



Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„JEDYNKA”

Wrocław 23.06.2016 roku

**Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,
za okres od 18.06.2015 do 23.06.2016 roku.**

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. wraz z późniejszymi zmianami, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami i Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia Członkom S.M. „JEDYNKA” sprawozdanie ze swej działalności za okres od dnia 18.06.2015 do dnia 23.06.2016 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 w omawianym okresie:

- Anna Łakomy Ramos, Marek Akerman, Leonard Bład, Wojciech Głuch i Mieczysław Ostrowski.

2. Na posiedzeniu Rady w dniu 05 sierpnia 2015 roku, wybrano następujące Organy Rady Nadzorczej:

Prezydium:

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

Komisja Rewizyjna:

- Anna Łakoma Ramos – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Mieczysław Ostrowski - Członek Komisji Rewizyjnej,
- Wojciech Głuch – Członek Komisji Rewizyjnej.

Komisja przetargowa:

- Marek Akerman – Przewodniczący Komisji Przetargowej,
- Mieczysław Ostrowski - Członek Komisji Przetargowej,
- Leonard Bład – Członek Komisji Przetargowej.

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA” we Wrocławiu,
za okres od dnia 18.06.2015 do dnia 23.06.2016 roku.**

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

W okresie od 18 czerwca 2015 roku do 23 czerwca 2016 roku, Rada spotkała się na swych cyklicznych posiedzeniach w siedzibie spółdzielni. Rada Nadzorcza odbyła 11 plenarnych posiedzeń. Posiedzenia Rady, każdorazowo odbywały się przy zachowaniu quorum, żaden członek Rady nie opuścił posiedzenia bez usprawiedliwienia.

Zgodnie z przyjętym trybem pracy Rady w każdą pierwszą środę miesiąca, pomiędzy godz. 16-ą a 17-tą, jeden z członków Rady pełnił przed posiedzeniem Rady dyżur w siedzibie spółdzielni, łącznie odbyło się 12 dyżurów. Na dwa dyżury przybyło dwóch członków spółdzielni, którzy przedstawili swoje problemy dyżurującym członkom Rady, rozwiązanie spraw, które przedstawili członkowie zlecono Zarządowi spółdzielni.

Podjęto 8 uchwał w sprawach należących do statutowych kompetencji 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 pojawiających się uwarunkowań zewnętrznych. W ciągu omawianego okresu 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. W omawianym okresie Rada zajmowała się również analizą wyników finansowych Spółdzielni za poszczególne kwartały 2015 i 2016 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 2015 i 2016 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 otrzymaniu wyjaśnień

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA” we Wrocławiu,

za okres od dnia 18.06.2015 do dnia 23.06.2016 roku.

przez Zarząd, poruszane w nich kwestie były kierowane do natychmiastowej realizacji a w sytuacjach wątpliwych proszono członka Spółdzielni o uzupełnienie wyjaśnień.

Wykorzystując swoje kompetencje 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 działań windykacyjnych prowadzonych w ciągu roku, mających na celu zmniejszenie zadłużenia. Rada z satysfakcją odnotowuje, że system monitorowania zaległości wdrożony i funkcjonujący w spółdzielni oraz 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, koniecznych pracach remontowych i konserwacyjnych.

Rada na bieżąco była informowana o działaniach Zarządu zmierzających do pozyskania budynków wielorodzinnych, którymi spółdzielnia mogłaby odpłatnie zarządzać. Zarząd informował również Radę o poszukiwaniu przez spółdzielnię działek budowlanych we Wrocławiu pod budownictwo wielorodzinne. Rada pozytywnie zaopiniowała przygotowanie przez Zarząd informatora (zamieszczonego na stronie internetowej spółdzielni) dotyczącego sposobów oszczędzania energii cieplnej w lokalach mieszkalnych.

Ważniejsze decyzje Rady:

Uchwałą nr 01/09/RN/SM1/2015 z dnia 02.09.2015 roku, Rada przyjęła „Regulamin udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”, w związku z powyższym przestał obowiązywać „Regulamin rozliczania kosztów kopiowania dokumentów Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka”.

Uchwałą nr 02/09/RN/SM1/2015 z dnia 02.09.2015 roku, Rada wprowadziła nowy składnik czynszu za ścieki opadowe (deszczówka) dla lokali mieszkalnych i usługowych. Podstawą wprowadzenia nowego składnika była Uchwała Rady Miasta Wrocławia nr VI/40/15 z dnia 15.01.2015 roku w sprawie zatwierdzenia taryfy dla zbiorowego odprowadzania ścieków opadowych lub rozpadowych.

Uchwałą nr 02/11/RN/SM1/2015 z dnia 04 listopada 2015 roku, Rada wyraziła zgodę na przeprowadzenie w I kwartale 2016 roku, remontu 4 klatek schodowych w budynkach przy ul. Rydygiera 33-35 i Rydygiera 34-36 oraz zgodę na zaciągnięcie kredytu w banku PKO BP w wysokości do 15 tys. złotych na pokrycie części kosztów remontu dwóch klatek schodowych w budynku przy ul. Rydygiera 33-35

Na posiedzeniu w dniu 20 stycznia 2016 roku, Rada po zapoznaniu się i omówieniu założeń „Planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na rok 2016”, podjęła uchwałę nr 01/01/RN/SM1/2016 o jego przyjęciu i wdrożeniu. Członkowie Rady zapoznali się i zaopiniowali sprawozdanie finansowe

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA” we Wrocławiu,

za okres od dnia 18.06.2015 do dnia 23.06.2016 roku.

Spółdzielni za 2015 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 2015, 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.

Na posiedzeniu w dniu 02 marca 2016 roku, Rada po zapoznaniu się i wcześniejszym omówieniu treści projektu „Regulamin porządku domowego”, podjęła uchwałę nr 03/03/RN/SM1/2016 w której przyjęła tekst jednolity „Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka”.

Zgodnie z obietnicą daną na ostatnim Walnym Zgromadzeniu, na posiedzeniu w dniu 06 kwietnia 2016 roku, Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na podpisanie umowy z biegłym rewidentem, który przeprowadziłby w spółdzielni „Badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” za rok obrotowy trwający od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku”. Podjęto uchwałę nr 01/04/RN/SM1/2016, wyrażającą zgodę na przeprowadzenie badania i zlecenie jego wykonania firmie Usługi księgowe „REWIDENT” z Wrocławia.

Na posiedzeniu Komisji przetargowej w dniu 03 lutego 2016 roku, wybrano wykonawców remontów klatek schodowych w budynkach przy ul. Rydygiera 33-35 i Rydygiera 34-36.

Na posiedzeniu Komisji przetargowej w dniu 06 marca 2016 roku, wybrano wykonawcę kompleksowego remontu dachu w budynkach przy ul. Środkowej 3 -5a.

4. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym, którego dotyczy powyższe sprawozdanie dobrze ocenia współpracę ze wszystkimi pracownikami biura i Zarządem Spółdzielni, tym samym Rada wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim Członkom Zarządu absolutorium za 2015 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”



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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"JEDYNKA"
53-662 Wrocław, ul. Środkowa 3
tel. 355-34-77
Identyfikator: 001289379 (2)