

**SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ  
SM" UGOREK"  
Z DZIAŁALNOŚCI**

**ZA OKRES OD 12 .06.2018 r. DO 12.06. 2019 r.**

## **I. STRUKTURA ORGANIZACYJNA RADY NADZORCZEJ**

Na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w dniu 12 czerwca 2018 r. została wybrana Rada Nadzorcza w składzie:

1. Jolanta Bołaszewska Kleszyńska
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Na swoim pierwszym posiedzeniu, które odbyło się 18 czerwca 2018 r. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w następujący sposób :

### **PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ**

1. Maria Skiba - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Jacek Matuszek - Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Jolanta Bołaszewska Kleszyńska - Sekretarz Rady Nadzorczej

## **KOMISJA REWIZYJNA**

- 1.Jacek Matuszek - Przewodniczący Komisji
- 2.Janusz Malicki - Z-ca Przewodniczącego
- 3.Beata Prędecka - Sekretarz

## **KOMISJA EKONOMICZNO –ORGANIZACYJNA**

- 1.Jan Job - Przewodniczący Komisji
- 2.Artur Jakubas - Zastępca Przewodniczącego
3. Zofia Szafrńska - Sekretarz

## **KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

- 1.Tomasz Szymanowski - Przewodniczący Komisji
- 2.Anna Łękawa - Z-ca Przewodniczącego
- 3.Jerzy Rawski - Sekretarz

## **II. Informacje ogólne o pracy Rady Nadzorczej**

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej jako organu statutowego Spółdzielni normuje ustawa Prawo Spółdzielcze , ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oraz opracowany na ich podstawie Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, a także Regulamin Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej wypełniając swoje zadania ponoszą osobistą odpowiedzialność za skutki swoich decyzji zgodnie z art. 58 ustawy Prawo Spółdzielcze, mówiącym, iż członek Rady odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniem Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza podejmuje decyzje o ogromnym znaczeniu dla sprawności i efektywności działania Spółdzielni. Podejmowanie takich decyzji wymaga od członków Rady znajomości przepisów regulujących działalność Spółdzielni oraz nieustannego samokształcenia z zakresu prawa i organizacji, finansów, znajomości spraw technicznych jak również kreatywności i operatywności w podejmowaniu decyzji dla dobra członków Spółdzielni. W tym celu na początku działalności, członkowie Rady uczestniczyli w szkoleniu z zakresu przepisów dotyczących działalności Rady Nadzorczej, jak również obowiązku stosowania ochrony danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO). Każdy z członków Rady podpisał stosowne oświadczenie.

W okresie pierwszego roku kadencji Rada odbyła 12 posiedzeń plenarnych, które każdorazowo były poprzedzane posiedzeniami prezydium Rady, oraz kilka posiedzeń roboczych. W tym okresie Rada podjęła 32 uchwały, w tym o zasadniczym znaczeniu dla dalszej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zorganizowała spotkania z przedstawicielami Samorządów Mieszkańców, na których były omawiane najważniejsze zagadnienia dotyczące spraw finansowych, poziomu zadłużeń czynszowych, jak również planowanych przedsięwzięć remontowych oraz bieżących problemów mieszkańców.

W ramach ogólnej działalności przedstawiciele Rady przyjmowali interesantów w ramach skarg i wniosków.

### **III .KOMISJE RADY NADZORCZEJ**

**-KOMISJA REWIZYJNA** w okresie pierwszego roku działania odbyła 7 posiedzeń. Tematem posiedzeń była głównie kontrola wskazanych umów najmu lokali użytkowych. W tym celu Komisja przeanalizowała ponad 70 dokumentów źródłowych. Przeprowadziła szereg rozmów wyjaśniających z członkami Zarządu. Wszystkie sprawy badane przez Komisję były omawiane z prezydium Rady. A wnioski przedstawione na plenarnych posiedzeniach Rady. Przewodniczący Komisji uczestniczył w roli obserwatora w postępowaniu przetargowym w sprawie zakupu i wdrożenia Elektronicznego Systemu Zarządzania Spółdzielnią.

## **-KOMISJA EKONOMICZNO-ORGANIZACYJNA**

W okresie od czerwca 2018 do maja 2019 r. Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna odbyła 8 posiedzeń, na których omawiane były głównie okresowe analizy finansowe Spółdzielni tj. kwartalną, półroczną i roczną. Komisja aktywnie uczestniczyła w opracowaniu zmian do Regulaminu Zarządu, jak również dokonała przeglądu pozostałych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni. Obecnie pracuje nad zmianą dwóch regulaminów: samorządu mieszkańców i regulaminie wydawania identyfikatorów na terenie SM Ugorek. Członkowie komisji uczestniczyli w przeglądach jesiennych budynków oraz uczestniczą w pełnieniu dyżurów Rady zgodnie z harmonogramem.

## **-KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi od dnia 12.07.2019r. odbyła 9 posiedzeń planowanych oraz szereg spotkań z Prezydium Rady Nadzorczej, Zarządem Spółdzielni, oraz mieszkańcami w ramach przeprowadzonych przeglądów jesiennych i kontroli. Zgodnie z przyjętym planem działania komisja zajmowała się tematami związanymi z planowanymi oraz prowadzonymi remontami oraz sprawami zgłaszanymi w tym zakresie przez mieszkańców. Efektem pracy były wnioski oraz opinie przedstawiane Radzie Nadzorczej. Komisja wzięła udział w tworzeniu planu remontów na rok 2019. Członkowie Komisji uczestniczyli w przetargach związanych z programem CCWU i kompleksowym wykonywaniem usług remontowych w spółdzielni. Dokonano szeregu kontroli wykonanych robót remontowych i instalacyjnych. Komisja GZM przygotowała również kilka materiałów do Biuletynu Informacyjnego Spółdzielni.

## **IV.FUNKCJE RADY NADZORCZEJ**

**-Funkcja normatywna** Rady Nadzorczej polega na kształtowaniu wewnętrznych aktów normatywnych –regulaminów zgodnie z zapisami Statutu Spółdzielni § 58. W ramach realizowania tej funkcji Rada Uchwaliła Regulamin Zarządu, jak również pracuje nad zmianą Regulaminu Samorządu Mieszkańców oraz Regulaminu Wydawania identyfikatorów na terenach SM „Ugorek”

**-Funkcja Nadzorczo-kontrolna-** Rada realizowała poprzez kwartalną kontrolę analiz ekonomicznych, kontrolę poszczególnych kosztów w stosunku do przychodów oraz przyjętym planem w poszczególnych segmentach gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Po dokładnym zbadaniu wyników ekonomiczno-finansowych Rada Nadzorcza uchwałą nr 21/X/2019 przyjęła analizę ekonomiczną za rok 2018.

**-Funkcja zarządzająca-** Rada realizowała poprzez:

1. kontrolę struktury organizacyjnej Spółdzielni, zatwierdzając nowy Schemat Organizacyjny Spółdzielni.
2. Po dokładnym przeanalizowaniu planu remontów, który został sporządzony na bazie przeglądów jesiennych zasobów spółdzielni, Rada uchwałą nr 17/X/2019 r. uchwaliła Plan remontów na 2019 r.
3. Uchwałą nr 18/X/2019 r. Rada uchwaliła fundusz płac na 2019 r. uwzględniając potrzeby wynikające ze schematu organizacyjnego Spółdzielni, jak również znaczny wzrost średniej płacy w gospodarce.
4. Uchwałą nr 26/X/2019 r. Rada uchwaliła Plan finansowy na rok 2019 po uprzednim przeanalizowaniu poszczególnych elementów planu w odniesieniu do analizy rocznej za 2018 r.

## **Podsumowanie:**

Po pierwszym roku działalności Rady, kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra, potwierdza to sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego za rok 2018 przez niezależnego biegłego rewidenta, przedstawione na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24 kwietnia 2019 r. Jednakże biorąc pod uwagę znaczny wzrost cen, starzejące się zasoby, Rada ma obowiązek dokonać analizy stawek czynszowych, w celu skorygowania ich z bieżącą i przyszłą sytuacją finansową. Należy zauważyć, że przez sześć lat stawka nie uległa zmianie, co było błędem. Gdyż drobne korekty stawki w poprzednich latach nie stałyby się obciążeniem dla członków, dając równocześnie możliwość utrzymania stabilizacji finansowej Spółdzielni. Rada jest świadoma, iż stoją przed Spółdzielnią wyzwania zmierzające do pozyskiwania dodatkowych dochodów, które pozwoliłyby na zmniejszenie obciążeń ponoszonych przez członków. Należy mieć świadomość, iż Spółdzielnia Ugorek posiada w dużej części zasoby z lat 60i 70 ubiegłego wieku, które wymagają generalnych remontów.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o udzielenie absolutorium dla Zarządu w składzie:

Prezes Zarządu Spółdzielni pan Marek Górnisiewicz – za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

Z-ca Prezesa ds. Technicznych pan Andrzej Miś za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

Członek Zarządu Główna Księgowa pani Krystyna Cholewa-za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 20 maja 2019 r. uchwałą nr 32/X/2019.

Z poważaniem:

Przewodnicząca Rady

Maria Skiba

