

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
ZA OKRES od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

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 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty na 2019 rok plan pracy określający tematykę posiedzeń w poszczególnych miesiącach.

Rada Nadzorcza od momentu ukonstytuowania się w 2017 r. działa w stałym składzie osobowym liczącym 16 osób.

Przewodniczący Rady, Zastępca i Sekretarz oraz Przewodniczący Komisji stanowią Prezydium Rady, które jak w latach poprzednich organizowało pracę Rady. W 2019 roku odbyło się 6 takich spotkań. Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje narady odbywały Komisje Problemowe, powołane i działające na zlecenie Rady: tj. Komisja

- Rewizyjna odbyła 7 posiedzeń
- Gospodarki Zasobami Spółdzielni odbyła 3 posiedzenia
- Regulaminowo – Samorządowa odbyła 2 posiedzenia.

Rada Nadzorcza realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb. Na posiedzeniach tych podjęto 53 uchwały.

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

- kształtowania stawek opłat, uchwalenia 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,
- przystąpienia Spółdzielni do Stowarzyszenia odbiorców ciepła „Razem Ciepłej” w Legnicy,
- zatwierdzenie rozliczenia zakończonego zadania inwestycyjnego pod nazwą „ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym w Głogowie przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3.”
- przeznaczenia środków z pozostałej działalności Spółdzielni na sfinansowanie Programu „Wakacyjna praca dla młodych”,
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego,
- ustanowienia służebności,
- zatwierdzenia zmian w strukturze organizacyjnej,
- ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- finansowania utrzymania i remontów części wyodrębnionych nieruchomości stanowiących elementy komunikacji osiedlowej Spółdzielni

Rada Nadzorcza w 2019 roku wprowadziła również nowelizację następujących regulaminów:

- Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie,
- Regulamin Rady Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie,
- Regulamin Zebrania Wyodrębnionej Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie,
- Regulaminy Komisji Rady Nadzorczej: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Spółdzielni i Regulaminowo – samorządowej,
- Zasady Gospodarki Remontowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie,
- Regulamin określający zasady nabywania członkostwa i ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, prowadzenia teczek lokalowych i lokatorskich oraz ich przechowywania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” 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.

Rada na przestrzeni roku 2019 kontynuowała działania związane z rozwojem Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, podniesieniem standardu technicznego budynków oraz realizowaniem robót remontowych i inwestycji. Bardzo dobra współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni zaowocowała przyznaniem Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie prestiżowej nagrody „Symbol 2019”. Kapituła powołana przez redakcje „Monitora Biznesu” i „Monitora Rynkowego” czyli niezależnych dodatków do „Rzeczypospolitej” oraz „Dziennika Gazety Prawnej” doceniła między innymi wybudowanie nowego bloku przy ul. Strzeleckiej, program termomodernizacji zasobów z wykorzystaniem środków unijnych, działania na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych, estetyzację osiedli, troskę o bezpieczeństwo oraz rozwiązywanie problemów społecznych.

W 2019 roku zakończona została inwestycja pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym w Głogowie przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3., co do której Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na jej rozpoczęcie, upoważniła Zarząd Spółdzielni do jej realizacji i zatwierdziła zasady rozliczania kosztów budowy. Zgodnie z postanowieniami Prawa Spółdzielczego w spółdzielniach mieszkaniowych w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków lustrację przeprowadza się corocznie. W związku z powyższym w dniach od 16.09.2019r. do 18.10.2019r. Związek Rewizyjny przeprowadził lustrację działalności inwestycyjnej polegającej na budowie budynku mieszkalnego w Głogowie przy ul. Strzeleckiej. Przedmiot lustracji obejmował następujące zagadnienia:

1. Podstawy prawne i organizacyjne działalności inwestycyjnej.
2. Potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji.
3. Pozyskanie terenów budowlanych.
4. Poprawność przygotowania inwestycji.
5. Tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacja.
6. Nadzór inwestorski.
7. System finansowania inwestycji.
8. Rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.

W dniu 30 stycznia 2020r. Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami lustracji i zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego informuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, że na podstawie zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego w badanym okresie działalność inwestycyjna Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje żadnych wniosków.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie oraz uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim dobre wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu. Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie w dniu 23.04.2020r.

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

Aleksander Góralczyk