Wysokie Mazowieckie, dnia 28.03.2019r.

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

*z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem w 2018 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 2018 roku (uchwałą nr 8/2018 z dnia 13.06.2018 r.), Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności 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, (tj. w 2018 roku) Rada Nadzorcza pracowała   
w niezmienionym w/w składzie.

W 2018 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 21 grudnia 2017 roku.

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

W trakcie tych posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 13 uchwał.

Są to uchwały w niżej wymienionych sprawach:

* nabycia nieruchomości gruntowej pod nowe inwestycje,
* realizacji inwestycji: budowy budynku mieszkalnego przy ul. Ludowej na os. Centrum II,
* zmiany etatyzacji zatrudnienia w Spółdzielni na 2018 rok,
* uchwalenia planów remontów na 2018 rok,
* przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
* wyrażenia zgody na zaciągnięcie pożyczki termomodernizacyjnej,
* zatwierdzenia Założeń organizacyjno – finansowych inwestycji,
* zmiany stawki funduszu remontowego,
* zatwierdzenia Panu rzeczowo – finansowego zadania inwestycyjnego pn. : Budowa budynku mieszalnego wielorodzinnego nr 7A i bud. garażowego wraz z urządzeniami budowlanymi przy ul. Ludowa 92 na oś. Centrum II w Wys. Maz.”,
* zatwierdzenia zmiany współczynników zróżnicowania kosztów budowy lokali mieszkalnych w budynku nr 7A przy ul. Ludowej 91, na osiedlu „Centrum II” w Wysokiem Mazowieckiem,
* zatwierdzenia etatyzacji zatrudnienia w Spółdzielni na 2019 rok,
* wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok ,
* uchwalenia planu gosp. finans. Sp-ni na 2019 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale oraz świadczenia.

Szczegółowe sprawozdanie z realizacji uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni, sporządził i przedstawił 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 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 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 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 2018 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 2018 roku odbyła 3 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 2018 roku odbyła 4 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 2018 roku) stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszego sprawozdania.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło w okresie sprawozdawczym 12 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.

W okresie trwania 3-letniej kadencji, (tj. od dnia 8 czerwca 2016 roku do dnia 22 maja 2019 roku) ustępująca Rada Nadzorcza Spółdzielni realizowała swoje zadania statutowe i regulaminowe, odbywając łącznie 36 protokółowane posiedzenia.

W w/w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła łącznie 37 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:

* zakup terenu za stadionem pod nową inwestycję
* kontynuacja termomodernizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni,
* poszerzenie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni o nowo powstałą inwestycję
* 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.