

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2015.

SZANOWNI PAŃSTWO.

Zgodnie z art. 35 § 1 pkt. 2 i art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” (tj. Dz. U. z 2003r., nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami) oraz § 40 – 46 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie, Rada Nadzorcza sprawowała swoje funkcje nadzorczo – kontrolne, dotyczące całokształtu działalności Spółdzielni, wynikające z kompetencji przynależnych temu organowi.

W roku 2015 skład Rady Nadzorczej stanowiło 14 członków (do dnia 20 czerwca 2015r.)
Wewnętrzna strukturę Rady Nadzorczej do dnia 20 czerwca 2015r. stanowili:

1. Prezydium Rady Nadzorczej, w skład, którego wchodził:

- Anna Kardasz, która pełniła funkcję Przewodniczącej Rady Nadzorczej od 26.02.2014r. do 24.09.2014r.

- Izabela Mikuła, Sekretarz Rady Nadzorczej,

- Konrad Wesołowski, Przewodniczący Komisji Gospodarki zasobami Mieszkaniowymi (GZM), Inwestycyjnej i Społeczno – Wychowawczej,

- Tomasz Wszół, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Przewodniczący wymienionych wyżej komisji pełnili ponadto funkcje Zastępców Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM), Inwestycyjna i Społeczno – Wychowawcza, w skład, której tworzyli:

- Konrad Wesołowski, Przewodniczący Komisji oraz członkowie:

- Zbigniew Suchodolski,

- Paweł Włodarczyk.

3. Komisja Rewizyjna, w skład, której tworzyli:

- Tomasz Wszół, Przewodniczący Komisji oraz członkowie:

- Jolanta Sojka,

- Zofia Pituch.

Pozostałe osoby tj.: Bartosz Soczówka, Marta Banach, Agnieszka Ociecek, Agnieszka Banaśkiewicz, Roman Wąwoźny oraz Edmund Prządo byli Członkami Rady Nadzorczej.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, które odbyło się 20 czerwca 2015r. dokonano wyboru nowego składu Rady Nadzorczej.

Na pierwszym posiedzeniu tj. (02.07.2015r.) nowej Rady polegającym na ukonstytuowaniu się Rady Nadzorczej dokonano wyboru Prezydium Rady Nadzorczej w skład, którego weszli:

1. Ewa Szarek – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,

- Izabela Mikuła – Sekretarz Rady Nadzorczej,

- Michał Syska – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM), Inwestycyjnej i Społeczno – Wychowawczej,

- Marta Banach – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,

- Jadwiga Bożek – Przewodnicząca Komisji ds. zieleni i terenów rekreacyjnych.

2. Komisja Gospodarki zasobami Mieszkaniowymi (GZM), Inwestycyjnej i Społeczno – Wychowawczej w skład, której weszli:

- Michał Syska – przewodniczący Komisji oraz członkowie:
- Adam Spiechowicz, Marek Gębosz, Ewa Smok.

3. Komisja Rewizyjna w skład, której weszli:

- Marta Banach- przewodnicząca Komisji oraz członkowie:
- Andrzej Gryc, Mirosław Pogoń, Jadwiga Wszół.

4. Komisja pomocnicza ds. zieleni i terenów rekreacyjnych w skład, której weszli:

- Jadwiga Bożek – przewodnicząca Komisji oraz członkowie:
- Zdzisława Gazda, Elżbieta Sławowa, Marek Krupa, Małgorzata Tkaczewska.

Przewodniczący w/w komisji pełnią ponadto funkcje Zastępców Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Działalność Rady Nadzorczej opierała się na przepisach:

- Prawa Spółdzielczego
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie
- Regulaminu Rady Nadzorczej
- Regulaminów Komisji
- Ustawy o rachunkowości
- Prawa Budowlanego
- innych przepisów obowiązujących podmioty gospodarcze.

W okresie sprawozdawczym, który jest przedmiotem dzisiejszego Zgromadzenia, Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń, podejmując 28 uchwał (2 uchwały nie zostały podjęte). Podjęte uchwały miały charakter inicjujący, opiniodawczy i zatwierdzający. Na posiedzenia Rady Nadzorczej zapraszani byli m.in.: Zarząd, Główny Księgowy oraz Członkowie Spółdzielni.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowała m.in.:

- Analizę wyników finansowych Spółdzielni oraz bieżącą ocenę jej sytuacji ekonomiczno – finansowej.

- Okresową analizę stanu zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych.
- Podejmowanie uchwał dotyczących umorzenia odsetek od zaległości czynszowych.
- Analizę i planowanie robót remontowo – konserwacyjnych w zasobach Spółdzielni.
- Uchwalenie planu gospodarczego i programu działalności społeczno – kulturalnej Spółdzielni.
- Omawianie wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody.
- Prace nad stworzeniem nowego regulaminu rozliczania ciepła.
- Analizę wyników sezonu grzewczego.
- Przygotowanie zasobów mieszkaniowych do sezonu zimowego.
- Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
- Wysokości odpisów na fundusz termomodernizacyjny.
- Analizę skarg i wniosków skierowanych do Spółdzielni.
- Uchwalanie planów pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji.
- Realizację wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu.
- Przyjęcie terminu, porządku obrad oraz materiałów na Walne Zgromadzenie.

Komisja Rewizyjna zajmowała się głównie analizą wyników finansowych, zadłużeniem czynszowym oraz pracą działu finansowego. Na regularnych posiedzeniach Komisji analizowano w szczególności

- Wykonywanie planu finansowego
- Rozliczna ciepłej i zimnej wody
- Bilanse cząstkowe zysków i strat

Ponadto w ramach prac Komisji przeprowadzone zostały wewnętrzne kontrole doraźne, z których protokoły znajdują się do wglądu w Spółdzielni.

Komisja GZM, Inwestycyjna i Społeczno – Wychowawcza zajmowała się m.in. nadzorem nad działalnością eksploatacyjną i inwestycyjną Spółdzielni, kontrolą działania służb technicznych, planami remontów i sprawozdania z ich wykonania. Ponadto Członkowie Komisji uczestniczyli w przetargach nadzorując ich przebieg, dbając o efektywność prowadzonych negocjacji oraz kontrolując ich efekty, to jest wybór najkorzystniejszych rozwiązań.

Komisja pomocnicza ds. zieleni i terenów rekreacyjnych została powołana w celu monitorowania stanu terenów zielonych oraz chodników wokół budynków, rozpatrywania podań i wniosków składanych przez mieszkańców odnośnie wycinki drzew zgodnie z obowiązującymi procedurami, jak również współpracy z pozostałymi komisjami oraz Zarządem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza szczegółowo rozpatrywała wszystkie zagadnienia, z jakimi zwracali się do niej: Zarząd, Członkowie Spółdzielni oraz inne instytucje. Pełniono dyżury, podczas których odbywały się spotkania z zainteresowanymi stronami.

Do kluczowych decyzji, jakie zapadły na forum Rady Nadzorczej pragnę zaliczyć te, które w sposób bezpośredni przedkładają się interesy Członków Spółdzielni, a mianowicie:

- Utrzymanie opłat czynszowych
- Zmiana regulaminu rozliczania ciepła dla mieszkańców 2015/2016
- Kontynuacja sprzątnięcia klatek przez firmę zewnętrzną
- Realizacja szeroko zakrojonego planu remontowego i termomodernizacyjnego

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej jest współpraca z Zarządem oraz bieżący nad nim nadzór. W imieniu swoim oraz pozostałych Członków Rady Nadzorczej wystawiam tej współpracy pozytywną ocenę. Warto podkreślić są prowadzone z dużym rozmachem prace termomodernizacyjne oraz fakt osiągnięcia adekwatnych wyników finansowych przez Spółdzielnię, pomimo trudnych uwarunkowań – tak wewnętrznych, jak i rynkowych.

W imieniu Rady Nadzorczej stwierdzam, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i sposób zarządzania był właściwy.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o :

- Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2015.
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok obrachunkowy 2015.

-Udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy Członkom Zarządu w osobach:

1. Witold Skrzypek - prezes Zarządu za okres 01.01.2015r. - 31.12.2015r.
2. Edmund Prządo - członek Zarządu za okres 01.01.2015r. - 18.03.2015r.

3. Adrianna Haluch - członek Zarządu za okres 01.01.2015r. - 31.12.2015r.
4. Janina Migza - członek Zarządu za okres 14.07.2015r. – 31.12.2015r.

Ponadto zwracam się do Państwa o poparcie propozycji Zarządu w zakresie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2015 zgodnie z zapisem podanym w projekcie uchwały.

W podsumowaniu pragnę podkreślić, że Rada Nadzorcza przede wszystkim podejmuje działania mające na celu ograniczenie kosztów eksploatacji naszych zasobów, utrzymanie obecnego poziomu czynszu oraz poprawę stanu mieszkań i infrastruktury na wszystkich osiedlach.

Niniejszym wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie przedstawionego sprawozdania.

Izabela Mikuła
Sekretarz Rady Nadzorczej

Ewa Szarek
Przewodnicząca Rady Nadzorczej