



Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„JEDYNKA”

Wrocław 03.06.2015 roku

**Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
za okres od 13.06.2014 do 18.06.2015 roku.**

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późniejszymi zmianami, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami i Statutu naszej Spółdzielni. Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swej działalności za okres od dnia 13.06.2014 do dnia 18.06.2015 roku.

**Sprawozdanie obejmuje następujące punkty:**

1. Skład Rady Nadzorczej.
2. Organy Rady Nadzorczej.
3. Przedstawienie działań Rady Nadzorczej w omawianym okresie.
4. Przedstawienie i ocena współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni i jej pracownikami.

**1. Skład osobowy Rady Nadzorczej:**

- Marek Akerman, Leonard Błąd, Wojciech Głuch, Piotr Leśniak i Jan Szyprowski .

**2. Organy Rady Nadzorczej:**

**Prezydium:**

- Marek Akerman - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Leonard Błąd - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Wojciech Głuch - Sekretarz Rady Nadzorczej.

**Komisja Rewizyjna:**

- Jan Szyprowski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
- Piotr Leśniak - Członek Komisji Rewizyjnej,
- Wojciech Głuch – Członek Komisji Rewizyjnej.

**Komisja przetargowa:**

- Marek Akerman – Przewodniczący Komisji Przetargowej,
- Piotr Leśniak - Członek Komisji Przetargowej,
- Leonard Błąd – Członek Komisji Przetargowej.

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA” we Wrocławiu,  
za okres od dnia 13.06.2014 do dnia 18.06.2015 roku.**

3. W okresie sprawozdawczym, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Rada Nadzorcza S.M. „Jedynka” we Wrocławiu, prowadziła wszystkie swoje prace na podstawie „Ustawy prawo spółdzielcze”, „Statucie Spółdzielni”, „Regulaminie Rady Nadzorczej” oraz pozostałych aktach normujących prace Spółdzielni.

W okresie od 13 czerwca 2014 roku do 18 czerwca 2015 roku, Rada spotkała się na swych cyklicznych posiedzeniach. Rada Nadzorcza odbyła 10 plenarnych posiedzeń. Posiedzenia Rady, każdorazowo odbywały się przy zachowaniu quorum, żaden członek Rady nie opuścił posiedzenia bez usprawiedliwienia.

W każdą pierwszą środę miesiąca, pomiędzy godz. 16-ą a 17-tą, jeden z członków Rady pełnił dyżur w siedzibie spółdzielni, łącznie odbyło się 12 dyżurów. Na dwa dyżury przybyło dwóch członków spółdzielni, którzy przedstawili swoje problemy dyżurującym członkom Rady, rozwiązanie problemów zlecono Zarządowi.

Podjęto 9 uchwał w sprawach należących do kompetencji statutowych Rady. Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę sporządzając pisemne protokoły z posiedzeń i załączone do nich podjęte uchwały. Wszystkie w/w dokumenty za okres sprawozdawczy są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu SM „Jedynka”, pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia plenarne Rady. Porządek obrad określany był w oparciu o ustalony w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni, harmonogram zadań (na okresy kwartalne), uzupełniony bieżącymi potrzebami w odniesieniu do spraw wymagających pilnego rozpatrzenia i podjęcia decyzji.

Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w planie pracy, uwzględniającym wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych. W ciągu roku plany te były uzupełniane stosownie do bieżących potrzeb. Rozpatrywane sprawy, w zależności od ich specyfiki, kończyły się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. Dla większego uszczegółowienia oraz pogłębienia merytorycznych problemów stawianych przez Radę Nadzorczą pracowały dwie komisje stałe: Komisja Rewizyjna w składzie 3 osobowym oraz Komisja Przetargowa również w składzie 3 osobowym.

W swojej pracy Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni zgodnie z postanowieniami Statutu oraz dokonywała oceny pracy Zarządu. Przedmiotem analizy Rady były zagadnienia o charakterze ekonomicznym, eksploatacyjnym i techniczno-remontowym. Na posiedzeniu w grudniu 2014 roku, Rada po zapoznaniu się i omówieniu założeń „Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na rok 2015”, podjęła uchwałę o jego przyjęciu i wdrożeniu. Członkowie Rady zapoznali się i zaopiniowali sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok. Wskutek przeprowadzonej oceny, pozytywnie zaopiniowano sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie i jasno przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy 2014, oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszystkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania.

Regularnie Rada zajmowała się również analizą wyników finansowych Spółdzielni za poszczególne kwartały 2014 i 2015 roku, analizą wykonania planu remontów w zakresie rzeczowym i finansowym, do przedstawionych

dokumentów – Rada nie wносиła uwag i zastrzeżeń. Szczególnymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2014 i 2015 roku była troska i nadzór nad prawidłową gospodarką zasobami Spółdzielni.

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady było rozpatrywanie spraw i pism kierowanych do Rady. Większość z tych pism dotyczyła indywidualnych spraw członków i po wyjaśnieniu przez Zarząd, poruszane w nich kwestie były kierowane do natychmiastowej realizacji a w sytuacjach wątpliwych proszono członka Spółdzielni o uzupełnienie wyjaśnień.

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością gospodarczo - finansową Spółdzielni. Funkcje te przejawiały się głównie w procesie uchwalenia planów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, opiniowania sprawozdań finansowych, ustalania stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i użytkowych oraz za użytkowanie garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

Przedmiotem szczególnego zainteresowania Rady Nadzorczej były sprawy zadłużeń czynszowych oraz kontrola prowadzonych w ciągu roku działań windykacyjnych, mających na celu zmniejszenie zadłużenia. Rada z satysfakcją odnotowuje, że system monitorowania zaległości funkcjonujący w spółdzielni i skuteczne zwracanie uwagi na ten problem członkom nie regulującym swych wpłat w terminie, przyczynił się do niewielkiego stopnia zadłużenia, które w większości dotyczy lokali usługowych.

Rada wspólnie z Zarządem podejmowała dyskusje na temat możliwości ograniczenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, na posiedzeniach dyskutowano o ograniczeniu strat ciepła, możliwościach montażu na dachach niektórych budynków paneli fotowoltaicznych i szans pozyskania przez spółdzielnię dopłat do planowanych prac remontowych z funduszy unijnych na lata 2015-2020.

W pierwszym kwartale tego roku Rada wspólnie z Zarządem podjęła decyzję o zleceniu wykonania kompleksowej lustracji Spółdzielni za okres 2011 – 2014 i badania finansowego za 2014 rok, podczas prowadzonej lustracji Przewodniczący Rady był w stałym kontakcie z lustratorem oddelegowanym przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze. Rada z zadowoleniem przyjęła wyniki lustracji, które potwierdziły również jej pozytywną ocenę związaną z funkcjonowaniem spółdzielni we wszystkich jej aspektach.

Mając na uwadze zmieniające się przepisy prawa, Rada postanowiła, że w IV kwartale tego roku dokona wraz z Zarządem weryfikacji wszystkich regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

4. Rada w okresie sprawozdawczym, którego dotyczy powyższe sprawozdanie bardzo dobrze ocenia współpracę ze wszystkimi pracownikami biura i Zarządem Spółdzielni, tym samym Rada wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za 2014 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”



**Rada Nadzorcza S.M. "JEDYNKA"**  
ul. Środkowa 3 (2)  
53-662 WROCLAW