

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWIEC”
za okres od 26 kwietnia 2016 r. do 27 marca 2017 r.

1. STRUKTURA ORGANIZACYJNA RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza wybrana przez Walne Zgromadzenie 25 kwietnia 2014 r. działała w niezmiennym 10-osobowym składzie:

1. Karczmariski Tadeusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej i członek komisji GZM i Inwestycji,
2. Dębski Władysław - Z-ca - Przewodniczącego RN, członek Komisji GZM i Inwestycji,
3. Dąbrowska Bożena - Sekretarz RN i członek Komisji Rewizyjnej,
4. Greszeta Ryszard - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej,
6. Jarosz Magdalena - Członek Komisji Rewizyjnej,
7. Nawrocka Iwona - Członek Komisji Rewizyjnej,
8. Jarocki Zbigniew - Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji,
9. Niedziela Marek - Członek Komisji GZM i Inwestycji,
10. Cis Andrzej - Członek Komisji GZM i Inwestycji.

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: „Prawo Spółdzielcze”, ustawa o „Spółdzielniach Mieszkaniowych” oraz Statut Spółdzielni i wewnętrzne regulaminy Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Rada Nadzorcza realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach plenarnych, Komisjach Rady, przez wykonywanie czynności kontrolno-nadzorczych oraz bierze udział w przetargach i odbiorach prac remontowych.

2. INFORMACJE OGÓLNE O PRACY RADY NADZORCZEJ

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

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy kontrola i nadzór nad pracą Spółdzielni, a w szczególności:

- badanie i kontrola sprawozdań finansowych,
- okresowa ocena zadań wykonywanych przez Spółdzielnię ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków,
- kontrola sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu ,
- podejmowanie, w ramach nadzoru, stosownych decyzji w stosunku do kontrolowanego,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli

i ocenę sprawozdań finansowych,

- wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu podjętych w I instancji w sprawach między Członkiem a Spółdzielnią,
- uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem wniosków polustracyjnych,
- ustalanie wynagrodzenia członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza posiada kompetencje uchwałodawcze decydujące o najistotniejszych sprawach Spółdzielni między innymi:

- uchwalanie planów remontowych i finansowych,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia lokatorów z grona członków Spółdzielni.

Niektóre działania Zarządu wymagają wcześniejszych uchwał Rady Nadzorczej, tak się dzieje, m.in. w sprawach nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, przystąpienia do organizacji społecznej lub wystąpienia z niej, czynności prawnych dokonywany pomiędzy Spółdzielnią, a członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach.

Decyzje Rady Nadzorczej podejmowane są w formie uchwał, zwykłą większością głosów (z uwzględnieniem tylko „za i przeciw”). Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfikacji kończy się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze są poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. Głosowanie nad uchwałami odbywa się imiennie. Sposób głosowania każdego członka Rady Nadzorczej jest zapisany w uchwałach, a informacja o sposobie głosowania jest podawana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie uchwał na stronie internetowej Spółdzielni.

Posiedzenia Rady odbywały się zazwyczaj raz w miesiącu. Posiedzeniami kieruje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca, który otwiera posiedzenia, uzgadnia i poddaje pod głosowanie porządek obrad oraz stwierdza czy ilość członków obecnych na posiedzeniu pozwala na podejmowanie ważnych uchwał. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej była następująca:

L.p.	Imię i nazwisko	Obecność	Nieobecność
1	Karczmarski Tadeusz	10	1
2	Dębski Władysław	11	0
3	Dąbrowska Bożena	11	0
4	Greszeta Ryszard	11	0
5	Miękina Mariola	2	9
6	Zdybicka Magdalena	11	0

7	Nawrocka Iwona	10	1
8	Jarocki Zbigniew	10	1
9	Niedziela Marek	9	2
10	Cis Andrzej	9	2

Stosownie do postanowień statutu, w strukturze organizacyjnej Rady Nadzorczej funkcjonują komisje stałe i tak Komisja Rewizyjna, pracowała w składzie:

Greszta Ryszard - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,

Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej,

Zdybicka Zdybicka - Członek Komisji Rewizyjnej,

Nawrocka Iwona - Członek Komisji Rewizyjnej (nie uczestniczyła w przetargach),

Dąbrowska Bożena - Członek Komisji Rewizyjnej.

Komisja Rewizyjna uczestniczyła we wszystkich przetargach, których było 15.

Drugą stałą Komisją jest Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji, która pracowała w składzie:

Jarocki Zbigniew - Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji,

Karczmarski Tadeusz - Członek Komisji,

Dębski Władysław - Członek Komisji,

Niedziela Marek - Członek Komisji,

Cis Andrzej - Członek Komisji,

Członkowie Komisji GZM brali udział w 59 odbiorach prac remontowych w zasobach naszej Spółdzielni.

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje miesięczne wynagrodzenie (dieta) za miesiąc, w którym odbędzie się jedno posiedzenie Rady Nadzorczej. W przypadku, gdy członek Rady nie uczestniczył w danym miesiącu w posiedzeniu, wówczas za ten miesiąc nie otrzymuje wynagrodzenia (diety), pomimo np. uczestnictwa w przetargach, czy odbiorach.

Diety:

Nazwa pełnionej funkcji w Radzie Nadzorczej	2016 r. za 1 m-c	2017 r. za 1 m-c	Za okres sprawozdawczy od 01.05.2016 r. do 31.03.2017 r. z wyłączeniem m-ca VII, nie uwzględniając nieobecności
Przewodniczący Rady Nadzorczej	351,5 brutto (zł) 271,85 netto (zł)	380 brutto (zł) 291,86 netto (zł)	3 600,5 brutto (zł) 2 778,53 netto (zł)
Przewodniczący Komisji	314,5 brutto (zł) 244,96 netto (zł)	340 brutto (zł) 263,57 netto (zł)	3 221,5 brutto (zł) 2 505,43 netto (zł)
Członek Rady	296 brutto (zł) 232,03 netto (zł)	320 brutto (zł) 249,41 netto (zł)	3 032 brutto (zł) 2 372,44 netto (zł)

3. WYKAZ ZAGADNIENI BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM PRAC RADY NADZORCZEJ

W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 66 uchwał. Najważniejsze z nich dotyczyły:

- wstępnego podziału wyniku finansowego za rok 2016,
- zatwierdzenia planu finansowego na rok 2017,
- zatwierdzenia planu rzeczowo –finansowego remontów na rok 2017,
- aktualizacji i opracowywania nowych regulaminów,
- przeprowadzenia lustracji za rok 2016,
- badania sprawozdania finansowego za 2016 r.,
- rozpoczęcia inwestycji budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Widok” oraz ustalenia ceny zbywania piwnic,
- zatwierdzenia zmiany koncepcji architektonicznej zagospodarowania terenu osiedla „Widok”,
- określenie zasad sprzedaży działek i lokali użytkowych,
- sprzedaży lokali użytkowych tj. Niepodległości 9, sprzedaż działki nr 29/19, zatwierdzenie sprzedaży lokalu użytkowego w budynku przy ul. Dekutowskiego 6,
- powołania zespołu negocjacyjnego do spraw zakupu nieruchomości,
- zakup działki nr 116/5 pod potrzeby budownictwa wielorodzinnego oraz wyrażenia zgody na rozpoczęcie nowej inwestycji budowy garaży wolnostojących parterowych na tej działce,
- zakup działki nr 99/3, 100/3, 107/3 pod potrzeby budownictwa wielorodzinnego,
- zmiany oferty programowej Telewizji analogowej i cyfrowej,
- zatwierdzenie planu zakupu środków trwałych na potrzeby działu telewizji kablowej i internetu,
- wykonania przyłączy światłowodowych do budynków wielorodzinnych należących do Spółdzielni,
- wykluczenia członków ze Spółdzielni,
- ustanowienia na nieruchomościach służebności gruntowych oraz prawa użytkowania,
- wykonania ocieplenia i finansowania elewacji budynku przy ul. Klonowej 5,
- budowy „Skweru” na osiedlu „Widok”,
- wykonanie parkingu przy ul. Wyszyńskiego 18A, remontu parkingu przy ul. Krasieńskiego 9,
- rozpoczęcie budowy garaży na Osiedlu „Widok”,
- zatwierdzenia warunków umowy dzierżawy części działki nr 205/19 przy ul. Mickiewicza 10 z przeznaczeniem na parking,
- wyrażenia zgody na zbycie sieci kanalizacji deszczowej na rzecz Urzędu Miasta Kraśnik i sposobu rozdysponowania uzyskanego odszkodowania,
- wyboru firmy ubezpieczeniowej Spółdzielni na 2017 rok i 2018 rok.

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

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Zarządu, osiągnięte wyniki gospodarczo finansowe, a także na podstawie sprawozdań niezależnych od Spółdzielni podmiotów uprawnionych do przeprowadzania kontroli spółdzielni mieszkaniowych stwierdza, że:

a) przeprowadzone kontrole nie wykazały naruszeń obowiązujących przepisów prawnych dotyczących

działalności spółdzielni mieszkaniowych,

b) działalność gospodarcza Zarządu Spółdzielni prowadzona jest w sposób racjonalny, prawidłowo wykorzystując środki finansowe pozostających do jego dyspozycji,

c) przedstawione w sprawozdaniu Zarządu liczbowe zestawienie wyników w odniesieniu do realizacji planu finansowego, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki remontowej, zostało przyjęte i ocenione przez Radę Nadzorczą pozytywnie,

d) działalność samorządowa jest prowadzona zgodnie z postanowieniami Statutu.

4. WNIOSKI I UWAGI KOŃCOWE

Bardzo dobrze przygotowany do pełnienia swoich obowiązków Zarząd Spółdzielni, w całości i bez zarzutu wykonywał swoje zadania. Podkreślić należy, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układa się pozytywnie, mimo różnic w ocenie niektórych aspektów i sposobów działania oraz wynikających z tego czasem trudnych i długich dyskusji, zawsze osiągnany był konsensus w imię nadrzędnego dobra, jakim jest interes Spółdzielni i jej członków. Wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Rada Nadzorcza w oparciu o wyniki działalności ogólnej Spółdzielni, kierowanej przez aktualny Zarząd, wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za okres sprawozdawczy.

Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do utrzymania i pomnażania majątku spółdzielczego, a także poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni. Jednocześnie prosimy o pozytywne rozpatrzenie niniejszego sprawozdania.