

Szanowni członkowie Spółdzielni,

W roku 2019 upływała kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej, która do dnia Walnego Zgromadzenia tj. do 29.06.2019r działała w następującym dziewięcioosobowym 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
Helena Kochajkiewicz	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jerzy Wawrzekiewicz	- członek Komisji Rewizyjnej
Emil Ziemiecki	- członek Komisji Rewizyjnej .

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 29.06.2019r. członkowie spółdzielni dokonali wyboru 9 członków Rady Nadzorczej na następną kadencję.
8 lipca 2019 r. Rada ukonstytuowała się i działa w następującym składzie:

Jadwiga Ziemska	- Przewodniczący RN
Maria Dębicka	- Z-ca Przewodniczącego RN
Jan Aniszewski	- Sekretarz RN
Wiesław Baran	-Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Alicja Bułeczka	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Tadeusz Grzelak	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Jacek Dołgan	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Magdalena Macioszek	- członek Komisji Rewizyjnej
Bartłomiej Rozmus	- członek Komisji Rewizyjnej .

Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym sprawującym kontrolę i nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni stosownie do art. 44 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 138 Statutu.

Swoje statutowe zadania Rada Nadzorcza realizuje poprzez:

1. Plenarne posiedzenia Rady
2. Prace Komisji Rewizyjnej
3. Prace Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji.

W swojej działalności Rada Nadzorcza kieruje się:

- ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych
- ustawą - Prawo Spółdzielcze
- postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie
- Regulaminem Rady Nadzorczej
- rocznym planem pracy Rady Nadzorczej.

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 planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności. Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2019r., 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.

Rada Nadzorcza odbyła **16 plenarnych** posiedzeń podczas których podjęła **34** uchwały w sprawach, które były w jej kompetencjach. Posiedzenia odbyły się w siedzibie SM „Górnik”. W posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej uczestniczył Zarząd oraz Radca Prawny Pani mecenas Kamila Zamolska. Wszystkie uchwały Rady Nadzorczej, przed ich podjęciem, były szczegółowo analizowane i opiniowane przez merytoryczne komisje.

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 **14** posiedzeń oraz uczestniczyła w 11 odbiorach częściowych lub końcowych robót budowlano-remontowych. Komisja Rewizyjna odbyła **9** posiedzeń.

W roku 2019 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
- kontynuowanie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”
- opracowywanie regulaminów do zmieniającego się prawa.

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. Należy tutaj podkreślić, że podejmując stosowne decyzje dotyczące zadłużeń mieszkańców członkowie Rady Nadzorczej do każdej takiej sprawy podchodzili w sposób indywidualny wykazując dobrą wolę wobec osób, które zobowiązywały się do spłaty. Powyższe działania Rady Nadzorczej i skuteczne działania windykacyjne przyczyniły się do tego, że wskaźnik zaległości czynszowych na koniec 2019r wyniósł 8,61 % i zmalał o 0,95 % w stosunku do poprzedniego 2018r. oraz o ponad 9 % do 2010r. kiedy wskaźnik ten wynosił 17,65 %.

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 2019r.
 - 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 2019r. dokumentacji i rozliczeń losowo wybranych prac przez wykonawców
- w zakresie windykacji należności z lokali mieszkalnych i użytkowych
- realizacji wniosków z WZCZ z dnia 09.06.2018r.
- wykonywania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej za 2019r.
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2019r. wraz z oceną wyników w poszczególnych okresach
- kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd
- ocena przygotowania materiałów na WZCZ przez Zarząd.

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

- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2019r oraz planu pracy komisji stałych
- uchwalenie aneksu nr 1 do **Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie (29.01.2019)**
- uchwalenie **Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie (10.12.2019)**
- uchwalenie i zatwierdzenie planu remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych na 2019r oraz jego zmian
- zatwierdzenie planu kosztów eksploatacji na 2019r.
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2019r.
- zatwierdzenie planu rzeczowo- finansowego na 2019r.
- opiniowanie sprawozdania finansowego za 2019r
- przygotowanie sprawozdania na WZCZ, które odbyło się 29.06.2019r.
- rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2018/2019 i latach następnych
- ustalenie opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody dla mieszkańców w związku ze zmianą cen dostawy ciepła przez Ciepłownictwo sp. z o.o.
- rozliczenie różnic zużycia wody zimnej za okres od 01.07.2018 do 31.12.2018 i od 01.01.2019 do 30.06.2019
- rozliczenie niedoboru w kosztach eksploatacji dźwigów na 31.12.2018
- udział członków Komisji GZM jako czynnika społecznego w odbiorach wstępnych i końcowych elewacji budynków

- z dniem 01.10.2019 rozpoczęto przeprowadzanie lustracji pełnej obejmującej całokształt działalności spółdzielni za okres 01.01.2016-31.12.2018. Lustracja została zakończona z dniem 9.01.2020 r.
- 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 plenarnych Rady Nadzorczej i Komisji stałych znajdują się w biurze Spółdzielni.

Rada Nadzorcza skutecznie i natychmiastowo reaguje na zgłaszane potrzeby i problemy mieszkańców z bardzo dużym naciskiem na sprawne i natychmiastowe załatwienie danego problemu. Członkowie Rady Nadzorczej bardzo często odwiedzają administrację SM aby na bieżąco monitować i zgłaszać problemy mieszkańców.

Na podstawie szczegółowej analizy i oceny działalności Spółdzielni w 2019 r., Rada Nadzorcza stwierdza, że sytuacja finansowa spółdzielni została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2019 r. Kontynuacja działalności spółdzielni nie jest zagrożona a jej stan jest stabilny. Rada Nadzorcza uchwałą nr .../2020 pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe za 2019 oraz wnioskuje jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Mając na względzie powyższe sprawozdanie oraz zawarte w nim treści, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019 oraz rekomenduje wniosek o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2019 rok.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą SM „Górnik” na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 czerwca 2020 r.

Rada Nadzorcza dziękuje za pomoc wszystkim, którym leży na sercu dobro członków Spółdzielni.

Nowa Ruda, 30.06.2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "GÓRNIK"

mgr inż. Jadwiga Ziemska