Wysokie Mazowieckie, dnia 16.05.2016r.

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

*z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w 2015 roku i z działalności w okresie 3-letniej kadencji.*

 Istotną do wypełnienia rolę we wszystkich dziedzinach działalności Spółdzielni Mieszkaniowej, zarówno społecznej jak i gospodarczej, w świetle obowiązujących spółdzielczość mieszkaniową przepisów prawa, 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.

W bieżącym roku upływa 3-letni okres pracy Rady Nadzorczej, wybranej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 5 czerwca 2013 roku (na kadencję 2013 – 2016).

W okresie sprawozdawczym jak i przez całą kadencję, Rada Nadzorcza Spółdzielni pracowała w niezmienionym 12 osobowym składzie.

Skład Rady Nadzorczej, wybranej przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w 2013 roku, był 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 2015 roku) Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia w oparciu o zapisy Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszka-niowej w Wysokiem Mazowieckiem, określającego szczegółowy zakres i sposób działania Rady, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania oraz podejmowania uchwał, a także w oparciu o roczny plan pracy Rady, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22 stycznia 2015 roku.

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni odbyła łącznie 12 protokółowanych posiedzeń.

W trakcie tych posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 15 uchwał.

Są to uchwały w niżej wymienionych sprawach:

* uchwalenia planów remontów w Spółdzielni na 2015 rok,
* uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Sp-ni na 2015 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia,
* wykluczenia członka ze Spółdzielni,
* przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok,
* formy oraz sposobu zagospodarowania mieszkania pozyskanego do dyspozycji Spółdzielni,
* uchwalenia korekty do planu remontów na 2015 rok (dwie uchwały),
* uchwalenia Regulaminu korzystania z placu zabaw,
* zatwierdzenia etatyzacji zatrudnienia w Spółdzielni na 2016 rok,
* nabycia nieruchomości gruntowej pod nowe inwestycje spółdzielcze,
* uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Sp-ni na 2016 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia,
* wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spół-dzielni za 2015 rok,
* uchwalenia Regulaminu przyjmowania, rozpatrywania oraz załatwiania skarg
i wniosków,
* uchwalenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej,
* uchwalenia Regulaminu Komisji Inwestycyjnej i Gospodarki Zasobami Mieszka-niowymi Rady Nadzorczej.

Szczegółowe sprawozdanie z realizacji w/w uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni, sporządza i przedstawia Zarząd Spółdzielni.

 Tematyka posiedzeń Rady była bardzo 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 – co odbywało się 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 i rozmów dyscyplinujących.
* dokonywanie okresowej oceny wykonania przez Spółdzielnię zadań gospodarczych

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 oraz ocena realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
* zatwierdzanie planów pracy: Rady Nadzorczej, Komisji Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni,
* rozpatrywanie i analizowanie projektów regulaminów wewnątrzspółdzielczych,
* przeprowadzanie kontroli wykonania przez Zarząd Spółdzielni uchwał podjętych przez organa Spółdzielni, w tym: Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą,
* przeprowadzanie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd, wniosków w/w organów Spółdzielni jak i indywidualnych 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 w zdyscyplinowanej i sumiennej pracy, z rozwagą oraz odpowiedzialnością podejmowali decyzje jak i uchwały niezbędne
dla 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 również czynny udział członkowie Zarządu Spółdzielni oraz Główna Księgowa.

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 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 Inwestycyjnej i GZM, która w 2015 roku odbyła 7 protokóło-wanych posiedzeń w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy oraz bieżących potrzeb Spółdzielni – wydając opinie, a także formułując wnioski w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Komisji Rewizyjnej, która w 2015 roku odbyła 6 protokółowanych posiedzeń
w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy Komisji – wydając opinie
w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Szczegółowe sprawozdania z działalności w/w Komisji w 2015 roku stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszego sprawozdania.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło w okresie sprawozdawczym 12 spotkań, których przedmiotem było ustalanie terminu i porządku obrad Rady Nadzorczej, rozpatrywanie projektów uchwał i materiałów, które następnie były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz opracowanie projektu planu pracy Rady Nadzorczej
jak i sprawozdania z działalności Rady.

 W okresie trwania 3-letniej kadencji, (tj. od dnia 5 czerwca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku) ustępująca Rada Nadzorcza Spółdzielni realizowała swoje zadania statutowe i regulaminowe, odbywając łącznie 32 protokółowane posiedzenia.

W w/w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła łącznie 35 uchwał.

Corocznie Rada Nadzorcza składała na Walnym Zgromadzeniu sprawozdania ze swojej pracy, które były przez Walne Zgromadzenie przyjmowane i zatwierdzane bez żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Z ważniejszych zadań jakie zostały zrealizowane pod nadzorem Rady Nadzorczej, w ciągu ostatnich 3 lat, wyszczególnić należy takie zadania jak:

* kontynuacja termomodernizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
* kontynuacja wymiany indywidualnych wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym,
* wyposażanie placów zabaw w nowe urządzenia i ogólną poprawę ich wyglądu oraz zabezpieczenia,
* aktualizację unormowań wewnątrzspółdzielczych, w tym regulaminów; poprzez dostosowanie ich do obecnych warunków gospodarki rynkowej i zmieniających
się w bardzo szybkim tempie przepisów prawa.

 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 zadania, za które był bezpośrednio odpowiedzialny i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu za okres sprawozdawczy.