

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzec” za 2019 rok.

W 2019 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzec”, pracowała zgodnie z kompetencjami określonymi w Statucie Spółdzielni w 17-to osobowym składzie :

- przewodniczący : Stanisław Kupaj,
- z-ca przewodniczącego : Monika Mencil i Agnieszka Tomaszewska,
- sekretarz : Krystyna Kubisiak,
- przewodnicząca komisji rewizyjnej : Wiesława Szulc,
- przewodniczący komisji GZM i inwestycyjnej : Krzysztof Korzekwa,
- członkowie : Lidia Dworczak, Jan Kulig, Tadeusz Matysiak, Anna Pawlak, Dariusz Pawlak, Henryk Pawlak, Stanisław Piekarski, Jerzy Pomykała, Lidia Seydak, Józef Strzelec, Bożena Urbańska.

W związku ze złożeniem przez p. Lidię Dworczak rezygnacji z pracy w Radzie Nadzorczej, od m-ca **stycznia bieżącego roku Rada działa w 16 – to osobowym składzie**. Wobec powyższego w porządku obrad Walnego Zgromadzenia ujęto punkt dotyczący przeprowadzenia wyborów uzupełniających – do końca trwającej kadencji tj. do 2022 roku.

Sprawozdanie za rok 2019 podsumowuje pracę Rady Nadzorczej, która odbyła ogółem 12 posiedzeń. Działalność Rady Nadzorczej wspierały dwie stałe komisje: Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji. Członkowie Rady Nadzorczej celem utrzymania bezpośredniego kontaktu ze spółdzielcami pełnili dyżury w każdy poniedziałek w siedzibie Spółdzielni przy ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego 7. Zgłaszane podczas dyżurów sprawy omawiane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej, kierowane do wyjaśnienia i wykonania przez odpowiednie działy Spółdzielni.

Rada Nadzorcza i komisje Rady w 2019r realizowały zadania statutowe, które zostały ujęte w rocznym planie pracy tych organów. Problematyka spraw rozpatrywanych w 2019r dotyczyła całokształtu działalności Spółdzielni.

Do ważniejszych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza należały :

- analiza okresowych wyników ekonomicznych i finansowych Spółdzielni,
- opiniowanie wysokości stawek za podgrzanie wody i centralne ogrzewanie,
- uchwalenie rocznego planu finansowo - ekonomicznego,
- zatwierdzenie wskaźników do planów gospodarczo-finansowych,
- opiniowanie planu wymiany dźwigów osobowych,
- ocena realizowanych zadań inwestycyjnych przy Al. Wojska Polskiego 62c, Stanisława Wojciechowskiego 7 oraz Aliny Szapocznikow (osiedle „Nowy Dobrzec”),
- podjęcie decyzji o przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta oraz lustracji działalności inwestycyjnej i kontrola realizacji ustaleń z wykonanych badań,
- udział w pracach komisji przetargowej rozpatrującej oferty na roboty budowlane, dostawy i usługi finansowane ze środków Spółdzielni,
- udział w konsultacjach społecznych zorganizowanych przez Urząd Miasta w sprawie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- rozpatrywanie pism i wniosków członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wydała szereg opinii i decyzji w formie uchwał lub protokółarnych zapisów.

Decyzji w formie uchwał podjęto 23 i dotyczyły one m. in. :

- 1) zatwierdzenia zakresu rzeczowego robót na 2019r., finansowanych ze środków funduszu remontowego oraz konserwacji,
- 2) zatwierdzenia wskaźników do planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni na 2019 rok w zakresie :
 - eksploatacji zasobów mieszkaniowych, dźwigów, lokali użytkowych,
 - odpisów na poszczególne rodzaje funduszy, w tym fundusz remontowy zabezpieczających wykonanie zaplanowanych robót i bieżących potrzeb,
- 3) podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia w 2019r,
- 4) określenia liczby członków Rad Osiedli i podziału mandatów w Radach Osiedla,
- 5) zmiany Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej w zasobach Spółdzielni,
- 6) zatwierdzenia wstępnego kosztu budowy mieszkań, garaży i miejsc postojowych w budynkach A1 i A2 przy ul. Aliny Szapocznikow – osiedle „Nowy Dobrzec”,
- 7) powołania komisji problemowych Rady Nadzorczej,
- 8) przeprowadzenia lustracji działalności inwestycyjnej za 2019 r,
- 9) zatwierdzenia ostatecznego rozliczenia kosztów budowy budynku przy Al. Wojska Polskiego 62c,
- 10) wyboru biegłego rewidenta (firmy audytorskiej) do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 i 2020 rok,
- 11) odwołania członka Zarządu Spółdzielni p. Krzysztofa Dremzy i p. Macieja Januszkiewicza,
- 12) wyboru p. Macieja Januszkiewicza na Prezesa Zarządu i p. Ilony Przedwolskiej-Suchorzewskiej na Z-cę Prezesa Zarządu,
- 13) zatwierdzenia wysokości środków finansowych funduszu remontowego, konserwacji i funduszu płac na 2020 rok,
- 14) ustalenia składu osobowego członków Rady Nadzorczej powołanych do pracy w Komisji przetargowej.

W 2019r. Rada Nadzorcza nadzorowała działania Zarządu Spółdzielni w zakresie : windykacji należności bieżących z tytułu opłat za używanie lokali, spraw sądowych i komorniczych, sprawdzając skuteczność tych działań. Stwierdzono, że postępowania windykacyjne podejmowane przez Spółdzielnię prowadzone są systematycznie i prawidłowo.

Globalnie kwota zadłużenia za 2019 rok na lokalach mieszkalnych zmniejszyła się w stosunku do roku ubiegłego i wyniosła 1.221.106,52 zł, co stanowi 5,23 % wymiaru rocznego.

W ramach sprawowanej funkcji kontrolnej Rada Nadzorcza analizowała dokładnie działania w zakresie inwestycji mieszkaniowych ze szczególnym uwzględnieniem nakładów na ich realizację. Uznano, że prowadzenie procesu inwestycyjnego korzystnie wpływa na wyniki i prowadzi do obniżenia kosztów Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym zajmowano się również oceną działalności społeczno – wychowawczej, która ma ogromne znaczenie w zagospodarowaniu czasu wolnego dzieci i młodzieży oraz osób starszych. W ramach tej działalności funkcjonują Kluby Promonta i Seniora oferujące szeroki wachlarz zajęć.

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa i uchwały Rady Nadzorczej, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przeprowadził lustrację działalności inwestycyjnej za 2019r.

Ponadto stosownie do postanowień ustawy o rachunkowości, prawa spółdzielczego i Statutu Spółdzielni, biegła rewident przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok.

Biegła stwierdziła, że zbadane sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni. Zwróciła uwagę, że w omawianym okresie Zarząd podejmował działania w interesie i na rzecz członków, ukierunkowane przede wszystkim na utrzymanie prawidłowych relacji ekonomicznych mających na celu dalszy rozwój Spółdzielni oraz zmierzające do zmniejszania kosztów utrzymania zasobów. Działania te oraz prawidłowo prowadzona gospodarka rzeczowo – finansowa pozwoliły na wywiązanie się z nałożonych obowiązków statutowych, podatkowych oraz kontynuację zadań, których realizacja została podjęta wcześniej.

Wyniki, spostrzeżenia oraz pozyskane informacje stały się podstawą do wydania opinii bez zastrzeżeń.

Podsumowując - Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania podejmowane przez Zarząd. Uzyskanie wysokiego poziomu świadczy o prawidłowo prowadzonej polityce w zarządzaniu zasobami Spółdzielni i należyтым działaniu jej organów. Sytuacja ekonomiczna, zdolność płatnicza Spółdzielni daje podstawę do stwierdzenia, że nie występuje zagrożenie w kontynuacji działalności.

Wydane opinie, uzyskane wyniki – wypracowanie nadwyżki bilansowej w wysokości **1.117.324,33 zł** stanowią podstawę do złożenia wniosku o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2019 rok, sprawozdania z działalności Spółdzielni i udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Na zakończenie Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi, Radzie Osiedla „W” i „P” za współpracę i pomoc w rozwiązywaniu problemów oraz wszystkim członkom Spółdzielni, którzy zgłaszając wnioski i uwagi przyczynili się do usprawnienia bieżącego funkcjonowania Spółdzielni dla dobra jej mieszkańców.

RADA Nadzorcza Spółdzielni
Mieszkaniowej „DOBREZEC”
w Kaliszu

