

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA” ZA 2017 ROK

Rada Nadzorcza SM „Nowa” działa na podstawie ustawy - Prawo Spółdzielcze, Statutu SM „Nowa” i jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Sprawozdanie niniejsze obejmuje okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Rada Nadzorcza po Walnym Zebraniu i zatwierdzeniu wyników wyborów przez Konwent Seniorów ukonstytuowała się w następującym składzie:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Alina Mikołajczyk | Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. Józef Kubera | Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. Ireneusz Lewońko | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Roman Antczak | Przewodniczący Komisji Gospodarczej |
| 5. Jan Szafraniec | Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarczej |
| 6. Eugeniusz Zabłocki | Sekretarz Komisji Gospodarczej |
| 7. Agnieszka Mikula | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 8. Kazimierz Janoska | Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej |
| 9. Roman Foksowicz | Sekretarz Komisji Rewizyjnej |
| 10. Bogumił Orzoł | Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej |
| 11. Sylwia Miłek | Zastępca Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej |
| 12. Mirosława Tyc | Sekretarz Komisji Mieszkaniowej |

W 2017 roku odbyło się **13** posiedzeń Rady Nadzorczej, **8** posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej, **11** posiedzeń Komisji Mieszkaniowej, **6** posiedzeń Komisji Gospodarczej oraz **7** Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza, realizując swoje zadania i obowiązki, kierowała się ustawowym i statutowym podziałem kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni. Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z ramowym zatwierdzanym kwartalnie planem pracy Rady na 2017 r. Kwartalne plany poprzedzone były analizą realizacji poprzedniego planu kwartalnego i poszerzone o sprawy wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone wnikliwymi analizami rzeczowej i finansowej realizacji celów statutowych i planów, wykonanymi przez poszczególne komisje. Sprzyjało to podejmowaniu świadomych i odpowiedzialnych decyzji.

Kierowano się zasadą, że najwyższą wartością jest dobro Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”, ale najważniejszy jest człowiek- mieszkaniec Naszej Spółdzielni. Dlatego działania Rady Nadzorczej były spójne z celami i zasadami, którymi również kieruje się Zarząd, a końcowe efekty ekonomiczne są pochodną dobrej i harmonijnej współpracy.

W 2017 roku podczas plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej podjętych zostało **101** uchwał, z czego **33** o wykreśleniu i wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

5 o uchyleniu wcześniej podjętych decyzji oraz **63** pozostałych uchwał w sprawach formalnych wnoszonych przez Zarząd.

Do ważniejszych decyzji podjętych przez Radę Nadzorczą w 2017 r. należą:

- przyjęcie sprawozdania z działalności za 2017r. Komisji Rewizyjnej, Gospodarczej i Mieszkaniowej,
- podziału Walnego Zgromadzenia na części i przyjęcie harmonogramu zebrań,
- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego za 2017 rok oraz funduszu płac na 2017rok,
- przyjęcie badania sprawozdania finansowego przez Biegłego Rewidenta badającego bilans za 2016 rok,
- zatwierdzenie rozliczenia planu gospodarczego, funduszu płac oraz funduszu awaryjno - interwencyjnego za 2016 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2016 rok w celu przedstawienia na Walnych Zgromadzeniach,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2016rok,
- podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i rozliczenia dostawy c.w dla członków rozliczanych wg. powierzchni jak również posiadających podzielniki na 2017 rok,
- podjęcie uchwały o ustaleniu zaliczkowych stawek opłat na eksploatacje podstawową od 01.01.2018r.,
- podjęcie uchwał o zatwierdzeniu dodatkowych odpisów na fundusz remontowy na spłatę ocieplenia elewacji frontowych budynków (po zakończeniu robót),
- zapoznanie się z informacją o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które weszły w życie 09.09.2017r. (ustawa z dnia 21.07.2017r.),
- podjęcie uchwały o wyborze biegłego rewidenta do badania bilansu za 2017rok,
- podjęcie uchwały w sprawie termomodernizacji budynków mieszkalnych i remontów elewacji balkonowych na lata 2018-2020,
- podjęcie uchwały o dofinansowaniu projektu (Wspólna Strażnica dla Państwowej Straży Pożarnej w Jastrzębiu-Zdroju),
- zatwierdzenie regulaminu konkursu na najładniejszą dekorację świąteczną balkonów wraz z jego przeprowadzeniem w zasobach SM „Nowa”,
- zapoznanie się z wnioskami lustratora który zakończył obowiązkową lustrację w SM „Nowa” za lata 2014-2016,
- podjęcie uchwały o zatwierdzenie planu remontów na rok 2018,
- zatwierdzenie planu gospodarczego na 2018 rok, struktury organizacyjnej na 2018 rok oraz zatwierdzenie limitów wydatków na działalności społeczno - wychowawczej w SM „Nowa” na 2018r.

Ponadto członkowie Rady przyjmowali interesantów w sprawach skarg i wniosków, wsłuchując się w problematykę mieszkańców, często wizytując osiedla. Sprawy dotyczyły usytuowania boisk w terenach rekreacyjnych przy blokach mieszkalnych, placów zabaw, wytyczenia miejsc parkingowych, oraz sposobu naliczania opłat za media. Były to ważne rozmowy dla mieszkańców, ponieważ dla każdego indywidualnego członka, jego sprawa jest najważniejsza. Głównym kierunkiem członków Rady, była działalność w komisjach i na posiedzeniach plenarnych. Priorytetowo potraktowano w pracach Rady kwestie windykacji. Przykładowo – Komisja Mieszkaniowa w okresie sprawozdawczym przyczyniła się do odzyskania zaległości czynszowych w kwocie 1.185.236,91 zł. Na posiedzenia Rady Nadzorczej zapraszano członków zagrożonych utratą członkostwa z powodu nieterminowych płatności. Rada Nadzorcza brała pod uwagę składane przez nich wyjaśnienia przy podejmowaniu decyzji o wykreśleniu lub wykluczeniu z członkostwa, starając się wykazać życzliwym stosunkiem wobec tych, którzy mieli uzasadnione problemy rodzinne i podsuwała pomocne rozwiązania.

W ramach realizacji zadań kontroli i nadzoru członkowie Rady Nadzorczej pełnili funkcje obserwatorów w przetargach na roboty remontowo-modernizacyjne i zbycie mieszkań oraz w referendach. Ponadto wizytowali pracę bezpośrednio w administracjach, zwracając uwagę na obsługę mieszkańców i rozwiązywanie problemów, a uwagi i wnioski, które zmierzały do poprawy komfortu zamieszkiwania, były omawiane na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej.

Szanowni Państwo!

Korzystając z okazji, pragnę w imieniu całej Rady podziękować wszystkim mieszkańcom naszych zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię, za obdarzenie nas zaufaniem i powierzenie nam mandatu zaufania. Podziękowania składam w imieniu wszystkich, a szczególnie w imieniu tych członków Rady, którym kończy się okres kadencji. Ocenę naszej pracy pozostawiam Walnemu Zebraniu Członków.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- zatwierdzenie sporządzonego przez Głównego Księgowego sprawozdania finansowego za 2017 r.,
- przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017 i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok.

Integralną częścią sprawozdania Rady Nadzorczej są sprawozdania Komisji Rewizyjnej, Gospodarczej i Mieszkaniowej.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 07.03.2018 r. uchwałą nr 14/2018

W imieniu Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Ireneusz Lewońko

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Alina Mikołajczyk