatorom pomieszczeń wspólnego użytku, niewłaściwego wykonywanie usług porządkowych.

Wszystkie sprawy zostały rozpatrzone. Odpowiedzi udzielał Zarząd lub Rada Nadzorcza, zgodnie z kompetencjami.

Rada Nadzorcza przy zatwierdzaniu planu remontów w poszczególnych latach, przyjęła jako priorytet kontynuację realizacji instalacji ciepłej wody użytkowej na całości zasobów.

Zgodnie z opracowanym harmonogramem wprowadzenia ciepłej wody użytkowej na zasobach Spółdzielni, przyjęto założenie, że przeznaczając na w/w zadanie corocznie przynajmniej 2.500 tys. zł — do końca 2019 roku całe zasoby zostaną wyposażone w ciepłą wodę a tym samym zostaną wyeliminowane piecyki gazowe tzw. „junkersy”.

Mając na uwadze dalsze doskonalenie gospodarki Spółdzielni i systematyczną poprawę warunków zamieszkania w zasobach Spółdzielni najważniejszymi zadaniami dla Zarządu i Rady Nadzorczej w najbliższym czasie powinno być:

- dalsze prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem i funduszami oraz utrzymywanie dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni,
- okresowe kontrolowanie i analizowanie kosztów i wpływów, w tym możliwie maksymalne ograniczenie zadłużeń w opłatach,
- realizacja programu zastąpienia piecyków gazowych instalacją centralną ciepłej wody w budynkach.

Rada Nadzorcza na podstawie Opinii i Raportu niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok 2017 r. stwierdza, że Spółdzielnia posiada pełne zabezpieczenie finansowe bieżącej działalności, nie zaciągała żadnych kredytów a swoje zobowiązania reguluje terminowo, bez żadnych opóźnień.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni oraz jej dobrą, stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu w osobach:

- Prezes Andrzej Brzozowski za okres od 1.01 — 31.12.2017 r.
- Członek Zarządu Ryszard Kuc powołany do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu na okres od 1.01 — 30.04.2017 r.
- Zastępca Prezesa Dorota Wiśniewska za okres od 01.03 — 31.12.2017 r.
- Członek Zarządu Elżbieta Podgórska za okres od 01.05 — 31.12.2017 r.

Rada Nadzorcza wnosi o przyjęcie sprawozdania ze swojej działalności za 2017 r.

Za Radę Nadzorczą
Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy