

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

za okres od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015r.

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, uchwalony uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków S.M. w Grodkowie nr 3/2007 z dnia 30 listopada 2007 r., natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin pracy Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty w formie uchwały plan pracy, określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

W 2015 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie wypełniała swoje zadania w następującym składzie osobowym

Świdziński Dariusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Siwek Józefa - Z-ca Przew. RN – Członek Komisji Rewizyjnej,

Birecki Paweł - Przewodniczący Komisji GZM RN,

Różańska Katarzyna - Sekretarz RN, Członek Komisji Rewizyjnej RN,

Kujawińska Wiesława - Członek Komisji GZM RN,

Pytka Stanisław - Członek Komisji GZM RN,

Wąsik Maria - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN,

Przewodniczący Rady, Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący Komisji, stanowią Prezydium Rady.

Rada Nadzorcza realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy Rady był zgodny z zatwierdzonym, kwartalnym planem pracy na 2015r., który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb, stosowanie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu SM w Grodkowie. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 19 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Na posiedzeniach tych podjęto 63 uchwały. Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały Komisje Problemowe, powołane i działające na zlecenie RN:

1. Komisja Rewizyjna odbyła jedno posiedzenie którego przedmiotem była analiza zaległości czynszowych, kontrola naliczania i rozliczania funduszu remontowego na poszczególnego nieruchomości oraz ocena wyników finansowych za III kwartały 2015 roku.
2. Komisja GZM odbyła trzy posiedzenia których przedmiotem było: omówienie, a także wytypowania potrzeb remontowych dla utworzenia planów remontu na 2016r., przegląd nieruchomości wspólnych celem określenia potrzeb wykonania remontów na tych nieruchomościach, przegląd węzłów cieplnych w budynkach mieszkalnych „415 mieszkań” i stanu przygotowania zasobów mieszkaniowych do sezonu grzewczego 2015/2016r.

Do udziału w posiedzeniach Rady, zapraszano jako ich stałych uczestników członków Zarządu.

Termin i porządek obrad Rady jest każdorazowo ustalany przez jej Przewodniczącą we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowuje niezbędne materiały, wnioski i projekty uchwał.

Te właśnie aspekty zajmowały szczególne miejsce w tematyce pracy Rady przez cały okres sprawozdawczy. Przygotowane w tym celu materiały były szczegółowo omawiane i analizowane na posiedzeniach plenarnych. Przykładowe działania Rady w okresie od stycznia do grudnia 2015r. :

- zatwierdzenie planów działania Rady oraz jej Komisji Problemowych,
- przyjęcie wyników finansowych za rok 2014,
- uchwalenie planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej na 2015 rok
- wykreślenie z listy członków SM w Grodkowie na podstawie art. 24 §3 Ustawy Prawo Spółdzielcze,
- przyjęcie kwartalnych i półrocznych wyników finansowych Spółdzielni,
- zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie Członków SM,
- przyjęcie do wiadomości i zatwierdzenie stawek za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków,
- analiza terminowości opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz stan zadłużenia poszczególnych nieruchomości,
- analiza kosztów na które SM nie ma bezpośredniego wpływu tj. dostawy wody i odprowadzania ścieków, dostawy ciepła na cele podgrzewania wody użytkowej i ogrzewania lokali, dostawy energii których poziom w ogólnych opłatach za mieszkanie wynosi blisko 60%.

Oprócz tematów omówionych powyżej, Rada Nadzorcza podejmowała niezbędnie uchwały dotyczące między innymi:

- zgody na przejęcie i przysądzenie prawa własności nieruchomości stanowiących własnościowe prawo do lokali mieszkalnych,
- miesięcznego ustalenia wysokości składnika wynagrodzenia (premii uznaniowej) członków Zarządu,

- udział w przetargach przeprowadzanych na wykonanie przez firmy zewnętrzne robót, przewidzianych w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na 2015 rok.

Podejmowane uchwały były objęte zakresem działalności Rady Nadzorczej określonym w § 69 Statut Spółdzielni. Zachowany również został tryb podejmowania uchwał określony w § 72 ust. 4 Statutu Spółdzielni oraz § 11 Regulaminu Obrad Rady Nadzorczej tj. zwykłą większością głosów przy udziale więcej niż połowy jej członków.

Ponadto w roku 2015 nastąpiła ważna zmiana w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie. W dniu 30.06.2015 roku, po przepracowaniu 15 lat na stanowisku Prezesa Zarządu, odeszła na emeryturę pani Genowefa Jakubowska. W wyniku konkursu Rada Nadzorcza wybrała i powołała z dniem 02.11.2015 roku na stanowisko Prezesa Zarządu pana Tomasza Zemana, obecnie urzędującego na tym stanowisku.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególny sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat czynszowych za lokale mieszkalne. Podporządkowanie działań organów samorządowych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem przyrostu cen i kosztów utrzymania społeczeństwa, co niestety dotyczy także członków naszej Spółdzielni i ich rodzin. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i stąd też ponosi odpowiedzialność za poprawność jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe. Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę 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 interwencje. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za rok 2015. Protokół ze sprawdzenia sprawozdań finansowych i ksiąg rachunkowych przez Biegłego Księgowego zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą bez zastrzeżeń.

Według opinii Biegłego Księgowego stan finansowy Spółdzielni jest dobry i nie ma zagrożenia w kontynuowaniu jej działalności.

Jednym z innych, również finansowych, pozytywnych przejawów działań administracji Spółdzielni jest fakt, że w roku 2015 zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych spadły w znacznym stopniu do zaległości roku 2014. Na rzecz windykacji tychże należności prowadzone są z ramienia Spółdzielni stosowne działania, z postępowaniem sądowym włącznie.

Kończąc sprawozdanie i biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Głównej Księgowej zawierającego sprawozdanie finansowe za 2015 r., przyjęcie sprawozdania Zarządu SM, przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 r. oraz udzielenie, jako wyniku pracy, absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2015 rok