

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2017r.

Szanowni członkowie Spółdzielni,

Rada Nadzorcza SM „Górnik” przedstawia ze swej działalności sprawozdanie za 2017r.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej były następujące akty prawne:

- ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 poz. 1222 , z 2015 poz. 201, z 2017 poz.1442)
- ustawa prawo spółdzielcze(Dz. U. z 2016 poz. 21, z 2017 poz.1560,1596.)
- Statut spółdzielni.

Rada Nadzorcza stosownie do art. 44 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 42 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”, sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W 2017r. Rada Nadzorcza działała w 9- osobowym następującym składzie:

Jadwiga Ziemska	- Przewodniczący RN
Wacław Garncarz	- Z-ca Przewodniczącego RN
Bartłomiej Rozmus	- Sekretarz RN
Józef Chrustek	-Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Szczepan Dąbkowski	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Wiesław Baran	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Jan Aniszewski	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jerzy Wawrzekiewicz	- członek Komisji Rewizyjnej
Emil Ziemiecki	- członek Komisji Rewizyjnej .

Każde posiedzenie Rady Nadzorczej poprzedzone było posiedzeniem Prezydium Rady Nadzorczej, które ustalało terminy posiedzeń Rady Nadzorczej oraz porządek obrad. Kierowało przygotowaniem tematycznym i organizacyjnym posiedzeń Rady Nadzorczej ,zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące przygotowania materiałów będących przedmiotem obrad Rady Nadzorczej. Prezydium zajmowało się przygotowaniem projektów uchwał pod obrady Rady Nadzorczej, projektów regulaminów, projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności. Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2017r., poszerzonym i uzupełnianym o sprawy wpływające do Rady oraz wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie spraw, zależnie od ich specyfiki kończyło się podjęciem uchwał bądź zapisem w protokole w formie zalecenia lub wniosku.

Rada Nadzorcza odbyła 18 plenarnych posiedzeń w tym 6 nadzwyczajnych podczas których podjęła 43 uchwały w sprawach, które były w jej kompetencjach- stosownie do postanowień Statutu spółdzielni. Posiedzenia odbyły się w siedzibie SM „Górnik”. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczył Zarząd oraz Radca Prawny Pani mecenas Kamila Zamolska.

Prace Rady Nadzorczej wspierały dwie stałe komisje: Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Komisja Rewizyjna, które działały w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę Nadzorczą. Komisje opracowywały i opiniowały materiał który był przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej. Komisja GZMi I odbyła 17 posiedzeń a Komisja Rewizyjna 14 posiedzeń. W roku 2017 najbardziej priorytetowymi zagadnieniami, którym Rada poświęciła najwięcej uwagi i czasu były:

- sytuacja ekonomiczna, a w szczególności bieżące monitorowanie w zakresie windykacji należności

- wraz z analizą osiągniętych wyników finansowych
- realizacja planu remontowego
- podział nadwyżki bilansowej
- wysokość składników czynszowych
- zmiany i opracowywanie regulaminów do zmieniającego się prawa.

Rada Nadzorcza na bieżąco była informowana o sytuacji finansowej spółdzielni oraz nie rzadziej niż raz na kwartał dokonywała analizy i oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej na podst. materiałów przedłożonych przez Zarząd.

Na każde posiedzenie Rady byli zapraszani zadłużeni mieszkańcy spółdzielni. Na bieżąco Rada była informowana o efektach podejmowanych czynności windykacyjnych należności czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych.

W ramach funkcji nadzoru Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym przeprowadzała oceny:

- przygotowanych przez Zarząd kwartalnych informacji o wynikach ekonomiczno-finansowych Spółdzielni w odniesieniu do założeń planu i wyników roku poprzedniego
- przestrzegania i funkcjonowania obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz ich dostosowywania do aktualnych potrzeb i zmieniającego się prawa
- realizacja planu remontowego w zakresie rzeczowo-finansowym za 2017r.
- realizacja przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej
- zasad i prawidłowości przeprowadzanych przetargów na roboty objęte planem remontowym
- skuteczności działań służb Spółdzielni w zakresie ściągalności opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe
- decyzji podejmowanych przez Zarząd i współpracy między organami Spółdzielni.

W ramach działań kontrolnych Rada przeprowadziła następujące kontrole:

- prawidłowości wyboru ofert w ramach odbytych przetargów poprzez uczestnictwo członków Rady jako obserwatorów
- umów zawartych z firmami zewnętrznymi
- w zakresie przeprowadzenia prac remontowych objętych planem remontowym w 2017r. dokumentacji i rozliczeń losowo wybranych prac przez wykonawców
- w zakresie windykacji należności z lokali mieszkalnych i użytkowych
- realizacji wniosków z WZCZ z dnia 10.06.2017r.
- wykonywania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej za 2017r.
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2017r. wraz z oceną wyników w poszczególnych okresach
- kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd.

Sprawy poddane pod obrady Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym obejmowały ponadto:

- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2017r
- uchwalenie zmian w Regulaminie pracy Zarządu SM „Górnik”
- uchwalenie zmian w Regulaminie porządku domowego i współżycia mieszkańców Spółdzielni
- uchwalenie i zatwierdzenie struktury organizacyjnej i schematu organizacyjnego Spółdzielni
- uchwalenie Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”
- uchwalenie zmian warunków wynagradzania Zarządu
- uchwalenie Regulaminu dostarczania i rozliczania wody oraz zbiorowego odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat w Spółdzielni
- uchwalenie i zatwierdzenie planu remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych na 2017r
- zatwierdzenie planu kosztów eksploatacji na 2017r.
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2017r.
- zatwierdzenie planu rzeczowo- finansowego na 2017r.

- zaopiniowanie sprawozdania finansowego za 2017r
- podejmowanie uchwał w sprawie wykreślenia z Rejestru Członków spółdzielni oraz wykluczeń ze spółdzielni
- rozpatrzenie wniosków o przywrócenie członkostwa, podjęcie stosownych uchwał
- przygotowanie sprawozdania na WZCZ, które odbyło się 10.06.2017r.
- podjęcie uchwały w sprawie uzgodnienia stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym działki nr 68/6
- analiza opłat czynszowych oraz ich zmiany
- ustalenie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody dla mieszkańców w związku ze zmianą cen dostawy ciepła przez Ciepłownictwo sp. z o.o.
- rozliczenie nadwyżki bilansowej za 2016 rok z działalności gospodarczej podjętej uchwałą WZCZ w dniu 10.06.2017r- jednorazowo poprzez zmniejszenie opłat eksploatacyjnych w miesiącu październiku 2017r
- udział członków Komisji GZM jako czynnika społecznego w odbiorach częściowych i końcowych robot budowlano-remontowych
- uchwalenie zmian warunków pracy i płacy dla Z-cy prezesa ds. GZM i I
- rozwiązanie stosunku pracy Z-cy Prezesa ds. GZM i I na mocy porozumienia stron
- jednogłośnie odwołanie członka zarządu Z-cy Prezesa ds. GZM i I
- inne bieżące zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.

Kontrole zakończono protokołami w których zawarte są zalecenia i uwagi dotyczące możliwości poprawienia procedur w celu poprawy efektywności prowadzonych działań w Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury zgodnie z przyjętym harmonogramem w pierwszy wtorek miesiąca w siedzibie Spółdzielni w godz. 15-17.

Protokoły z posiedzeń Prezydium, Rad Nadzorczych i Komisji stałych znajdują się w biurze Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "GÓRNIK"


mgr inż. Jadwiga Ziemska