

**Załącznik nrdo protokołu
Walnego Zgromadzenia
Członków SM w Grodkowie
z dnia 26.06.2018r.**

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRODKOWIE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 DO 31 GRUDNIA 2017 R.**

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 11/2016 z dnia 20 maja 2016r., 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 2017r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie wypełniała swoje zadania w dwóch składach osobowych:

Świdziński Dariusz	- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Siwek Józefa	- Z-ca Przew. RN – Członek Komisji Rewizyjnej,
Birecki Paweł	- Przewodniczący Komisji GZM RN,
Wąsik Maria	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN,
Różańska Katarzyna	- Sekretarz RN, Członek Komisji Rewizyjnej RN,
Kujawińska Wiesława	- Członek Komisji GZM RN,
Pytka Stanisław	- Członek Komisji GZM RN,

W pierwszym półroczu działania poprzedniej Rady odbyło się 7 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Na posiedzeniach tych podjętych zostało 30 uchwał. Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały również komisje problemowe, powołane i działające na zlecenie RN tj. Komisja Rewizyjna i Komisja GZM, m.in. zapoznanie się i analiza sprawozdania finansowego za 2016 rok.

W dniu 13.06.2017 roku dokonano wyboru nowej Rady Nadzorczej, tym samym swoją działalność zakończyła powołana w dniu 26.06.2014 roku dotychczasowa Rada.

Skład nowej Rady Nadzorczej ukonstytuował się w dniu 20.06.2017 roku, w następującym składzie:

Birecki Paweł	- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Hoszowski Marek	- Z-ca Przew. RN – Członek Komisji GZM RN,

Szczablowski Tomasz - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN,
Bortnik Bolesław - Przewodnicząca Komisji GZM RN,
Kujawińska Wiesława - Sekretarz RN, Członek Komisji Rewizyjnej RN,
Hołoszkiewicz Krystyna - Członek Komisji Rewizyjnej RN,
Pytko Stanisław - Członek Komisji GZM RN,

Przewodniczący Rady, Zastępca i 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 2017r., 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 8 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Na posiedzeniach tych podjęto 27 uchwał. Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały Komisje Problemowe, powołane i działające na zlecenie RN: tj. Komisja Rewizyjna, Komisja GZM, których tematem było m.in. ocena realizacji planu remontów i konserwacji oraz kontrola dokumentacji rozliczeniowych pracy konserwatorów.

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

Termin i porządek obrad Rady jest każdorazowo ustalany przez jej Przewodniczącego 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 2017r. :

- zatwierdzenie planów działania Rady oraz jej Komisji Problemowych,
- przyjęcie wyników finansowych za rok 2016,
- uchwalenie planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej na 2017 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,
- analiza terminowości opłat mieszkaniowych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz stan zadłużenia poszczególnych nieruchomości,
- systematyczne spotkania z dłużnikami mające na celu znalezienie konsensusu wyjścia niejednokrotnie z bardzo trudnej sytuacji
- 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 odbiorach prac zleczanych i wykonywanych przez firmy zewnętrzne przewidzianych w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na 2017 rok.

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

Obecna Rada może pochwalić się tym, że skutecznie i niemalże natychmiastowo reaguje na zgłaszane potrzeby i problemy mieszkańców z bardzo dużym naciskiem na sprawne i szybkie załatwienie danego problemu. Członkowie Rady bardzo często odwiedzają administrację SM aby na bieżąco monitować i zgłaszać problemy mieszkańców. Podczas odbiorów technicznych kolejno oddawanych do użytku docieplonych bloków członkowie RN bacznie sprawdzają czy nie występują usterki i czy są one zaraz po zgłoszeniu usuwane. Cała Rada Nadzorcza podnosi swoje kompetencje poprzez uczestnictwo w szkoleniu i rozmowy z Radcą Prawnym by jeszcze lepiej i rzetelniej wypełniać ustawowe i statutowe obowiązki wynikające z pełnienia funkcji Radnego SM.

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 mieszkaniowych. Podporządkowanie działań organów samorządowych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem przyrostu cen i kosztów utrzymania

społeczeństwa, co niestety dotyka 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 2017. Protokół ze sprawdzenia sprawozdań finansowych i ksiąg rachunkowych przez Komisję Rewizyjną zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą bez zastrzeżeń.

Według opinii Komisji Rewizyjnej 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 2017 zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych spadły w znacznym stopniu do zaległości roku 2016. 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 wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Głównej Księgowej zawierającego sprawozdanie finansowe za 2017 r., przyjęcie sprawozdania Zarządu SM, przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 r. oraz udzielenie, jako wyniku pracy, absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2017 rok.