

## **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” W ŁĘCZNEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „Prawo spółdzielcze” ,ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie statutu przyjętego przez Krajowy Rejestr Sądowy.

Skład Rady Nadzorczej został wybrany na trzyletnią kadencję na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 23.06.2017 roku .

1. Halina Mazurkiewicz – Przewodnicząca Rady
2. Stanisław Łukaszczuk – Z-ca Przewodniczącego Rady
3. Jerzy Więch – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Zofia Kalisz - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Krzysztof Piórowski – Członek Komisji Rewizyjnej
6. Jarosław Poźniakow – Członek Komisji Rewizyjnej
7. Zenon Kozak – Członek Rady Nadzorczej

W takim składzie osobowym Rada Nadzorcza pracowała do końca 31.12.2018 r. i pracuje nadal. Przygotowaniem organizacyjnym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało i kieruje Prezydium Rady przyjmując wnioski Zarządu o umieszczenie w porządku obrad poszczególnych spraw, a także zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania , w tym analizy ekonomiczne i inne materiały objęte tematyką posiedzeń Rady Nadzorczej. Należy podkreślić , że jakość przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów oraz ich dogłębna analiza zapewniły sprawność organizacyjną posiedzeń Rady Nadzorczej, a także właściwy poziom merytoryczny.

Tematyka prac posiedzeń Rady Nadzorczej wynikała w głównej mierze z wcześniej przyjętego do realizacji planu pracy Rady Nadzorczej, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej, którego zapisy zostaną dostosowane do Prawa Spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfikacji kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Rada Nadzorcza w 2018 roku w przedstawionym składzie osobowym podjęła pięć uchwał.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami, co w konsekwencji doprowadziło do podjęcia słusznych decyzji.

W 2018 roku Rada Nadzorcza analizowała koszty zużycia energii cieplnej i rozliczenie kosztów energii na poszczególne nieruchomości w wyniku czego uchwalono Regulamin rozliczeń kosztów energii w zasobach mieszkaniowych .

W ramach nowelizacji wewnętrznych aktów normatywnych uchwalono regulamin określający obowiązki spółdzielni i jej członków w zakresie napraw, konserwacji i adaptacji lokali mieszkalnych użytkowych oraz garaży w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej

Członkowie Rady Nadzorczej na bieżąco analizowali zapisy proponowanego projektu Statutu.

Szczególnymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2018 roku była jak zwykle troska nad prawidłową gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Komisja Rewizyjna w szczególności oceniała i analizowała sprawozdania finansowe Spółdzielni, osiągnięte kwartalne wyniki ekonomiczne - finansowe oraz stan zaległości w opłatach mieszkaniowych.

Zaznaczyć należy, że nadal udało się uniknąć wzrostu stawki opłaty eksploatacyjnej od stycznia 2018 roku dzięki zmianie firmy konserwująco - sprzątającej.

Jeszcze raz przypominamy że Firma P.W. Drabik świadcząca od 2010 roku usługi konserwacyjno - sprzątające zażądała 50 % podwyżki płacy za świadczone usługi co skutkowało by podwyżką opłat za zajmowane mieszkania w zależności od powierzchni użytkowej około od 15zł do 30zł /miesięcznie. Rozmowy dotyczące warunków wynagrodzenia nie przyniosły rozwiązania i skończyło się rozpisaniem przetargu na kompleksowe świadczenie usług konserwacji w naszych zasobach. W wyniku przetargu została wyłoniona firma, która świadczy w/w usługi i pobiera wynagrodzenie nie skutkujące podwyżką opłat czynszowych .

Do ważniejszych spraw poddanych pod obrady Rady Nadzorczej w 2018 roku, oprócz wymienionych wcześniej zagadnień było:

- opiniowanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok
- analiza wyników ekonomicznych Spółdzielni w 2018 roku, w tym analiza kosztów eksploatacji w poszczególnych nieruchomościach,
- zatwierdzenie Planu Gospodarczego na 2019 rok oraz stawek odpisów na fundusz remontowy,
- analiza stanu zaległości w opłatach za lokale,
- zatwierdzenie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni
- zapoznawanie się z informacjami i ze sprawozdaniami Zarządu z jego bieżącej działalności.

W ramach rozpatrywanych skarg i wniosków, Rada udzielała pisemnych odpowiedzi na zgłaszane przez członków Spółdzielni problemy w zakresie spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz kontrolowała sposób załatwiania zgłaszanych spraw.

Szczególnie trudnymi dla Rady Nadzorczej były spotkania z członkami zalegającymi z opłatami czynszowymi. Wzorem lat ubiegłych przeprowadzano rozmowy z członkami Spółdzielni, którzy uchylali się od obowiązku terminowego regulowania opłat za zajmowane lokale i wysłuchania wyjaśnień, a także wskazania możliwych rozwiązań, w tym zawarcia ugód na spłatę zaległości w ratach.

Członkowie Rady Nadzorczej brali udział jako obserwatorzy w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach i oceniali prawidłowość przebiegu przetargu.

Rada Nadzorcza składa podziękowania wszystkim członkom Spółdzielni, Zarządowi Spółdzielni i pracownikom.

Należy stwierdzić, że sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni jest bardzo dobra, co zapewnia jej realizację wszystkich zobowiązań.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej z pracy w roku 2018 i mając na uwadze osiągnięte wyniki finansowe Rada Nadzorcza wnosi do najwyższego organu jakim jest Walne Zgromadzenie Członków o:

- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Głównego Księgowego obejmującego bilans, sprawozdanie finansowe oraz rachunek zysków i strat za 2018 rok
- przyjęcia sprawozdania Zarządu i udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy Prezesowi i Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej.
- przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok.

Za Radę Nadzorczą

