

Wrocław 22.05.2019 rok

**Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka”,
za okres sprawozdawczy od 14.06.2018 do 12.06.2019 roku.**

Poniższe sprawozdanie dotyczy okresu od ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „Jedynka”, które odbyło się 14 czerwca ubiegłego roku, do dnia dzisiejszego. Wszystkie prace i działania Rady Nadzorczej w powyższym okresie, prowadzone były na podstawie kluczowych dla spółdzielczości mieszkaniowej, następujących aktów prawnych: „Ustawy prawo spółdzielcze” i „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, jak również pozostałych aktach normujących prace Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym, którego dotyczy sprawozdanie, Rada Nadzorcza działała zgodnie ze Statutem zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz regulaminem Rady i innymi aktami wewnętrznymi Spółdzielni. Do podstawowych działań Rady Nadzorczej w ubiegłym okresie sprawozdawczym, należało między innymi:

- nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badań sprawozdań Zarządu i sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych,
 - c) badanie przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, przyjęcia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego,
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

- opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.

Przedstawione sprawozdanie podzielone zostało na 5 punktów:

- I. Przedstawienie składu Rady Nadzorczej.
- II. Informacja o posiedzeniach Rady.
- III. Informacja o odbytych dyżurach Członków Rady.
- IV. Omówienie prac Rady.
- V. Współpraca z Zarządem Spółdzielni i jej pracownikami.

I. Skład Rady Nadzorczej.

W omawianym okresie, Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

- Przewodniczący Rady pan Andrzej Szuleszko,
- Zastępca Przewodniczącego pan Marek Akerman,
- Sekretarz pani Anna Łakomy Ramos,
- Członkowie: panowie Ryszard Duńkowski i Leonard Błąd.

Skład Komisji Przetargowej:

- Przewodniczący – pan Leonard Błąd,
- Członek – pan Ryszard Duńkowski,
- Członek – pan Marek Akerman.

II. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Od dnia ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków, Rada spotkała się na 6 posiedzeniach w 2018 roku i na 6 posiedzeniach w 2019 roku, na każdym z nich było obecne wymagane kworum, pozwalające na podejmowanie przez Radę Nadzorczą wszystkich określonych w Statucie działań.

III. Informacja o dyżurach Członków Rady Nadzorczej.

Przed każdym posiedzeniem Rady w okresie, którego dotyczy sprawozdanie, rotacyjnie jeden z członków Rady pełnił w godz. od 16 do 17 – tej, dyżur w siedzibie Spółdzielni. Każdy z dyżurujących członków Rady dysponował pomieszczeniem, w którym mógł prowadzić rozmowy

z interesantami. Podczas tych dyżurów pojawiło 2 mieszkańców budynku przy ul. Rydygiera. Informację o odbytych dyżurach, każdy członek Rady miał obowiązek zapisać w „Zeszycie dyżurów”. Ponadto Przewodniczący Rady Nadzorczej na prośbę członków Spółdzielni odbył kilka spotkań poza wyznaczonymi dniami i godzinami dyżurów.

IV. Omówienie prac Rady.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej była różnorodna i w szczególności dotyczyła:

- realizacji zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- stanu technicznego budynków zarządzanych przez Spółdzielnię i prac remontowych wykonywanych na poszczególnych budynkach,
- porządku i bezpieczeństwa w budynkach i wokół nich,
- rozpatrywania pism członków Spółdzielni kierowanych do Rady Nadzorczej,
- zadłużeń w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i usługowych,
- spraw związanych z pożarem części dachu i lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Krzyckiej 88,
- budowy w budynku przy ul. Sienkiewicza 29 szybu windowego,
- zaopiniowania możliwego połączenia z S.M. Poligrafia.

Sprawy członkowskie:

Rada na bieżąco zajmowała się sprawami członkowskimi, które kierowane były bezpośrednio do Rady, była również regularnie informowana przez Zarząd Spółdzielni o sprawach członkowskich, leżących w kompetencjach Zarządu i przez Zarząd rozwiązywanych.

Sprawy finansowe:

Rada cyklicznie informowana była o aktualnych wynikach finansowych Spółdzielni, pozytywnie zaopiniowała przedstawione przez Zarząd bilans za I półrocze i cały rok 2018. Na posiedzeniu w dniu 20 marca tego roku, Rada przyjęła „Sprawozdanie finansowe Spółdzielni” i „Sprawozdanie Zarządu” sporządzone na dzień 31.12.2018 roku.

Sprawy związane z lustracją:

W czwartym kwartale 2018 roku, przeprowadzona była w Spółdzielni lustracja za lata 2015 - 2018, wykonana przez lustratorkę z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze:

- Przewodniczący Rady spotkał się dwukrotnie z panią lustratorką, na spotkaniach omówiono kluczowe sprawy dotyczące funkcjonowania Spółdzielni i Rady Nadzorczej.

Wybrane sprawy, które poruszano na posiedzeniach Rady i na które w razie konieczności zapraszani byli członkowie Zarządu:

1. Na posiedzeniu w dniu 05 września 2018 roku, omówiono przebieg spotkania Zarządu z przedstawicielami miejskiej spółki „Wrocławskie nieruchomości”. Spotkanie dotyczyło możliwości zagospodarowania terenów Spółdzielni, przy budynkach znajdujących się przy ulicach Sępa Szarzyńskiego, Sienkiewicza i Wyszyńskiego.
2. Na posiedzeniu Rady w dniu 03 października 2018 roku, omówiono przygotowania do przejęcia w zarządzanie budynku S.M. Poligrafia zlokalizowanego przy ul. Lompy we Wrocławiu. Zarządzanie tym budynkiem rozpocznie się od 01 stycznia 2019 roku, następnie jeżeli obie strony będą zadowolone ze współpracy, Walne Zgromadzenia obu spółdzielni będą mogły wyrazić w przyszłym roku chęć połączenia S.M. Poligrafia z naszą Spółdzielnią.
3. Na posiedzeniu Rady w dniu 17 października 2018 roku, Zarząd poinformował o pożarze części dachu i mieszkań w budynku przy ul. Krzyckiej 88.
4. Na posiedzeniu Rady w dniu 05 grudnia 2018 roku, Zarząd poinformował o zakończeniu lustracji i przygotowywaniu listu polustracyjnego, który ma zostać przekazany najpóźniej do końca tego roku. Rada omówiła przedstawiony przez Zarząd „Plan gospodarczy na 2019 rok”.
5. Na posiedzeniu Rady w dniu 02 stycznia tego roku, Zarząd przedstawił informację o planowanych pracach remontowych w rozpoczynającym się roku, omówiono i zaakceptowano zmianę stawki opłaty czynszowej w pozycji sprzątanie.
6. Na posiedzeniu w dniu 06 lutego tego roku, Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła treść „Listu polustracyjnego” z dnia 14 grudnia 2018 roku.
7. Na posiedzeniu w dniu 20 marca tego roku, Rada omówiła i zaakceptowała przedstawione przez Zarząd „Sprawozdanie finansowe za 2018 rok” i „Sprawozdanie Zarządu za 2018 rok”. Oba dokumenty sporządzono na dzień 31 stycznia 2018 roku.
8. Na posiedzeniu w dniu 05 maja tego roku, Rada wspólnie z Zarządem, podjęła decyzje o terminie i założeniach do porządku Walnego Zgromadzenia Członków. Po spotkaniu z prezesem S.M. Poligrafia i omówieniem dotychczasowej współpracy w obszarze zarządzania budynkiem tej spółdzielni, Rada popiera pomysł połączenia się obu spółdzielni tj. włączenia budynku S.M. Poligrafia do zasobów S.M. Jedynka. Takie rozwiązanie będzie rekomendowała na najbliższym Walnym Zebraniu Członków.

Sprawy związane z infrastrukturą techniczną:

Rada na swych posiedzeniach zapoznawana była przez Zarząd z działaniami prowadzonymi w celu technicznej ochrony zasobów mieszkalnych Spółdzielni. Informacje dotyczyły zakresów prac i kosztów związanych z bieżącymi naprawami i konserwacją, dokonywanymi przez pracowników spółdzielni i firmy zewnętrzne.

Sprawy inwestycyjne:

Rada na bieżąco była informowana o przygotowaniach do planowanych w roku 2018 i 2019, remontach i większych pracach konserwacyjnych. Jeżeli wymagały tego przepisy, wyboru wykonawców dokonywała Komisja Przetargowa.

Sprawy różne:

Rada informowana była na bieżąco o zarządzaniu przez Spółdzielnię budynkami „Wspólnoty Mieszkaniowej Poświęcka II” we Wrocławiu oraz o krokach zmierzających do pozyskania nowych wspólnot.

V. Współpraca z Zarządem Spółdzielni.

W okresie którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Rada oceniła współpracę z Zarządem jako dobrą i efektywną, Rada informowana była o wszystkich działaniach Zarządu i uzyskiwała niezbędne informacje na zadawane pytania.

Rada oceniając pracę Zarządu przychyliła się do wniosku o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za 2018 rok.

Rada Nadzorcza pragnie podziękować wszystkim pracownikom Spółdzielni oraz Zarządowi za dotychczasową współpracę.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej