

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2016r.

Szanowni członkowie Spółdzielni,

Rada Nadzorcza SM „Górnik” przedstawia ze swej działalności sprawozdanie za 2016r.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej były następujące akty prawne:

- ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 poz. 1222 i z 2015 poz. 201)
- ustawa prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 poz. 21, ze zm.)
- 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 roku 2016 upływała kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej, która do dnia Walnego Zgromadzenia tj. do 25.06.2016r działała w następującym składzie 9- osobowym:

Józef Redlicki	- Przewodniczący RN
Krystyna Kusiak	- Z-ca Przewodniczącego RN
Tadeusz Grzelak	- Sekretarz RN
Józef Chrustek	-Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Szczepan Dąbkowski	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Zygmunt Grochowski	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Zbigniew Radgowski	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jacek Dołgan	- członek Komisji Rewizyjnej
Emil Ziemiecki	- członek Komisji Rewizyjnej .

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 25.06.2016r. członkowie spółdzielni dokonali wyboru 9 członków Rady Nadzorczej na następną kadencję. W tym samym dniu Rada ukonstytuowała się i działa w następującym składzie:

Jadwiga Ziemska	- Przewodniczący RN
Wacław Garncarz	- Z-ca Przewodniczącego RN
Jan Aniszewski	- 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
Bartłomiej Rozmus	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jerzy Wawrzekiewicz	- członek Komisji Rewizyjnej
Emil Ziemiecki	- członek Komisji Rewizyjnej .

W dniu 29.11.2016 zmienił się skład Prezydium Rady Nadzorczej. Sekretarzem RN został Bartłomiej Rozmus natomiast Pan Jan Aniszewski, objął funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Przygotowaniem tematycznym i organizacyjnym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące przygotowania materiałów będących przedmiotem obrad Rady Nadzorczej. Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2016r., poszerzanym 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. Do 25.06.2016r. poprzednia Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń w trakcie których podjęła 17 uchwał. Od 25.06.2016 do końca roku 2016 obecna Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń podczas których podjęła 36 uchwał. Łącznie odbyto 16 posiedzeń Rady Nadzorczej podejmując 53 uchwały w sprawach, które były w jej kompetencjach- stosownie do postanowień Statutu spółdzielni.

Prace Rady Nadzorczej wspierały dwie stałe komisje: Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Komisja Rewizyjna opracowujące i opiniujące materiał, który był przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej. Komisja GZMi I odbyła 13 posiedzeń a Komisja Rewizyjna 8 posiedzeń. We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczył Zarząd. W roku 2016 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.

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 2016r.
- 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.

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 2016r. dokumentacji i rozliczeń losowo wybranych prac przez wykonawców
- w zakresie windykacji należności z lokali mieszkalnych i użytkowych
- realizacji wniosków z WZCZ z dnia 25.06.2016r.
- realizacji uchwał Rady Nadzorczej za 2016r.
- wykonywania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2016r. wraz z oceną wyników w poszczególnych okresach

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

- zaopiniowanie sprawozdania finansowego za 2015r

- zatwierdzenie planu remontowego na 2016r
- zatwierdzenie planu kosztów eksploatacji na 2016r.
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2016r.
- zatwierdzenie planu finansowo- gospodarczego na 2016r.
- podejmowanie uchwał w sprawie wykreślenia z Rejestru Członków spółdzielni oraz wykluczeń ze spółdzielni
- zatwierdzenie planu pracy Rady na 2016r
- przygotowanie sprawozdania na WZCZ, które odbyło się 25.06.2016r.
- sprawa działki nr 68/6 obecnie dzierżawiona przez SM Nowa Ruda
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni
- powołanie p. Tadeusza Grzelaka w dniu 08.07.2016r. do pełnienia funkcji członka Zarządu
- ocena stanu zatrudnienia i struktury wynagrodzeń w SM „Górnik”
- analiza opłat czynszowych
- rozliczenie nadwyżki bilansowej za rok 2013 z działalności gospodarczej podjętej uchwałą WZCZ w dniu 28.06.2014r.
- uchwalenie regulaminu przyjmowania w poczet członków SM „Górnik”
- udział członków Komisji GZM jako czynnika społecznego w odbiorach wstępnych i końcowych elewacji budynków
- 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.

W dniach od 21 marca 2016r. do 27 maja 2016r. została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres 01.01.2013 do 31.12.2015r. Zakończyła się przyjęciem protokołu przez ustępującą Radę Nadzorczą i podpisaniem. List polustracyjny wraz z zaleceniami, spółdzielnia otrzymała 27.07.2016r., który będzie omówiony w odrębnym punkcie obrad WZCZ.

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