

Sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świeciu za okres od Walnego Zgromadzenia
odbytego w dniach 15 maja 2018r., 16 maja 2018r.
i 22 maja 2018r. do chwili obecnej

I. Rada Nadzorcza i jej Komisje

1. Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu zgodnie z obowiązującym Statutem składała się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 roku na okres 3 lat.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Elżbieta KRAIŃSKA – przewodnicząca Rady Nadzorczej;
2. Marek KOZŁOWSKI – z-ca przewodniczącego RN
3. Barbara CABAN – sekretarz RN
4. Barbara DETLAF – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej;
5. Roman JÓZEFczyk – przewodniczący Komisji GZM;
6. Maria MARCHLEWSKA – członek RN
7. Wiesław KRAWCZYK – członek RN

Odbyte posiedzenia i podjęte uchwały:

- 1) Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła **13** plenarnych posiedzeń, na których podjęła **41** uchwał
- 2) Prezydium Rady Nadzorczej odbyło **10** posiedzeń
- 3) Komisje stałe i czasowe Rady Nadzorczej łącznie odbyły **31** posiedzeń

2. Komisje Rady Nadzorczej

2.1. Komisje Stałe:

1. Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

1. Barbara Detlaf – przewodniczący;
2. Wiesław Krawczyk – zastępca przewodniczącego;
3. Maria Marchlewska – sekretarz

Komisja Rewizyjna odbyła **19** posiedzeń, których tematami były:

1. Analizy gospodarczo-finansowe kwartalne i roczne za 2018 rok (5 posiedzeń),
2. Fundusz płac z narzutami i inne umowy cywilno-prawne za lata 2015-2017,
3. Zadłużenia czynszowe na lokalach mieszkalnych powyżej 6 miesięcy ze stanem na 31.03.2018r.,

4. Koszty związane z remontem klatek schodowych, instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej w poszczególnych budynkach,
5. Wydatki w latach 2015-2017 tj. ryczałty za dojazdy, delegacje służbowe, szkolenia, rozmowy telefoniczne, składki na organizacje, prenumerata prasy, opłaty i reklamy,
6. Oferty na badanie sprawozdania finansowego za rok 2018,
7. Wynagrodzenia Rady Nadzorczej od 2014r. do 2018r.,
8. Przychody i koszty zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych w okresie 2015-2018,
9. Ustalenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2019
10. Koszty konkursu na najładniej ukwiecone balkony i ogródki w Świeciu, Gródku i Osiu od 2015 do 2018,
11. Odpisy aktualizacyjne od należności tj. zaległości nieściągalnych w 2015-2018,

Komisja omówiła również:

1. Projekt planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2019 i korektę tegoż planu,
2. Plan pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2019,
3. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej od Walnego Zgromadzenia w 2018 roku do maja 2019 roku,
4. Sprawozdanie niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018 Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu.

Z przeprowadzonych czynności kontrolnych i analiz komisji opracowano wnioski i propozycje, które omawiano na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Na podstawie czynności kontrolnych i analiz Komisja pozytywnie oceniła działalność Zarządu w minionym roku.

2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) pracowała w składzie:

1. Roman Józefczyk – przewodniczący;
2. Marek Kozłowski – zastępca przewodniczącego;
3. Barbara Caban – sekretarz

Komisja GZM w okresie sprawozdawczym odbyła **10** posiedzeń, których tematami były:

1. Opracowanie planu pracy Komisji GZM na 2019 rok

2. Zaopiniowanie planu gospodarczo finansowego oraz korekty potrzeb remontowych na 2019 rok
3. Omówienie spraw dotyczących:
 - 1) realizacji wniosków złożonych przez członków SM do Zarządu SM
 - 2) analizy zużycia ciepłej i zimnej wody oraz gazu w okresie od 01.02.2018r. do dnia 31.01.2019r. w zasobach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej
 - 3) analiz gospodarczo-finansowych Spółdzielni za poszczególne kwartały
 - 4) realizacji prac remontowych, inwestycji, budowy garaży i termomodernizacji ścian budynku przy ul. Wyszyńskiego 15
 - 5) analizy produkcji energii elektrycznej wytwarzanej przez fotowoltaikę
 - 6) analizy porównawczej zużycia energii cieplnej w sezonie grzewczym 2016/2017 do sezonu 2017/2018
 - 7) modernizacji węzłów cieplnych w budynkach przy ul. I. Krasickiego 1, 3, 5, Słowackiego 10 i Hallera 3a
 - 8) analizy prac związanych z akcją zimową
 - 9) harmonogramu remontu klatek schodowych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej
 - 10) dobudowy balkonów
 - 11) omówienie sprawozdania z działalności RN SM

Protokoły oraz ujęte w nich wnioski i zalecenia z kontroli przeprowadzonych przez Komisję, omawiane były na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej i kierowane do Zarządu Spółdzielni celem ich realizacji.

Wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w ogłoszonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową przetargach jako obserwatorzy oraz w niektórych odbiorach zakończonych prac remontowych i budowlanych.

2.2. Komisje Czasowe:

1. Komisja ds. konkursu na najładniejsze balkony, loggie i ogródki na osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej

Komisja pracowała w składzie:

1. Barbara Caban – przewodnicząca Komisji
2. Maria Marchlewska – członek Komisji
3. Grażyna Styczeń – członek Komisji

Komisja odbyła 2 posiedzenia i dokonała wizji lokalnej balkonów, loggii i ogródków w okresie od sierpnia do września 2018r. Wizją objęto wszystkie budynki będące w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu, Gródku oraz w Osiu. W dniu 03.09.2018r. Komisja podsumowała wyniki z wizji lokalnych, dokonała oceny balkonów, loggii i ogródków wg obowiązującego regulaminu oraz zaproponowała nagrody i wyróżnienia (tj. przyznano 14 nagród i 20 wyróżnień). Protokół końcowy Komisji, Rada Nadzorcza omówiła na plenarnym posiedzeniu Rady w dniu 11 września 2018r. Wręczenie nagród odbyło się 16 października 2018r. w Spółdzielczym Ośrodku Kultury „Stokrotka”.

II. Główne obszary działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

1. Termomodernizacja

Rada Nadzorcza na bieżąco monitoruje sprawy terminowej spłaty przez spółdzielców zaciągniętych kredytów na termomodernizację oraz realizacji przez Zarząd SM zgłoszonych napraw w budynkach, w których kończy się okres gwarancyjny.

2. Strategia Działania i Rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu.

1. Rada Nadzorcza monitorowała i akceptowała działania Zarządu w zakresie powiększenia majątku Spółdzielni i obecnych zasobów mieszkaniowych oraz wykonywanie prac remontowych. Podjęte działania są zgodne z kierunkiem rozwoju Spółdzielni zapisanym w Strategii.

3. Realizacja prac w zakresie infrastruktury Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza w 2018 i 2019 roku analizowała tematy dotyczące właściwego zagospodarowania terenów przy budynkach mieszkalnych, szczególnie w celu realizacji nowych i utrzymania dotychczasowych chodników, dróg i miejsc postojowych oraz prac w zakresie zagospodarowania terenów zielonych.

- 4. Wieloletni harmonogram remontów klatek schodowych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni oraz wymiany instalacji gazowych, wodnych i elektrycznych.**
- 5. Aktualizacja regulaminów, procedur oraz instrukcji obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu**
- 6. Omówienie wniosków z ostatniego Walnego Zgromadzenia.**

Podczas obrad trzech części Walnego Zgromadzenia Komisji Wnioskowej nie wybrano. Pisemnych wniosków nie wniesiono.

Sprawy poruszone podczas obrad Walnego Zgromadzenia omówione zostały na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 maja 2018r.

7. Działalność Spółdzielczego Ośrodka Kultury „Stokrotka”

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność kulturalno – oświatową Spółdzielczego Ośrodka Kultury „Stokrotka”.

Działalność SOK finansowana jest ze składek członkowskich, z wypracowanych we własnym zakresie dochodów oraz korzysta z dofinansowania Gminy.

8. Lustracja pełna Spółdzielni Mieszkaniowej – realizacja zaleceń polustracyjnych

Lustracja pełna Spółdzielni została przeprowadzona w maju 2017r. bez zaleceń polustracyjnych. Następną lustrację pełną Spółdzielni, w oparciu o obowiązujące przepisy, planowana jest na 2020 rok.

9. Nagrody i wyróżnienia w 2018 roku

Podczas gali na zamku w Gniewie w dniu 20.09.2018r. Pan Mariusz Sajdak Z-ca Prezesa Zarządu odebrał nagrodę dla naszej Spółdzielni „LIDER SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ 2018”, jest to nagroda miesięcznika ADMINISTRATOR w kategorii spółdzielnie średnie bez przychodu z inwestycji.

III. Wniosek o udzielenie absolutorium

W oparciu o całoroczną kontrolę działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej przez Radę Nadzorczą i wyniki niezależnego biegłego rewidenta z badania Sprawozdania finansowego za 2018 rok,

Rada Nadzorcza wnioskuję o:

1. Udzielenie absolutorium za 2018 rok:

- 1) Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej p. Dariuszowi Zawadzińskiemu;
- 2) Zastępcy Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej p. Mariuszowi Sajdakowi.

2. Zatwierdzenie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 r. zwraca się do członków Spółdzielni zebranych na Walnym Zgromadzeniu o zatwierdzenie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara CABAN

Barbara Caban

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Elżbieta KRAIŃSKA

Elżbieta Kraińska