Wysokie Mazowieckie, dnia 02.04.2015r.

**S P R A W O Z D A N I E**

*z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w 2014 roku.*

We wszystkich dziedzinach działalności Spółdzielni Mieszkaniowej, zarówno społecznej jak i gospodarczej, w świetle obowiązujących spółdzielczość mieszkaniową przepisów prawa, istotną do wypełnienia rolę mają jej organy samorządowe, w tym szczególną rolę pełni Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady, znowelizowanego przez Walne Zgromadzenie w 2011 roku (uchwałą nr 10/2011), Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej, wybranej przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu   
5 czerwca 2013 roku, na kadencję 2013-2016 jest następujący:

1. Stanisław Grabowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Małgorzata Kapitan - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Krystyna Urban - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Witold Wiczołek - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Maria Bukowska - Członek w/w Komisji
6. Marian Gosiewski - Członek w/w Komisji
7. Andrzej Kamianowski - Członek w/w Komisji
8. Stanisław Radziszewski - Członek w/w Komisji
9. Marek Kajurek - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej i GZM
10. Andrzej Bukowski - Członek w/w Komisji
11. Stanisław Gołaszewski - Członek w/w Komisji
12. Stanisław Olkowski - Członek w/w Komisji.

W okresie sprawozdawczym tj. w 2014 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni pracowała w niezmienionym podanym powyżej 12 osobowym składzie.

W 2014 roku Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia w oparciu  
o zapisy Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem, określającego szczegółowy zakres i sposób działania Rady, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał, a także w oparciu o roczny plan pracy, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28 stycznia 2014 roku.

W powyższym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni odbyła łącznie 12 protokołowanych posiedzeń.

W trakcie tych posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 10 uchwał.

Są to uchwały w niżej wymienionych sprawach:

* uchwalenia planów remontów w Spółdzielni na 2014 rok,
* uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej na  
  2014 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia,
* wykluczenia członka ze Spółdzielni – dwie uchwały,
* wystąpienia do Sądu o nakazanie sprzedaży własnościowego prawa do lokalu,
* przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok,
* zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
* uchwalenia korekty do planu remontów na 2014 rok,
* zatwierdzenia etatyzacji zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej na 2015 rok,
* wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

Szczegółowe sprawozdanie z realizacji uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni, sporządził i przedstawił Zarząd Spółdzielni.

Tematyka posiedzeń Rady była dość różnorodna, z tym że uzależniona od bieżących potrzeb naszej Spółdzielni, a w podejmowaniu decyzji należąca do wyłącznej kompetencji Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W centrum uwagi Rady Nadzorczej znajdowały się wszystkie zagadnienia problemowe składające się na całokształt działalności Spółdzielni i były one rozpatrywane w imieniu i dla dobra ogółu członków jak i mieszkańców.

Do najistotniejszych spraw z protokołowanych posiedzeń Rady poza sprawami, w których zostały przez Radę Nadzorczą podjęte uchwały, przedstawione w pierwszej części sprawozdania, należało:

* rozpatrywanie okresowych i rocznych sprawozdań z działalności Zarządu oraz   
  z działalności Spółdzielni, a także z realizacji kierunków działania Spółdzielni,
* analizowanie stanu gospodarki finansowej Spółdzielni, realizacji uchwalonych planów rocznych i sprawozdań finansowych oraz ich zatwierdzanie – średnio raz na kwartał,
* rozpatrywanie spraw i planów związanych z remontami, konserwacją i termo-modernizacją zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, tym: analizowanie spłat kredytów termomodernizacyjnych,
* szczegółowe analizowanie wniosków Zarządu w sprawie podwyższenia opłat   
  w oparciu o obowiązujące podstawy prawne i wyniki ekonomiczne Spółdzielni,   
  i podejmowanie stosownych decyzji,
* ustalanie kierunków działania mających na celu poprawę kondycji finansowej naszej Spółdzielni,
* analizowanie zadłużeń „czynszowych” i wypracowywanie wspólnie z Zarządem Spółdzielni metod postępowania w stosunku do osób nie wywiązujących się   
  z zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, w tym przeprowadzanie rozmów   
  z dłużnikami przed wykluczeniem ich ze Spółdzielni, a także rozmów tzw. dyscyplinujących,
* dokonywanie okresowej oceny wykonania przez Spółdzielnię zadań gospo-darczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków,
* analizowanie i ocena pracy Zarządu Spółdzielni,
* analizowanie i zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni,   
  w tym: sprawozdań i projektów uchwał,
* analizowanie i ocena realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Radę Nadzorczą oraz Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
* zatwierdzanie planów pracy: Rady Nadzorczej, Komisji Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni,
* rozpatrywanie i analizowanie projektów regulaminów wewnątrzspółdzielczych,
* przeprowadzanie kontroli wykonywania przez Zarząd Spółdzielni uchwał podjętych przez statutowe organa Spółdzielni, tj.: Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą Spółdzielni,
* przeprowadzanie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd, wniosków w/w organów Spółdzielni jak i członków Spółdzielni,
* analizowanie przygotowania zasobów Spółdzielni do zimy i okresu grzewczego,
* rozpatrywanie wystąpień członków i mieszkańców Spółdzielni oraz udzielanie   
  im stosownych odpowiedzi,
* rozpatrywanie tzw. spraw różnych skierowanych przez Zarząd Spółdzielni do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni w zdyscyplinowanej   
i sumiennej pracy, z rozwagą oraz odpowiedzialnością podejmowali decyzje oraz uchwały niezbędne dla dalszego prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Uchwały, decyzje i opinie, we wszystkich sprawach rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą podejmowane były kolegialnie.

Zalecenia do wykonania przez Zarząd Spółdzielni, były wydawane dla dobra całej spółdzielczej społeczności.

Rada Nadzorcza przywiązywała dużą wagę do stałej poprawy zagospodarowania naszych osiedli, poprawy estetyki i temu podobnych działań.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się po godzinach pracy (w godzinach popołudniowych). Na posiedzeniach wszyscy członkowie Rady brali aktywny udział w obradach, przedkładali własne pomysły i przemyślenia, które następnie znajdowały swoje odzwierciedlenie w stosownych dokumentach Spółdzielni.

W każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej brali też czynny udział członkowie Zarządu Spółdzielni.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej, jako obserwatorzy z ramienia Rady, uczestniczyli również w pracach komisji: przetargowych, odbioru prac termomodernizacyjnych, remontowych i konserwacyjnych.

Celem lepszego kontrolowania niektórych rozpatrywanych zagadnień i spraw,   
Rada Nadzorcza organizowała również tzw. wizytacje terenowe, w tym wizytacje aktualnie realizowanych przez Spółdzielnię inwestycji i remontów oraz kontrole stanu techniczno-porządkowego zasobów mieszkaniowych i osiedlowych.

Ponadto w okresie sprawozdawczym odbywały się także posiedzenia stałych Komisji regulaminowych Rady Nadzorczej.

Dotyczy to Komisji Rewizyjnej, która w 2014 roku odbyła 5 protokółowanych posiedzeń w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy – wydając opinie   
w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Komisji Inwestycyjnej i GZM, która w 2014 roku odbyła 3 protokółowane posiedzenia w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy oraz bieżących potrzeb Spółdzielni – wydając opinie i formułując wnioski w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Sprawozdania z działalności w/w Komisji w 2014 roku stanowią załączniki numer   
1 i 2 do niniejszego sprawozdania.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło w okresie sprawozdawczym 11 spotkań, których przedmiotem było ustalanie terminu i porządku obrad Rady Nadzorczej, rozpatrywanie projektów uchwał i materiałów, które następnie były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej oraz opracowanie projektu planu pracy Rady Nadzorczej   
i sprawozdania z działalności Rady.

Na zakończenie pragniemy dodać, iż w oparciu o przeprowadzone przez   
Radę Nadzorczą kontrole oraz analizy, jak również biorąc pod uwagę pozytywne wyniki działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni prawidłowo wykonywał nałożone na Zarząd zadania, za które był bezpośrednio odpowiedzialny i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu za okres sprawozdawczy.