

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku
z działalności w roku 2017

Wypełniając statutowy obowiązek Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Płońsku przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2017r.

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno - nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz roczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji stałych - poszerzane i uzupełniane o sprawy wynikające z potrzeb bieżących

Rada Nadzorcza działała poprzez:

1. Posiedzenia plenarne,
2. Posiedzenia komisji stałych: Rewizyjnej i Remontowej,
3. Dyżury członków rady i spotkania z mieszkańcami
4. Korespondencje z członkami spółdzielni,
5. Udział członków Rady Nadzorczej w pracach komisji przetargowych, przeglądzie stanu budynków oraz realizacji innych zadań bieżących

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy, jakości funkcjonowania Spółdzielni.

W pracy Rady brane były pod uwagę zgłaszane przez mieszkańców opinie, wnioski i uwagi pisemne, telefoniczne czy też składane osobiście w biurze Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym, czyli w czasie 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych podejmując 47 uchwał. Prezydium Rady Nadzorczej obradowało 11 razy, natomiast Komisje Rady łącznie odbyły 8 spotkań.

Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wynosiła 100%.

Prezydium Rady, zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej, ustalając porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne. Poszczególne Komisje zajmowały się sprawami wynikającymi z ich zakresu działania oraz analizowały sprawy, które były przedmiotem obrad Rady. Stałym punktem porządku obrad Rady Nadzorczej była informacja Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni. Rada nadzorcza po upływie każdego kwartału analizowała wyniki ekonomiczno- finansowe spółdzielni

Członkowie rady w co drugi poniedziałek każdego miesiąca byli do dyspozycji członków w siedzibie spółdzielni. Problemy przez nich zgłoszone omawiano na posiedzeniach plenarnych rady. Podczas tych spotkań rozpatrywanie indywidualne wnioski mieszkańców, które dotyczyły m.in. spraw remontowych i eksploatacyjnych jak również umorzenia odsetek po spłacie zadłużenia czy też obniżenia wysokości stawek czynszowych z tytułu najmu lokali użytkowych.

Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdanie z działalności.

Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym były:

- analiza i ocena bieżąca kosztów i przychodów Spółdzielni,
- analiza i ocena kwartalnych sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2016 oraz przyjęcie jego sprawozdania
- przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej i Remontowej na 2017 r.,
- przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2017 r.,
- przyjęcie planu remontów na 2017 r.,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za 2016 r.,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.,
- analiza rzeczowego i finansowego wykonania planu remontów za rok 2016
- analiza potrzeb remontowych i zatwierdzenie planu remontów na 2017 rok, poprzedzone szczegółową analizą propozycji Zarządu i zgłaszanych uwag i propozycji przez członków Spółdzielni
- analiza rozliczenia kosztów c.o. za sezon grzewczy 2016/2017
- przyjęcie planu finansowo-gospodarczego na 2018 rok
- przyjęcie programu zamierzeń działalności społeczno-wychowawczej,
- zlecenie badania sprawozdania finansowego za 2017 rok
- analiza pracy Zarządu oraz informacji o bieżących działaniach Zarządu,
- rozpatrywanie wniosków i uwag oraz odwołań dotyczących działania Zarządu Spółdzielni,
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłoszonych przez członków.

Do najistotniejszych tematów i zagadnień merytorycznych nad którymi pracowały komisje stałe w roku sprawozdawczym zaliczyć należy:

1. Okresowe analizowanie kosztów poszczególnych rodzajów działalności,
2. Przeprowadzenie kontroli obejmujących prawidłowość przetargów organizowanych przez spółdzielnię
3. Opiniowanie projektu planu rzeczowo- finansowego remontów i działalności remontowej w roku 2017

Podczas posiedzeń rady związanych z uchwalaniem planu finansowo rzeczowego oraz stawek opłat czynszowych (eksploatacji) zależnych od spółdzielni, stałym elementem troski członków Rady

Nadzorczej były takie rozwiązania, aby w jak najwyższym stopniu były one przyjazne dla mieszkańców Spółdzielni.

Ważnym działaniem Rady nadzorczej była aktualizacja regulaminów normujących funkcjonowanie spółdzielni. W roku sprawozdawczym uchwalone zostały następujące regulaminy:

- 1) Najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych w spółdzielni,
- 2) Przyjęto zmiany i jednolity tekst regulaminu prowadzenia windykacji należności z tytułu najmu lokali użytkowych
- 3) Przyjęto zmiany i jednolity tekst regulaminu rozliczania kosztów ciepła do celów c.o i ciepłej wody

Jak co roku kontynuując przewidziane prawem działania w zakresie windykacji zaległych opłat za użytkowanie mieszkań, które w znacznym stopniu ograniczają możliwości prowadzenia racjonalnej działalności gospodarczej spółdzielni, Rada Nadzorcza rozpytywała wnioski Zarządu w sprawie wykluczenia ze spółdzielni członków posiadających znaczne zadłużenie. W oparciu o te wnioski Rada podjęła uchwałę o wykluczeniu ze spółdzielni 1 członka, wobec 5 osób postępowanie w sprawie wykluczenia ich ze spółdzielni zostało zawieszona na czas obowiązywania uchwały w sprawie umorzenia części odsetek po spłacie zadłużenia podstawowego. Wspomniana uchwała została podjęta przez radę w dniu 24 kwietnia 2017r w celu wsparcia podejmowanych przez Zarząd działań zmierzających do egzekucji należności oraz zmobilizowania dłużników do spłaty zadłużenia na bardzo dogodnych warunkach zakładających możliwość umorzenia odsetek w trzech wariantach. Uchwała ta obowiązywała do 31 grudnia 2017r. z powyższej uchwały skorzystało 207 osób , co pozwoliło spółdzielni odzyskać należności w wysokości 308 tys. zł.

Rada nadzorcza na przestrzeni roku 2017 kontynuowała działania związane z rozwojem spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, podniesieniem standardu technicznego budynków oraz realizowaniem robót remontowych i inwestycji

Do najważniejszych robót remontowych wykonanych w 2017 roku należały:

- Docieplenia ścian zewnętrznych budynków
- Krycie dachów
- ocieplenia stropodachów
- Malowanie klatek schodowych
- Montaż oświetlenia energooszczędnego LED w klatkach schodowych i piwnicach

Koszt wykonanych prac remontowych w roku 2017 zamknął się kwotą 2 mln 610 tys. zł.

Rada nadzorcza poświęcała uwagę prowadzonej działalności społecznej oświatowej i kulturalnej, która jest działalnością statutową spółdzielni, rada jak co roku zatwierdziła program imprez kulturalnooświatowych

W ramach powyższej działalności prowadzone są m.in. kółka zainteresowań (wokalne i teatralne), Klub Seniora oraz zajęcia sekcji brydża sportowego. Działalność społeczno-wychowawcza prowadzona jest w Klubie Osiedlowym „PLASTUŚ” oraz w ramach współpracy ze szkołami, przedszkolami i innymi instytucjami.

W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jeśli była taka potrzeba w pracach komisji stałych. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji. Uchwały i ustalenia rady realizowane były terminowo i w pełnym zakresie

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególny sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat za lokale mieszkalne. Podporządkowanie działań organów samorządowych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem przyrostu cen i kosztów utrzymania społeczeństwa co dotyka również naszych mieszkańców i ich rodzin. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd, który jest odpowiedzialny za poprawność jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe. Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością spółdzielni. Miarą oceny działania spółdzielni przez członków jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych, stan techniczny, sanitarny zasobów raz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu spółdzielnią i Radzie w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższego jest sytuacja finansowa spółdzielni, która zostanie przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2017 rok. Protokół i opinia biegłego księgowego zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą w marcu 2018 bez zastrzeżeń. Wg opinii biegłego rewidenta stan finansowy spółdzielni jest dobry i nie ma zagrożenia w kontynuowaniu jej działalności. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Płońsku podobnie jak w latach ubiegłych nie posiada żadnych zadłużeń ani wobec Urzędu Skarbowego, ZUS-u, PEC-u czy wobec innych zewnętrznych usługodawców

Kończąc sprawozdanie i biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w roku 2017, zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2017r, przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2017 oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2017 r zostało przyjęte na posiedzeniu Rady w dniu 23 kwietnia 2018r Uchwałą nr 08/2018

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

