

Projekt

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
ZA OKRES od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.**

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia Statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz o roczny plan pracy Rady.

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. W związku z upływem w 2017r. kadencji Rady Nadzorczej, w miesiącu październiku 2017r. dokonano wyboru nowej Rady Nadzorczej poprzez co swoje funkcje w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała w dwóch składach osobowych. Rada Nadzorcza wybrana na kadencję 2017-2020 liczy 16 osób – zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni – po 2 osoby z każdego z 8 okręgów wyborczych, które tworzą mieszkańcy – członkowie osiedli:

Osiedle Śródmieście:

Olga Kuriata Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej

Tadeusz Jańczyk Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni

Osiedle Chrobry:

Jan Mulczyński członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni

Henryk Jarosz Z-ca Przewodniczącego RN, członek Komisji Regulaminowo - Samorządowej

Osiedle Hutnik:

Aleksandra Gieroń członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni

Wiesław Leczycki członek Komisji Regulaminowo - Samorządowej

Osiedle Kopernik A:

Aleksander Jakubowski Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Jerzy Rosa członek Komisji Rewizyjnej

Osiedle Kopernik B:

Janusz Szewc Sekretarz RN, członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni

Bronisław Downar Z-ca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni

Osiedle Kopernik C:

Maria Dziuba Z-ca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo - Samorządowej

Mariusz Michnikowski Przewodniczącego Komisji Regulaminowo - Samorządowej

Osiedle Piastów Śl. A:

Jolanta Kuczkowska członek Komisji Rewizyjnej

Lucjan Górnicki członek Komisji Rewizyjnej

Osiedle Piastów Śl. B:

Aleksander Góralczyk Przewodniczący RN, członek Komisji Rewizyjnej

Leszek Lerch członek Komisji Regulaminowo - Samorządowej

Pierwsze posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej nowej kadencji zostało zwołane zgodnie z § 21 ust.10 Statutu przez Zarząd Spółdzielni w dniu 09 listopada 2017r., podczas którego dokonano wyboru Prezydium i wyłoniono tak jak w poprzedniej kadencji trzy komisje stałe Rady Nadzorczej:

- Rewizyjną
- Gospodarki Zasobami Spółdzielni
- Regulaminowo - Samorządową

Pracę Rady Nadzorczej organizowało Prezydium Rady Nadzorczej, wspierane przez w/w Komisje, które opracowywały i opiniowały materiały będące przedmiotem obrad posiedzeń Rady.

W 2017 roku odbyło się 5 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej, 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, 1 posiedzenie Komisji Regulaminowo – Samorządowej oraz 4 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W wyniku prac Komisji zrealizowano 10 spotkań plenarnych Rady Nadzorczej, których efektem było podjęcie 61 uchwał między innymi w zakresie:

- 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 zmian w strukturze organizacyjnej spółdzielni,
- nowelizacji Regulaminu rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
- przeznaczenia z przychodów finansowych Spółdzielni środków na działalność społeczno - wychowawczą w celu sfinansowania Programu „Wakacyjna praca dla młodych”,
- zgody na nabycie nieruchomości (działki gruntowej nr 42 o pow. 78m² położonej w Głogowie obr. XVIII Kopernik),
- uruchomienia programu remontu instalacji centralnego ogrzewania w Spółdzielni na lata 2017-2022 polegającego na wymianie głowic termostatycznych oraz zasad finansowania
- upoważnienia Zarządu do wystąpienia do Sądu o nakazanie sprzedaży w drodze licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- zatwierdzenia „Kryteriów kwalifikowania lokali użytkowych do sprzedaży w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie”

- przystąpienia do realizacji projektu pn. Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych,
- udzielenia preferencji przy udzielaniu zamówienia na roboty budowlane i remontowe,
- ukonstytuowania się nowo wybranej Rady Nadzorczej,
- powołania Komisji Rady Nadzorczej,
- upoważnienia członków RN do dokonywania czynności prawnych,
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2017 rok,
- wykluczenia i wykreślenia z członkostwa Spółdzielni jeszcze w poprzednim stanie prawnym tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze , która to w swoich postanowieniach pozbawia spółdzielnie możliwość wykreślenia i wykluczania spośród jej członków .

Ponadto Rada Nadzorcza zajmowała się:

- omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni za 2017 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 za 2016 rok.
- 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.

Do ważnych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w czasie sprawowania kadencji na uwagę zasługują prace „termomodernizacyjne” polegające na docieplaniu bloków. W związku z tym, że po raz pierwszy spółdzielnie mieszkaniowe mogły zostać beneficjentem środków unijnych Rada Nadzorcza, jak już wyżej wspomniano, wyraziła zgodę na przystąpienie do realizacji projektu pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych.” i upoważniła Zarząd Spółdzielni do zawarcia z Województwem Dolnośląskim -Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą odpowiednich umów o dofinansowanie ze środków unijnych przedmiotowego Projektu.

Członkowie Rady zapoznali się również z wynikami pełnej lustracji działalności spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r., która zgodnie z umową zawartą pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Nadodrze” w Głogowie została przeprowadzona przez Związek od 4 września do 16 października 2017r. Omówienie przebiegu lustracji zaprezentowali członkom Rady Lustratorzy, którzy przedstawili każdy w ramach swojego zakresu kontroli ustalenia zawarte w protokole lustracji. Podsumowanie lustracji nastąpiło natomiast w liście polustracyjnym opracowanym przez Związek Rewizyjny, który stwierdził, że na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego działalność Spółdzielni w latach 2014-2016 była prowadzona prawidłowo. Związek na podstawie tych ustaleń nie sformułował żadnych wniosków polustracyjnych., które Rada Nadzorcza winna przedstawić najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków.

W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracuje z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczy we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych. Współpraca ta przebiega prawidłowo i nie budzi zastrzeżeń. Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane są terminowo i w pełnym zakresie.

Duży wpływ na działalność Spółdzielni będzie miała ustawa z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która obliguje do przeanalizowania i zmian wielu uregulowań wewnątrzspółdzielczych. Dlatego musimy pamiętać, że Spółdzielnia jest bardzo specyficzną formą organizowania działalności gospodarczej i społecznej, jest formą adresowaną do ludzi o świadomości partnerskiej, którzy te formy akceptują i potrafią zrozumieć.

Korzystając z okazji Rada Nadzorcza wyraża swoje podziękowanie wszystkim działaczom za zaangażowanie i współpracę przy rozwiązywaniu problemów dotyczących funkcjonowania naszych osiedli i Spółdzielni.

Rada zapoznała się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni 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.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie oraz uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim bardzo dobre wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

W imieniu Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Górnicyk Aleksander