Wysokie Mazowieckie, dnia 25.04.2018r.

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

*z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w 2017 roku.*

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.

We wszystkich dziedzinach działalności Spółdzielni Mieszkaniowej, społecznej oraz gospodarczej, w świetle obowiązujących spółdzielczość mieszkaniową przepisów prawa, wymienionych na wstępie tego sprawozdania; istotną do wypełnienia rolę mają organy samorządowe, w tym szczególną rolę pełni Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej, wybranej przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu   
8 czerwca 2016 roku, na kadencję 2016-2019 jest następujący:

1. Waldemar Gołaś - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Henryk Faszczewski - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Elżbieta Minarczuk - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Krzysztof Murawski - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Stanisław Chmielewski - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Małgorzata Sałęga - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Mirosław Biały - Przewodniczący Komisji Technicznej
8. Wojciech Ostrowski - Członek Komisji Technicznej
9. Małgorzata Zawistowska - Członek Komisji Technicznej
10. Krzysztof Bruszewski - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
11. Jan Karol Busma - Członek Komisji Inwestycyjnej
12. Mariusz Duchnowski - Członek Komisji Inwestycyjnej.

W okresie sprawozdawczym, to jest w 2017 roku, Rada Nadzorcza pracowała   
w niezmienionym w/w składzie.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia w oparciu o zapisy Regulaminu Rady Nadzorczej, 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 grudnia 2016 roku.

W powyższym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła łącznie   
11 protokołowanych posiedzeń.

W trakcie tych posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 9 uchwał.

Są to uchwały w niżej wymienionych sprawach:

* wykluczenia członka ze Spółdzielni,
* nabycia (na licytacji komorniczej) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego; wchodzącego w skład zasobów naszej Spółdzielni,
* uchwalenia planów remontów w Spółdzielni na 2017 rok,
* przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
* formy oraz sposobu zagospodarowania mieszkania pozyskanego do dyspozycji Spółdzielni, w tym uchwalenia Regulaminu przetargu,
* zatwierdzenia etatyzacji zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 rok,
* uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej i gazu na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni,
* wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
* uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia.

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

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

W centrum uwagi Rady 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 wnoszonych 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 oraz dalszy jej rozwój,
* analizowanie zadłużeń „czynszowych” i wypracowywanie wspólnie z Zarządem Spółdzielni sposobu postępowania w stosunku do osób nie wywiązujących się   
  z zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, w tym przeprowadzanie rozmów   
  z dłużnikami przed wykluczeniem ich ze Spółdzielni,
* 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 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 w zdyscyplinowanej i sumiennej pracy, z rozwagą i 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.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej aktywnie uczestniczyli także w odbywających się   
w Spółdzielni negocjacjach (z właścicielami działek budowlanych), mających na celu uzyskanie jak najlepszych warunków nabycia nowych terenów inwestycyjnych.

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 brali też czynny udział członkowie Zarządu oraz Główny Księgowy 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 2017 roku odbyła 5 protokołowanych posiedzeń w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy Komisji oraz bieżących potrzeb Spółdzielni – wydając opinie w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Komisji Inwestycyjnej, która w 2017 roku odbyła 6 protokołowanych posiedzeń   
w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy i bieżących potrzeb Spółdzielni   
– wydając opinie i formułując wnioski w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Komisji Technicznej, która w 2017 roku odbyła 7 protokołowanych posiedzeń   
w terminach i o tematyce wynikającej z planu pracy oraz bieżących potrzeb Spółdzielni – wydając opinie i formułując wnioski w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Szczegółowe sprawozdania z działalności w/w Komisji (w 2017 roku) stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszego sprawozdania.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło w okresie sprawozdawczym 11 posiedzeń, 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 zadania, za które był bezpośrednio odpowiedzialny i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu za okres sprawozdawczy.