

## **SPRAWOZDANIE**

*z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Wysokiem Mazowieckiem w 2019 roku.*

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 był następujący:

1. Waldemar Gołaś - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Henryk Faszczeński - 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.

natomiast od 22 maja 2019 roku, skład Rady Nadzorczej na kadencję 2019-2022, uległ zmianom i jest następujący:

1. Krzysztof Murawski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Andrzej Tomasz Kamianowski - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Elżbieta Minarczuk - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Krystyna Urban - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Bożena Bucńska - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Wojciech Ostrowski - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Małgorzata Zawistowska - Przewodniczący Komisji Technicznej
8. Antoni Ćwikła - Członek Komisji Technicznej
9. Mariusz Duchnowski - Członek Komisji Technicznej
10. Waldemar Adam Gołaś - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
11. Mirosław Jan Biały - Członek Komisji Inwestycyjnej
12. Marek Kajurek - Członek Komisji Inwestycyjnej.

W okresie sprawozdawczym, (tj. w 2019 roku) Rada Nadzorcza pracowała w zmienionym w/w składzie.

W 2019 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 stycznia 2019 roku.

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni odbyła łącznie 17 protokołowanych posiedzeń.

W trakcie tych posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 13 uchwał.

Są to uchwały w niżej wymienionych sprawach:

- uchwalenia planów remontów na 2019 rok,
- przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni wraz z bilansem za 2018 rok,
- modernizacji budynku gospodarczego na garaże przy ul. Ludowej 92,
- rozpoczęcia realizacji nowej inwestycji – budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ludowej „za stadionem”,
- spłaty rat kredytu i odsetek zaciągniętego przez Spółdzielnię w Banku Spółdzielczym na zakup nieruchomości gruntowej „za stadionem”,
- zatwierdzenia etatyzacji zatrudnienia w Spółdzielni na 2020 rok,
- określenia zasad wynagradzania członków Zarządu oraz Głównego Księgowego Spółdzielni,
- zatwierdzenia ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddanych do użytku w budynku mieszkalnym z wbudowanymi garażami i budynku garażowego przy ul. Ludowej 92,
- zatwierdzenia zmiany „Etatyzacji zatrudnienia” w Spółdzielni na grudzień 2019 rok,
- nabycia nieruchomości gruntowej od Miasta Wysokie Mazowieckie,
- uchwalenia zasad finansowania kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów, na których posadowione są budynki Spółdzielni, w prawo własności na mocy Ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku „o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów”,
- uchwalenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2020 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia,
- wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok.

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 mieszkańców Spółdzielni jak i Spółdzielni.

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 termomodernizacją zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, tym: analizowanie spłat kredytów i pożyczek 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,
- uczestniczenie w trakcie prowadzonej lustracji Spółdzielni.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w zdyscyplinowanej i sumiennej pracy, z rozumą 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 kolegalnie.

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, 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 2019 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 2019 roku odbyła 1 protokołowane posiedzenie o tematyce wynikającej z planu pracy i bieżących potrzeb Spółdzielni – wydając opinie i formułując wnioski w rozpatrywanych przez Komisję sprawach.

Komisji Technicznej, która w 2019 roku odbyła 2 protokołowane posiedzenia 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 2019 roku) stanowią załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszego sprawozdania.

Prezydium Rady Nadzorczej wraz z Przewodniczącymi Komisji RN w okresie sprawozdawczym odbyło 1 posiedzenie, którego przedmiotem było umówienie możliwości rozpoczęcia realizacji nowych inwestycji na terenie przy ul. Ludowej – „za stadionem”.

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

Na zakończenie pragniemy dodać, iż w oparciu o przeprowadzone przez Radę Nadzorczą kontrole oraz analizy, jak również biorąc pod uwagę pozytywne wyniki działalności Spółdzielni, potwierdzone Protokołem z lustracji, 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.