

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Cichy Kącik” z jej działalności za rok 2018

Sprawozdanie Rady Nadzorczej obejmuje zgodnie z obowiązującą ustawą rok kalendarzowy 2018

W 2018 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie :

Biernatowska Renata	- Przewodnicząca Rady
Ważna Maria	- Z-ca Przewodniczącego Rady
Stępniewski Andrzej	- Sekretarz Rady
Maciejewska Marianna	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Bojanowicz Teresa	- Członek Komisji Rewizyjnej
Jagodziński Czesław	- Członek Komisji Rewizyjnej
Płonka Marcin	- Członek Komisji Rewizyjnej
Zgierska Mariola	- Członek Komisji Rewizyjnej
Zarzycki Jerzy	- Przewodniczący Komisji GZM
Baraniecki Julian	- Członek Komisji GZM
Kamiński Krzysztof	- Członek Komisji GZM
Lipiński Franciszek	- Członek Komisji GZM
Mostowy Kazimierz	- Członek Komisji GZM
Piątek Jadwiga	- Członek Komisji GZM
Nowak Emilia	- Przewodnicząca Komisji Społeczno - Kulturalnej
Stępniewski Andrzej	- Członek Komisji Społeczno - Kulturalnej
Ważna Maria	- Członek Komisji Społeczno- Kulturalnej
Zarzycki Jerzy	- Członek Komisji Społeczno- Kulturalnej

W omawianym okresie Rada zbierała się cyklicznie jeden raz w miesiącu, a w razie potrzeby częściej. Zebrania plenarne były zawsze poprzedzane Prezydium w składzie 6 osobowym (Przewodniczący, Z-ca, Sekretarz i Przewodniczący stałych Komisji), które przygotowywało porządek obrad i materiały do omawiania na zebraniach plenarnych.

Przewodnicząca Rady raz w miesiącu w biurze Zarządu pełniła dyżury, podczas których przyjmowała członków Spółdzielni w istotnych dla nich sprawach związanych z zamieszkiwaniem w zasobach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o ramowy roczny plan pracy przyjęty na początku roku kalendarzowego zgodnie z Prawem Spółdzielczym, Statutem i Regulaminem Rady Nadzorczej uchwalonym przez Walne Zgromadzenie w 2011 roku.

Najważniejsze sprawy i problemy w okresie sprawozdawczym którymi zajmowała się Rada to przede wszystkim:

1. Analiza i ocena wyników finansowych Spółdzielni za rok 2017 w oparciu o bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji.
1. Uchwalenie planu gospodarczego Sp-ni w rozbiciu na poszczególne nieruchomości w roku 2019.
2. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni włącznie z liczbą etatów na 2019 r.
3. Ocena gospodarki finansowej Spółdzielni w oparciu o opinie i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2017 r.
4. Ocena obsługi prawnej za rok 2017 przez radców prawnych głównie pod kątem ich skuteczności w sprawach egzekwowania należności od osób zalegających z opłatami wobec Spółdzielni.
5. Zapoznanie się z przedstawionym przez Zarząd Spółdzielni projektem statutu Spółdzielni.
6. Wybór rewidenta księgowego do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018
7. Wizytowanie osiedli poprzez organizowanie posiedzeń plenarnych w tych osiedlach.
8. Ocena działalności kulturalnej klubu „PROMYK”

Tak jak w latach poprzednich Rada odbyła plenarne zebrania wyjazdowe na każdym Osiedlu z udziałem Rad Osiedlowych i kierownictwem administracyjnym danego Osiedla. Na osiedlu Muchobór zaproszono Przewodniczących Samorządów Mieszkańców nieruchomości, w których powołano takie samorzady.

Na spotkaniach tych Rada Nadzorcza oceniała działalność Administracji Osiedli po wysłuchaniu sprawozdania Kierownika Osiedla, oraz informacji o : usuwaniu usterek zgłaszanych przez mieszkańców, stanie porządków wewnątrz budynków i poza, stanie terenów zielonych i placów zabaw, wykonaniu planu remontów, najpilniejszych zadaniach na rok 2017, stanie finansowym Osiedla i przewidywanym wykonaniu planu przychodów i wydatków, zadłużeniach czynszowych i przebiegu windykacji należności czynszowych za mieszkania i lokale użytkowe.

Na zebraniach wyjazdowych omawiano także bardzo istotne sprawy dotyczące stanu bezpieczeństwa w Osiedlach oraz zamierzenia w tym zakresie.

Rada realizowała swoje statutowe zadania korzystając z wyników prac stałych komisji problemowych.

Komisja Rewizyjna

Do najważniejszych zadań Komisji Rewizyjnej należały:

1. Analiza ofert na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni i szczegółowe przedstawienie wyników analizy oraz rekomendacji wybranych ofert na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
2. Analiza sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta księgowego z badania sprawozdania finansowego .
3. Analiza sposobu rozpatrywania przez poszczególne Administracje Osiedli SM „Cichy Kącik” skarg i zażaleń wnoszonych przez mieszkańców
4. Ocena zaproponowanego przez Zarząd Spółdzielni projektu struktury organizacyjnej na 2019 r.
5. Analiza sprawozdań radców prawnych z obsługi prawnej
6. Kontrola pozycji „koszty eksploatacji podstawowej ”.
7. Kontrola pozycji „koszty Zarządu ”
8. Analiza spraw wniesionych do Rady Nadzorczej i referowanie ich na posiedzeniach plenarnych.

Wyniki kontroli przeprowadzanych przez Komisję Rewizyjną były przedstawiane na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej i dokładnie omawiane.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W zakresie jej obszaru działania można wymienić następujące zagadnienia:

1. Troska o jak najlepsze warunki zamieszkania w zasobach Spółdzielni poprzez aktywne działania w utrzymaniu zasobów i infrastruktury Spółdzielni w jak najlepszym stanie technicznym.

Komisja na bieżąco kontrolowała pracę firm sprzątających (7 na Osiedlu Bolkowsko – Kruszwickim, 11 na Osiedlu Staromiejskim, 1 na Osiedlu Muchobór).

Członkowie Komisji systematycznie dokonywali przeglądów Osiedli oglądając podwórka, place zabaw, chodniki, klatki schodowe, piwnice i zgłaszali zauważone usterki w Administracji osiedla.

1. Aktywne uczestniczenie w Komisjach Przetargowych we wszystkich przetargach przeprowadzanych w Osiedlach na roboty:
 - a) remontowo-budowlane,
 - a) utrzymanie czystości w zasobach i na terenach zewnętrznych,
 - b) najem lokali użytkowych.

W 2018 r. członkowie Komisji uczestniczyli w 30 przetargach – w 11 na Osiedlu Bolkowsko Kruszwickim, w 6 na Osiedlu Muchobór i w 19 na

Osiedlu Staromiejskim.

2. Uczestniczenie w składach Komisji dokonujących odbioru robót remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni. W roku sprawozdawczym Komisja uczestniczyła we wszystkich przetargach i odbiorach robót remontowo – budowlanych.

W 2018 r. członkowie Komisji GZM wzięli udział w 138 odbiorach powykonawczych – 56 na Osiedlu Bolkowsko – Kruszwickim, 77 na Osiedlu Staromiejskim, 4 na Osiedlu Muchobór.

Komisja Społeczno – Kulturalna zajmowała się następującymi zagadnieniami:

1. Współpracą z Radami Osiedli w sprawach społeczno-wychowawczych i kulturalnych w Osiedlach Bolkowsko-Kruszwickim i Staromiejskim.
1. Współpracą z innymi komisjami Rady Nadzorczej oraz realizacją bieżących zadań podjętych przez plenarne zebrania Rady Nadzorczej.
2. Przeglądami placów zabaw w Osiedlach pod względem utrzymania ich w czystości oraz bezpieczeństwa urządzeń zabawowych.
3. Współpracą z Radami Osiedli w zakresie rozwiązywania konfliktów wynikających z nieprzestrzegania zasad współżycia społecznego.
4. Opieką i szeroko rozumianą współpracą z klubem „Promyk”.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze które powodują konieczność zmiany dotychczas obowiązującego Statutu Spółdzielni. Rada powołała komisje statutową, która przygotowała ostateczny projekt statutu do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu do zatwierdzenia. W skład komisji weszli członkowie Zarządu, Prezydium Rady Nadzorczej, kierownicy Osiedli , radcowie prawni , przewodniczący Rad Osiedli oraz kierowniczka Działu Członkowsko- Mieszkaniowego.

Statut Spółdzielni został zatwierdzony na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia w 2018 r. i zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12 września 2018 r.

Oceniając całokształt działalności Spółdzielni za rok 2018 na podstawie dokumentów finansowych przeprowadzonych analiz finansowych oraz raportu biegłego, Rada Nadzorcza jest w pełni przekonana, o dobrej kondycji finansowej naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza spełniając wymogi statutu, a szczególnie w odniesieniu do § 59 ust. 1 pkt. 9 z dużą starannością dokonywała analiz sprawozdań finansowych oraz wyników kontroli zewnętrznych w naszej Spółdzielni. Stabilność finansowa, gospodarcza i kadrowa jest znaczącym sukcesem Zarządu Spółdzielni

jak i kierownictw Osiedli. To ma jednoznaczne odzwierciedlenie w wynikach wszystkich kontroli przeprowadzanych przez firmy zewnętrzne w okresie kadencji Rady. Na ten wynik tak pozytywny pracowało wielu ludzi w naszej Spółdzielni i za to Rada Nadzorcza dziękuje.

Rada Nadzorcza w oparciu o opinie i sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta księgowego z badania rocznego sprawozdania finansowego, w oparciu o sprawozdanie finansowe Sp-ni za 2018 r. oraz o opinię własną wnosi na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” o:

- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018.
- Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2018 r.
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za rok 2018.
- Udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

mgr Renata Biernatowska