

S P R A W O Z D A N I E
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ” W KLUCZBORKU
Z DZIAŁALNOŚCI W 2 0 1 8 r.

I. Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza, wybrana na trzyletnią kadencję 2016 - 2019, działała od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. w dwunastoosobowym składzie:

1.	Szałański Bogusław	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Przybył Jarosław	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3.	Paluch Bogdan	Sekretarz Rady Nadzorczej Przewodniczący Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji
4.	Urbańska Grażyna	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5.	Wojciechowski Adam	Przewodniczący Komisji GZM
6.	Roguski Andrzej	Przewodniczący Komisji Regulaminowej
7.	Filip Janusz	Członek Rady Nadzorczej
8.	Kułakowski Adam	Członek Rady Nadzorczej
9.	Radwański Adam	Członek Rady Nadzorczej
10.	Stempień Mieczysław	Członek Rady Nadzorczej
11.	Szeląg Józef	Członek Rady Nadzorczej
12.	Wojna Marek	Członek Rady Nadzorczej

Porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej ustalano w porozumieniu z Zarządem, który przygotowywał niezbędne materiały i projekty uchwał potrzebne do ich realizacji.

II. Działalność Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza, jako ustawowy i statutowy organ samorządowy sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, odnoszącą się głównie do działalności Zarządu, przy zachowaniu statutowego podziału kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała na podstawie rocznego planu pracy na 2018r., wynikającego z aktualnego zakresu działania Rady Nadzorczej oraz zajmowała się rozwiązywaniem spraw i problemów związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad funkcjonowaniem Spółdzielni, realizowany poprzez badanie kwartalnych i rocznych sprawozdań oraz rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni. Rada Nadzorcza systematycznie monitorowała zaległości czynszowe lokali mieszkalnych i użytkowych względem Spółdzielni oraz podejmowane działania windykacyjne przez Zarząd mające na celu obniżenie wysokości zadłużenia.

W roku 2018 Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń i podjęła ogółem 38 uchwał w sprawach wynikających ze statutowych kompetencji Rady Nadzorczej związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

1. Zakres działalności Rady Nadzorczej w 2018r.:

- ocena finansowej działalności Spółdzielni za rok 2017,
- ocena realizacji planu remontów za 2017r.,
- ocena działalności społeczno-wychowawczej za 2017r.,
- ocena sposobu załatwienia skarg i wniosków członków dot. działalności Spółdzielni w 2017r.,
- zatwierdzenie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni na 2018r.,
- zatwierdzenie planu remontów na 2018r.,
- ocena wyników finansowych Spółdzielni i sytuacji płatniczej za poszczególne kwartały roku sprawozdawczego,
- ocena stanu zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za poszczególne kwartały roku sprawozdawczego oraz ocena podejmowanych przez Zarząd działań windykacyjnych,
- zapoznanie się z wnioskami polustracyjnymi przedstawionymi przez Zarząd,
- rozpatrywanie wniosków Zarządu wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza podejmowała w 2018r. uchwały w sprawach dotyczących między innymi:

- uchwalenia i zatwierdzenia planów na 2018r. (plan pracy Rady Nadzorczej oraz komisji problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” na 2018r., plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2018.)
- wydzielenia funduszu remontowego na realizację projektu „Rewitalizacja miasta Kluczborka poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej oraz zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu – Rewitalizacji wewnątrz międzyblokowych osiedla mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
- uchwalenia regulaminów (Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” oraz ustalenia podziału odpisu na fundusz remontowy.)
- zmiany Regulaminu Rozliczeń Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku z użytkownikami lokali.
- przyjęcia sprawozdań z działalności w 2017r. (sprawozdanie finansowe i bilans Spółdzielni za 2017r.; Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w 2017r.; Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni w 2017r.
- ustalenia stawki eksploatacyjnej dla lokalu użytkowego z odrębnym prawem własności w Kluczborku Nieruchomości – Nox Group Sp. z o.o. Sp. K. w Opolu.

- zmiany stawki eksploatacyjnej i zmiany odpisu na fundusz remontowy na lokalach mieszkalnych w Kluczborku i w Byczynie.
- przyjęcia informacji (Zarządu Spółdzielni dotyczącej realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za 2017r.; Zarządu o kosztach centralnego ogrzewania za 2017r.; Zarządu o kierunkach rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku, Zarządu Spółdzielni dotyczącej realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za 2018r.).
- ustalenia stawki czynszu za najem lokali i podwyższenia stawki czynszu za najem lokali i dzierżawę terenu.
- przyjęcia sprawozdania finansowego (za I-szy, II-gi, III-ci kwartał 2018r.)
- przyjęcia sprawozdań (z realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku w 2017r.; z realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni).
- zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych za rok 2017.
- podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- ustalenia stawki czynszu za najem pomieszczeń świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” Strefa Przyszłości przy ul. Gałczyńskiego 8 w Kluczborku.
- przyjęcia informacji realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za I półrocze 2018r.
- udzielenia urlopu bezpłatnego Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
- zmiany uchwały nr 42/17 Rady Nadzorczej dotyczącej wynagradzania członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
- zatwierdzenia planu funduszu płac na 2019r.
- zatwierdzenia rzeczowego i finansowego planu remontów na 2019r.
- przyjęcia Informacji Zarządu Spółdzielni dot. realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za 2018r.

III. Komisje Rady Nadzorczej

W 2018r. działały cztery Komisje stałe Rady Nadzorczej :

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja GZM,
- Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji
- Komisja Regulaminowa

Komisje stałe Rady Nadzorczej wspierały prace Rady Nadzorczej, opiniowały projekty planów i regulaminów działalności Spółdzielni na 2018r., planów gospodarczo- finansowych na 2018r. oraz analizowały wykonanie planów za rok poprzedni i przedkładały wnioski w tym zakresie do Rady Nadzorczej.

Poszczególne komisje działały na podstawie przyjętych planów pracy.

1. Komisja Rewizyjna

W roku sprawozdawczym Komisja Rewizyjna pracowała w oparciu o plan pracy oraz Regulamin Komisji Rewizyjnej.

Skład komisji przedstawiał się następująco:

1. Grażyna Urbańska – przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Józef Szelań – z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Adam Kułakowski – sekretarz Komisji Rewizyjnej
4. Adam Wojciechowski – członek Komisji Rewizyjnej

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła ogółem 10 posiedzeń. Wypełniając swoje statutowe obowiązki oraz realizując plan pracy na 2018r. opiniowała przedkładane przez Zarząd Spółdzielni następujące dokumenty:

- Sprawozdanie finansowe dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej, gospodarki etatami i funduszem na wynagrodzenia za 2017r.
- Analizę zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za 2017r. i ocenę podjętych działań przez Zarząd Spółdzielni w zakresie egzekwowania powstałych zaległości.
- Bilans, rachunek zysków i strat za 2017r.
- Kwartalne sprawozdania finansowe z działalności Spółdzielni za 2018r.
- Okresowe analizy zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych w 2018 r.
- Wnioskowanie o podniesienie eksploatacji o 10gr/metr zamiast na docieplenie
- Zaopiniowanie zmiany wysokości opłat na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokali mieszkalnych.
- Zaopiniowanie planu funduszu plac na 2019 rok.
- Opiniowanie kwartalnych premii dla Zarządu Spółdzielni.

W oparciu o przeprowadzone analizy, Komisja Rewizyjna formowała wnioski do Rady Nadzorczej, celem wykorzystania w podejmowaniu uchwał.

2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)

W 2018r. komisja pracowała w składzie:

- | | | |
|------------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Adam Wojciechowski | – | przewodniczący Komisji GZM |
| 2. Marek Wojna | – | z-ca przewodniczącego Komisji GZM |
| 3. Adam Radwański | – | sekretarz Komisji GZM |
| 4. Andrzej Roguski | – | członek Komisji GZM |
| 5. Bogdan Paluch | – | członek Komisji GZM |
| 6. Bogusław Szalański | – | członek Komisji GZM |
| 7. Mieczysław Stempień | – | członek Komisji GZM |
| 8. Janusz Filip | – | członek Komisji GZM |

Komisja GZM pracowała w 2018r. w oparciu o roczny plan pracy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą i odbyła ogółem 11 posiedzeń.

Komisja w ramach działalności dokonała w pierwszym kwartale 2018r. zaopiniowania planów finansowo-rzeczowych oraz planów remontowych SM „Przyszłość” na 2018 rok. Komisja pozytywnie zaopiniowała wykonanie zadań gospodarczo- finansowych za 2017r. jak również wykonanie planu remontowego. Dokonała szczegółowej analizy kosztów centralnego ogrzewania sezonu zimowego 2017-2018 roku, zużycia wody w roku 2017 oraz kosztów wywozu odpadów komunalnych. Szczegółowej analizie poddano procedury przetargów na wykonawstwo robót remontowych planowanych do realizacji w roku 2018. Poszczególne podkomisje dokonywały przeglądu terenów spółdzielczych pod kątem utrzymania zimowego dróg i chodników. Ponadto komisja dokonała oceny wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z 2017 stwierdzając ich właściwą realizację. W II kwartale 2018r. komisja pozytywnie zaopiniowała projekty rewitalizacji terenów spółdzielczych, ich zagospodarowania oraz bieżącego monitoringu realizacji poszczególnych zadań zarówno inwestycyjnych jak i remontowych. Komisja zapoznała się z projektami uchwał WZ 2018 i czynnie uczestniczyła w obradach Walnego Zgromadzenia 2018. W II półroczu 2018r. komisja dokonała przeglądów terenów zielonych pod kątem utrzymania czystości. Sprawdzono stan przygotowania Spółdzielni do sezonu zimowego 2018-2019. Pozytywnie zaopiniowano wyniki finansowe Spółdzielni za IV kwartały 2018r.

3. Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji w roku 2017 obradowała w następującym składzie osobowym:

1. Bogdan Paluch – przewodniczący Komisji
2. Janusz Filip – z-ca Przewodniczącego Komisji
3. Marek Wojna – sekretarz Komisji
4. Jarosław Przybył – członek Komisji
5. Adam Radwański – członek Komisji
6. Józef Szela – członek Komisji

Komisja działała według opracowanego planu pracy. Odbyła w bieżącym roku 9 spotkań roboczych, na których został opracowany plan pracy komisji na rok bieżący. Komisja przeprowadziła przegląd postępów rewitalizacji terenów zielonych osiedla Północ. Dokonywała cyklicznych przeglądów terenów zielonych i rekreacyjnych spółdzielni. Ogłosiła kolejną edycję konkursu na najładniejszy balkon w edycji letniej oraz zimowej (najładniejsza dekoracja świąteczna). Utrzymano do realizacji ofertę animacji zaproponowaną przez firmę Akuku „Wakacje z Przyszłością”. Oferta dotyczyła zabaw dla najmłodszych organizowanych w różnych miejscach Spółdzielni. Z okazji 60-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” zorganizowano i przeprowadzono turniej piłki nożnej (wrzesień) dla dzieci poziomu szkół podstawowych oraz Turniej Szachowy (październik). Został zorganizowany konkurs plastyczny dla dzieci, którego wyniki zostały ogłoszone podczas otwarcia nowej świetlicy „Strefa Przyszłości” W kwestii działalności kulturalno-oświatowej kontynuowano współpracę z firmą transportową AS organizatorem wyjazdów na narty, kuligi, basen i inne np. wyjazd do Uniejowa czy Wieliczki. Po raz pierwszy zorganizowano w ramach działalności kulturalno-

oświatowej Spółdzielni spotkanie z Mikołajem dla dzieci mieszkańców Spółdzielni i miasta Kluczborka. Ponadto komisja zgodnie ze swoją statutową działalnością podczas spotkań opiniowała i wnioskowała w bieżących sprawach Spółdzielni.

4. Komisja Regulaminowa

W 2018r. skład Komisji Regulaminowej przedstawiał się następująco:

1. Andrzej Roguski – Przewodniczący Komisji Regulaminowej
2. Bogusław Szałański – z-ca Przewodniczącego Komisji Regulaminowej
3. Grażyna Urbańska – sekretarz Komisji Regulaminowej
4. Adam Kułakowski – członek Komisji Regulaminowej

W okresie sprawozdawczym Komisja Regulaminowa odbyła 8 posiedzeń w trakcie których rozpatrywała następujące zagadnienia w celu wydania analiz i formułowania wniosków.

1. Analiza Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” oraz ustalenia podziału odpisu na fundusz remontowy.
2. Analiza Regulaminu wynagradzania Zarządu.
3. Analiza regulaminów pod kątem obowiązujących przepisów.
4. Wydawanie opinii na temat premii dla Zarządu Spółdzielni w poszczególnych kwartałach roku.
5. Bieżąca analiza prac modernizacyjno – remontowych prowadzonych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”.

IV. Ocena działalności Zarządu Spółdzielni w 2018r.

Rada Nadzorcza w ciągu całego roku ściśle współpracowała z Zarządem. Zarząd jak i pracownicy w sposób kompetentny wspomagali działalność Rady. Zarząd na bieżąco przedstawiał Radzie Nadzorczej sprawozdania i informacje niezbędne do oceny przez Radę Nadzorczą działalności Spółdzielni za rok poprzedni oraz bieżącej działalności w roku 2018r. Rada Nadzorcza, sprawując swoje funkcje nadzorczo – kontrolne, w ciągu całego roku sprawozdawczego, nadzorowała pracę Zarządu w zakresie realizacji zadań określonych w planie gospodarczo – finansowym Spółdzielni oraz realizacji uchwał organów statutowych. Kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra, co pozwala na planowe jej działanie. Spółdzielnia posiada pełną zdolność płatniczą, umożliwiającą bieżące regulowanie należności. Wszystkie zobowiązania Spółdzielni realizowane były terminowo.

W oparciu o osiągnięte wyniki, przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018r. oraz w Sprawozdaniu finansowym za 2018r., Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu Spółdzielni w osobach:

1. Andrzej Nowak - prezes Zarządu Spółdzielni
2. Mirosław Birecki - z-ca prezesa Zarządu Spółdzielni

i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za okres pełnienia funkcji członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”

1. Andrzej Nowak - prezes Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.
2. Mirosław Birecki - z-ca prezesa Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2018r. do 21.11.2018r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ