

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016r.

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” i Statut Spółdzielni, natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty na dany rok plan pracy, który przewiduje przeciętnie jedno posiedzenie w miesiącu, z przerwą wakacyjną obejmującą lipiec i sierpień. Plan pracy określa tematykę posiedzeń w poszczególnych miesiącach danego roku.

Rada Nadzorcza od momentu ukonstytuowania się w 2014 działa w stałym składzie osobowym liczącym 16 osób.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2016 roku, podobnie jak w poprzednich latach, Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy Prezydium oraz stałych komisji problemowych: Komisji Rewizyjnej, Komisji Regulaminowo – Samorządowej i Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Komisje problemowe opracowywały i opiniowały materiały, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej. Do udziału w posiedzeniach Rady, zapraszano jako ich stałych uczestników członków Zarządu i Radcę Prawnego.

Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęcia stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których podjęto 85 uchwał. Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały Komisje Problemowe. I tak w 2016r. odbyły się:

- 3 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 3 posiedzenia Komisji Regulaminowo - Samorządowej,
- 5 posiedzeń Komisji Rewizyjnej.

Dla zobrazowania pracy Rady Nadzorczej tematyka rozpatrywanych spraw dotyczyła przede wszystkim:

- kształtowania stawek opłat, uchwalania planu rzeczowo-finansowego, oraz budżetów poszczególnych osiedli ,
- zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni, przyjęcia sposobu finansowania działalności Pogotowia Awaryjnego oraz Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni,
- przyznawania środków z Centralnego Funduszu Remontowego,
- zatwierdzenia strategii działalności Spółdzielni na lata 2016-2020,
- wyrażenia zgody na rozpoczęcie inwestycji pod nazwa „ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem ADM Osiedla Śródmieście w Głogowie przy ul. Strzeleckiej róg Nadbrzeżnej,
- wykluczenia lub wykreślenia członków uporczywie uchylających się od zapłaty,
- przeznaczenia z przychodów finansowych Spółdzielni środki na działalność społeczno - wychowawczą w celu sfinansowania Programu „Wakacyjna praca dla młodych”,
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego,
- ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- przystąpienia SM Nadodrza do programu NFOŚIGW „PROSUMENT”,
- wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości przy ul. Sikorskiego 48,
- finansowania utrzymania i remontów części wyodrębnionych nieruchomości stanowiących elementy komunikacji osiedlowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrza ” w Głogowie

Rada Nadzorcza w 2016 roku wprowadziła również nowelizację następujących regulaminów:

- Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrza” w Głogowie,
- Regulamin Rady Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrza” w Głogowie,
- Zasady Gospodarki Remontowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrza” w Głogowie,
- Regulamin rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrza” w Głogowie,
- Regulamin Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrza” w Głogowie,
- Zasady finansowania remontów wyodrębnionych nieruchomości z Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrza w Głogowie.

Ponadto członkowie Rady zajmowali się:

- omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni za poprzedni rok z uwzględnieniem wyników rzeczowych i finansowych poszczególnych osiedli w zakresie działalności eksploatacyjnej oraz remontowej,
- opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- przygotowaniem, opiniowaniem i prezentowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,
- analizowaniem skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególny sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat za lokale mieszkalne.. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest dobra sytuacja finansowa Spółdzielni, coraz piękniejsze osiedla jak również uzyskane prestiżowe nagrody:

1. Nagroda w I Ogólnopolskim Konkursie im. Dra R. Jajszczyka za wybitne osiągnięcia w prowadzonej działalności i propagowanie pozytywnego wizerunku spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Gazeta Biznesu – nagroda Pulsu Biznesu dla najdynamiczniej rozwijających się firm.

Świadczy to o wysokim standardzie świadczonych usług.

Rada Nadzorcza podejmując decyzję o rozpoczęciu inwestycji pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem ADM Osiedla Śródmieście w Głogowie przy ul. Strzeleckiej róg Nadbrzeżnej przyczyniła się do pozyskania przez miasto Głogów nowego obiektu, który powinien cieszyć nie tylko lokatorów, ale także wszystkich głogowian. Będzie to ciekawy architektonicznie budynek, przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, w dodatku pierwszy po wielu latach wybudowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową Nadodrze. Do nowego obiektu wróci na swoje poprzednie miejsce, a właściwie do nowej siedziby Administracja co spowoduje, że w zdecydowanie lepszych warunkach będą obsługiwani mieszkańcy Osiedla Śródmieście.

Rada Nadzorcza podczas swoich posiedzeń miała okazję do dyskusji nad tematem nabycia nieruchomości przy ul. Sikorskiego 48 oraz możliwość oglądnięcia budynku celem oceny jego przydatności na biurowiec Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni. Mając na względzie sfinansowanie zakupu z funduszu zasobowego spółdzielni, co umożliwi nieobciążanie tymi kosztami członków spółdzielni, jak również poprawę warunków pracy i komfort obsługi lokatorów Rada podjęła decyzję o zakupie przedmiotowej nieruchomości.

W miesiącu kwietniu 2017r. Rada Nadzorcza zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie i jasno przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do rozwoju Spółdzielni oraz polepszania relacji społecznych i kulturalnych członków oraz uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim bardzo dobre wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą stabilną sytuację finansową, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie o:

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016r.
- udzielenie absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu to jest:
 - Prezesowi Zarządu - Mirosławowi Dąbrowskiemu
 - Zastępcy Prezesa Zarządu - Jerzemu Zimnemu
 - Zastępcy Prezesa Zarządu – Annie Nahorskiej

W imieniu Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Góralczyk