

**Sprawozdanie**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Grodkowie**  
**za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 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 2016r. 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,
- 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,

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 2016r., 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 13 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Na posiedzeniach tych podjęto 47 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 kontrola analizy kosztów energii elektrycznej na klatkach schodowych w okresie minionego roku.
2. Komisja GZM odbyła jedno posiedzenie którego przedmiotem było omówienie, a także wytypowania potrzeb remontowych dla utworzenia planów remontu na 2017r.

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 2016r. :

- zatwierdzenie planów działania Rady oraz jej Komisji Problemowych,
- przyjęcie wyników finansowych za rok 2015,
- uchwalenie planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej na 2016 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 odbiorach prac zleczanych i wykonywanych przez firmy zewnętrzne przewidzianych w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na 2016 rok.

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

Obecna Rada Nadzorcza może pochwalić się tym, iż to właśnie za jej kadencji zostały podjęte najtrudniejsze decyzje, które spowodowały wręcz rewolucyjne zmiany w działalności SM w Grodkowie. Do najważniejszych należy zmiana na stanowisku prezesa. Młody, pełen pomysłów i energii do działania, pomimo kłód rzucanych pod nogi Pan Prezes pracuje wzorowo podnosząc naszą SM na wyższy poziom .

Kolejnym krokiem milowym w życiu naszej SM była zmiana regulaminu wynagradzania zarządu ograniczająca wzrost płac oraz zakończenie prac termomodernizacyjnych na osiedlu przy ul. Krakowskiej, co wynika z wieloletniego planu remontów całych zasobów SM w Grodkowie. Nie sposób tu pominąć przekazania instalacji kanalizacyjnej usytuowanej na Osiedlu Kościuszki firmie Grodwik, o co bezskutecznie zabiegały poprzednie rady. Montaż energooszczędnych lamp na klatkach schodowych, co w znacznym stopniu obniżyło opłaty za energię elektryczną, oraz ustawienie wiat śmietnikowych, co ograniczyło podrzucanie śmieci przez osoby niemieszkające w naszych zasobach . To tylko kilka najbardziej istotnych osiągnięć Rady w minionym roku.

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 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 2016. 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 2016 zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych spadły w znacznym stopniu do zaległości roku 2015. 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 2016r., przyjęcie sprawozdania Zarządu SM, przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r. oraz udzielenie, jako wyniku pracy, absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2016 rok.