

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2019

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 2019 skład Rady Nadzorczej stanowiło 14 członków. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej stanowili:

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

- Ewa Szarek – Przewodnicząca 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,

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 14 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 9 posiedzeń, podejmując 18 uchwał, które określały kierunki działania Spółdzielni, regulowały sprawy organizacyjno - regulaminowe, członkowsko-

mieszkaniowe, finansowe, techniczno – inwestycyjne i remontowe.

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 w szczególności oceniała i analizowała sprawozdania finansowe Spółdzielni, osiągnięte kwartalne wyniki ekonomiczno-finansowe oraz stan zaległości w opłatach mieszkaniowych. W ramach prac Komisji przeprowadzone zostały wewnętrzne kontrole doraźne, z których protokoły znajdują się do wglądu w Spółdzielni.

Komisja GZM, Inwestycyjna i Społeczno – Wychowawcza kontrolowała i analizowała wykonanie planu robót remontowych, kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywała przeglądów zasobów mieszkaniowych w zakresie ich stanu technicznego i estetycznego.

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 wnikliwie analizowała wykonanie planu gospodarczo-finansowego w oparciu o przedkładane informacje ekonomiczno - gospodarcze z wykonania tego planu.

Jak co roku, Rada analizowała rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej za miniony okres oraz sposób realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w ubiegłym roku.

Rada Nadzorcza na bieżąco rozpatrywała inne sprawy związane z działalnością Spółdzielni, odwołania i skargi na decyzje Zarządu oraz kontrolowała sposób ich załatwiania.

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

- uchwalenie Regulaminu określającego obowiązki członków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz mieszkań i rozliczeń spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale.
- dokonanie wyboru oferenta na budowę domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej

na osiedlu Sikorskiego w Miechowie.

- uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej lokali w Spółdzielni dla zadania „ Budowy budynków mieszkalnych na osiedlu Sikorskiego w Miechowie
- uchwalenie planu remontowego na rok 2020
- uchwalenie opłaty dla osób posiadających dodatkowe pomieszczenia piwniczne, komórki lokatorskie itp.
- zakończenie projektu 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 2019.

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 zastrzeżeń jest oszczędne i celowe, opłaty wnoszone przez mieszkańców są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. Zarząd właściwie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10 marca 2020 roku.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o :

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2019.
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok obrachunkowy 2019.
- **Udzielenia absolutorium** za okres sprawozdawczy Członkom Zarządu w osobach:
 1. Witold Skrzypek - prezes Zarządu za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
 2. Adrianna Haluch - członek Zarządu za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.
 3. Janina Migza - członek Zarządu za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.

Ponadto zwracamy się do Państwa o poparcie propozycji Zarządu w zakresie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2019 zgodnie z zapisem podanym w projekcie uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Anna Gryc

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....
Ewa Szarek