

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY ZA ROK 2018

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Podstawą prawną działania Rady Nadzorczej jest : ustawa „ Prawo spółdzielcze „ „ „Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych „ „ Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy „ oraz „ Regulamin Rady Nadzorczej „.

Kadencja Rady Nadzorczej kończy się z chwilą wyboru na obecnym Walnym Zgromadzeniu Rady Nadzorczej na kadencję 2019 - 2022.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym 9-cio osobowym składzie :

1. Reszelewska Barbara - Przewodnicząca RN
2. Banaszak Marian - Zastępca Przewodniczącej RN
3. Julian Teodorczyk - Sekretarz RN
4. Jabłońska Halina - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Łukasiewicz Jadwiga - Z-ca Przew. Komisji Rewizyjnej
6. Bereszyński Tadeusz - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Piotrowska Ewa - Członek RN
8. Cicha Halina - Członek RN
9. Szafarczyk Henryk - Członek RN

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 16-17 .

II. Zagadnienia będące przedmiotem pracy Rady Nadzorczej w roku 2018

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń plenarnych i podjęła 13 Uchwał .

Przedmiotem posiedzeń Rady były w szczególności następujące zagadnienia :

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2018 rok ;
- uchwalenie korekty planu gospodarczo- finansowego na 2018 rok , dotyczącej planu remontów , tj. zwiększenie zakresu prac remontowych , w ramach wygosparowanych środków funduszu remontowego ;
- przeprowadzenie w 2018 roku przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie pełnej lustracji Spółdzielni za lata 2015 – 2017 ;
- przeprowadzenie przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej badania sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz kontroli wybranych zagadnień działalności Spółdzielni ;
- rozpatrywanie materiałów na Walne Zgromadzenie ;
- uchwalanie Regulaminów w tym : „Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy „ „Regulaminu Rad Nieruchomości oraz zmian do „Regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego „ ;
- analizowanie wyniku finansowego Spółdzielni za poszczególne miesiące 2018 r. w porównaniu do roku 2017 oraz zaległości z tytułu opłat czynszowych ;

Ponadto Rada Nadzorcza odbyła spotkanie z przedstawicielem Komendy Powiatowej Policji na temat bezpieczeństwa na Osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej .

Ocena pracy Zarządu była i jest realizowana na każdym kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej , na każdym posiedzeniu Zarząd składał informacje z bieżącej działalności oraz przedkładał wynik finansowy w tym wynik na gospodarce cieplnej .

Rada Nadzorcza szczególną uwagę zwracała na działania Zarządu w zakresie zarządzania mieniem Spółdzielni , które miały wpływ na koszty zależne od Spółdzielni ustalone w opłacie eksploatacyjnej . **Podkreślić należy , że stawka opłaty eksploatacyjnej w naszej Spółdzielni wynosi 1,80 zł/ m² i pozostaje na niezmienionym poziomie od 2012 roku ,** pomimo wzrostu na rynku cen materiałów, usług itp. ,

W wyniku prowadzonych działań windykacyjnych zadłużenie na koniec 2018 roku zmniejszyło się o około 236 tys. zł tj. o około 34% w porównaniu do 2017r. . Wszczęte przez Komornika w 2018 r. egzekucje ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zakończyły się sprzedażą mieszkań w miesiącu lipcu i grudniu . Ponadto dzięki uzyskanemu z Urzędu Miasta lokalowi socjalnemu , zwolnione zostało mieszkanie dłużnika z wyrokiem eksmisyjnym a Spółdzielnia sprzedała mieszkanie w drodze przetargu . W chwili obecnej Spółdzielnia oczekuje na wskazanie kolejnego lokalu socjalnego .

Wg przeprowadzonej w 2018 r. Lustracji poziom zadłużenia w naszej Spółdzielni jest nieco niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych w kraju .

III. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018 i ocena stanu finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018 zostało sprawdzone przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej co jest zgodne z Art. 64 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj . Dz.U. 2013 r. poz.330 ze zm.) .W ocenie Komisji Rewizyjnej Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone pod względem formalnym i rachunkowym zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości , zawiera wszystkie wymagane informacje , nie budzi żadnych zastrzeżeń .

Rada Nadzorcza rozpatrzyła i przyjęła Protokół Komisji Rewizyjnej Nr 1 z dnia 08.05.2019 r. w sprawie sprawdzenia Sprawozdania Finansowego i ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy za rok 2018 obejmującego :

- wprowadzenie do sprawozdania ,
- bilans wykazujący sumy bilansowe w kwocie **16 861 824,92 zł** ,
- rachunek zysków i strat wykazujący **zysk netto** na działalności gospodarczej w wysokości **211 215,61 zł** i wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **47 260,04 zł** , oraz
- informację dodatkową .

Komisja Rewizyjna na podstawie danych sprawozdawczych pozytywnie oceniła wyniki działalności Spółdzielni ponieważ :

1. Na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) na dzień 31.12.2018 r. wygospodarowano nadwyżkę .
2. Fundusz remontowy wykazuje wolne środki do wykorzystania w przyszłym okresie.
3. Zgromadzone środki na rachunkach bankowych gwarantują bieżące regulowanie zobowiązań.
4. **Na przestrzeni ostatnich trzech lat następuje systematyczny spadek należności przeterminowanych .**

W związku z powyższym Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu Sprawozdania z działalności Zarządu i Sprawozdania finansowego oceniła , że Zarząd racjonalnie gospodarował majątkiem Spółdzielni w roku 2018 jak również stan finansowy Spółdzielni jest dobry i nie ma zagrożenia w kontynuowaniu działalności .

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków o :

- zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu za rok 2018 ,
- zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za rok 2018 rok ,
- zatwierdzenie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2018 na fundusz remontowy ,
- przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 rok .
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu ,


Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 28 maja 2019 , Uchwała Nr 12/2019.

Protokół nr 1/2019 Komisji Rewizyjnej z dnia 8 maja 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego Sprawozdania .

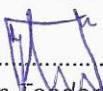
Przewodnicząca RN


.....
Barbara Reszelewska

Zastępca Przewodniczącej RN


.....
Marian Banaszak

Sekretarz RN


.....
Julian Teodorczyk

Słupca , maj 2019 r.