

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2018

SZANOWNI PAŃSTWO.

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia Ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych” i „Statut Spółdzielni” natomiast tryb i formy ich realizacji określa „Regulamin Rady Nadzorczej”.

Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęte w formie uchwały plany pracy, określające tematykę posiedzeń na dany rok.

W roku 2018 skład Rady Nadzorczej stanowiło 15 członków. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej stanowili:

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

- Ewa Szarek – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Anna Gryc – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Michał Syska – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Inwestycyjnej i Społeczno – Wychowawczej,
- Jadwiga Bożek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Zdzisława Gazda – 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, Jerzy Marzec.

3. Komisja Rewizyjna w skład, której weszli:

- Jadwiga Bożek - przewodnicząca Komisji oraz członkowie:
Wojciech Małodobry, Stefan Banach, Małgorzata Tkaczewska

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

- Zdzisława Gazda – przewodnicząca Komisji oraz członkowie:
Jolanta Sojka, Ryszard Kopeć, Jadwiga Wszół, Anna Gryc

Przewodniczący w/w komisji pełnią ponadto funkcje Zastępców Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Wobec powyższego obecny 15 osobowy skład Rady Nadzorczej spełnia warunki statutowe jako organu.

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 10 posiedzeń, podejmując 24 uchwały. Podjęte uchwały miały charakter inicjujący, opiniodawczy i zatwierdzający. Na posiedzenia Rady Nadzorczej

zapraszani byli m.in.: Zarząd, Główny Księgowy, Burmistrz UGiM, członkowie Rady Miejskiej oraz członkowie Spółdzielni.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowała m.in.:

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

Okresową analizę stanu zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Podjęcie 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

Analizę wyników sezonu grzewczego.

Przygotowanie zasobów mieszkaniowych do sezonu zimowego.

Kontrolę przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

Rozpatrywanie wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej.

Ocenę pracy Zarządu Spółdzielni.

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
- Rozliczenie 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 Spółdzielni, kontrolą działania służb technicznych, planami remontów i sprawozdania z ich wykonania.

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 należy zaliczyć te, które w sposób bezpośredni przedkładają się interesy Członków Spółdzielni, a mianowicie:

- modernizacja kotłowni węglowej na gazową w Księżu Wielkim,
- zmiana regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie tj. zmiana okresu rozliczeniowego sezonu grzewczego oraz wyposażenie budynków ul. Do Grodziska 1 i 2 w Księżu Wielkim w podzielniki kosztów

- centralnego ogrzewania,
- zmiana Regulaminu Domu Złotej Jesieni
- ustanowienie służebności gruntowych przejazdu i przechodu na działce 3027/2 do garaży przy ul. Jagiellońskiej w Miechowie
- udział w projekcie rewitalizacji obszaru Miechów - Charsznica

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej jest nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane problemy. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest dobra sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za rok 2018.

W imieniu Rady Nadzorczej stwierdzam, że Spółdzielnia właściwie realizuje swoje cele polegające na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych stosownie do posiadanych środków. Zarządzanie mieniem Spółdzielni nie budzi wątpliwości, jest oszczędne i celowe, opłaty wnoszone przez mieszkańców są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. Zarząd właściwie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Efektem są stosunkowo niskie koszty funkcjonowania firmy, niska fluktuacja kadry, rzadkość odwołań od decyzji Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 marca 2019 roku.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o :

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2018.
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok obrotowy 2018.

- **Udzielenia absolutorium** za okres sprawozdawczy Członkom Zarządu w osobach:

1. Witold Skrzypek - prezes Zarządu za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.
2. Adrianna Haluch - członek Zarządu za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.
3. Janina Migza - członek Zarządu za okres 01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.

Ponadto zwracamy się do Państwa o poparcie propozycji Zarządu w zakresie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2018 zgodnie z zapisem podanym w projekcie uchwały.

Jednocześnie z głębokim żalem i smutkiem przekazujemy informację o śmierci pana Jerzego Marca, pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” od dnia 19 maja 2018 roku. Od tego czasu Rada Nadzorcza działała w 14 - osobowym składzie, który jest zgodny z zapisami Statutu Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....

.....