

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomysłu z działalności w roku 2017.**

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Spółdzielni realizowała w oparciu o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o postanowienia statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz roczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych.

Obecna Rada Nadzorcza została wybrana na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2016r. i od tego czasu działa w niezmiennym składzie osobowym. Członkowie są reprezentowani w Radzie w następujący sposób:

- z Buku - przez Marię Maćkowiak i Ireneusza Stachowiaka,
- z Nowego Tomysła - przez Andrzeja Funkę (przewodniczący), Wojciecha Andryszczyka (sekretarz), Elżbietę Kahl, Piotra Koniecznego, Romana Kurkowiaka, Romana Moncibowicza, Monikę Perz, Wojciecha Piosika i Marię Simon,
- z Opalenicy - przez Bronisława Piętę (z-ca przewodniczącego) i Józefa Piskorza,
- z Pniew - przez Dariusza Rusinka i Romana Świtałę.

Pracę Rady Nadzorczej organizowało Prezydium Rady. Działały również trzy stałe komisje: Komisja Rewizyjna, Komisja Techniczno-Inwestycyjna oraz Komisja Zasobów Mieszkaniowych i działalności kulturalnej.

W 2017r. Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych i efektem jej pracy było podjęcie 66 uchwał. Prezydium Rady obradowało 3 razy, komisje łącznie odbyły 9 posiedzeń i dodatkowo członkowie Rady z poszczególnych miejscowości spotykali się w listopadzie i grudniu 2017r. w celu ustalenia projektu planu robót remontowych na osiedlu w danej miejscowości. Rada Nadzorcza i jej komisje działały w oparciu o uchwalone na 2017r. plany pracy, poszerzane i uzupełniane o sprawy wynikające z potrzeb bieżących.

Prezydium Rady, zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej, ustalało porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrywało projekty uchwał oraz materiały przedkładane na te posiedzenia.

Poszczególne komisje zajmowały się sprawami wynikającymi z ich zakresu działania oraz analizowały i opiniowały sprawy, które były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna, w szczególności oceniała i analizowała sprawozdania finansowe Spółdzielni, osiągnięte kwartalne wyniki ekonomiczno-finansowe oraz stan zaległości w opłatach mieszkaniowych.

Komisja Techniczno-Inwestycyjna oraz Komisja Zasobów Mieszkaniowych i działalności kulturalnej, w szczególności kontrolowały i analizowały wykonanie planu robót remontowych, kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywały przeglądów zasobów mieszkaniowych w zakresie ich stanu technicznego i estetycznego.

Rada Nadzorcza jako organ nadzorujący i kontrolujący działalność Spółdzielni, podejmowała uchwały, które określały kierunki działania Spółdzielni, regulowały sprawy organizacyjno-regulaminowe, członkowsko-mieszkaniowe, finansowe, techniczno-inwestycyjne, remontowe oraz pracownicze, dotyczące m.in.:

- wykluczenia członków w związku z narastającym zadłużeniem w opłatach za mieszkanie,
- podziału Walnego Zgromadzenia na części,
- struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego,
- zatwierdzenia stawek opłat za użytkowanie mieszkań i garaży,
- zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2017i jego zmian,
- uchwalenia planu robót remontowych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz mienia ogólnego i jego zmian,
- uchwalenia planu inwestycji niemieszkaniowych na rok 2017i jego zmian,
- przygotowania przedsięwzięć inwestycyjnych i ich założeń organizacyjno-finansowych,
- rozliczenia kosztów budowy przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych w Opalenicy i Nowym Tomyślu,
- zaciągnięcia kredytów na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- nabycia przez Spółdzielnię spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, w drodze przystąpienia do licytacji.

W ramach nowelizacji wewnętrznych aktów normatywnych o charakterze regulaminowym Rada Nadzorcza uchwaliła:

- Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni,
- zmianę Regulaminu dostarczania korespondencji w Spółdzielni,
- zmianę Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego.

Jak co roku, kontynuując przewidziane prawem działania w zakresie windykacji zaległych opłat za użytkowanie mieszkań, w oparciu o wnioski Zarządu, Rada podjęła uchwały o wykluczeniu ze Spółdzielni 2 członków, którzy nie podjęli żadnych działań w kierunku likwidacji lub zmniejszenia swojego zadłużenia. Wobec 1 osoby, która zadeklarowała podjęcie spłaty zadłużenia w ratach, postępowanie w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni zostało zawieszona na czas realizacji podjętego zobowiązania. Jednakże, w związku ze zmienionymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza umorzyła to postępowanie jak i wszczęte wcześniej postępowania wykluczeniowe – łącznie w stosunku do 6 osób.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do rozpoczęcia kolejnych przedsięwzięć inwestycyjnych: budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Nowym Tomyślu oraz opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Opalenicy i w Buku. Zatwierdziła również rozliczenie kosztów budowy budynków: wielorodzinnego w Opalenicy i jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Nowym Tomyślu.

W odpowiedzi na wniosek właściciela sieci energetycznych, Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do ustanowienia obciążenia nieruchomości znajdujących się w zasobie spółdzielczym w Pniewach i w Buku służebnością przesyłu dla sieci energetycznej. Wyraziła również zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego działki, należącej do Gminy Nowy Tomyśl, na której częściowo posadowiony jest budynek użytkowy należący do Spółdzielni.

Rada, jak co roku, analizowała koszty zużycia energii cieplnej i rozliczenie kosztów energii na poszczególne nieruchomości za miniony sezon grzewczy. Przyjęła również do stosowania współczynniki wyrównawcze obniżające odczyty wskazań podzielników dla nowo wybudowanego budynku w Opalenicy oraz dla budynków, w których zostały wykonane prace dociepleniowe ścian.

W okresie objętym sprawozdaniem, Rada przyjęła raport z przeprowadzonego badania finansowego za rok obrachunkowy 2016 i opinię przedstawioną przez biegłego rewidenta, przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2016 oraz przeanalizowała zgłoszone wnioski na ubiegłorocznych częściach Walnego Zgromadzenia i sposób ich wykonania.

Na podstawie przedstawianych przez Zarząd co kwartalnej informacji, Rada Nadzorcza analizowała sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni, w oparciu o którą przeprowadzała okresową ocenę pracy Zarządu. Stopień realizacji zadań oraz osiągnięte wyniki działania Spółdzielni były podstawą premiowania pracy Zarządu. Do zadań Rady należało także rozpatrywanie spraw wynikających ze stosunku pracy członków Zarządu i Głównej Księgowej.

W ramach rozpatrywania skarg i wniosków, Rada udzielała pisemnych odpowiedzi wraz z uzasadnieniem przyjętego przez Radę stanowiska, udzielała informacji na zgłaszane przez członków Spółdzielni problemy w zakresie spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz kontrolowała sposób ich załatwiania.

Uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, osiągnięte dobre wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość jej funkcjonowania, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w 2017 roku i wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

za Radę Nadzorczą:

Andrzej Funka  
Przewodniczący Rady