

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” z działalności w 2019 roku.

Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu za 2019 rok.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” działała w następującym składzie osobowym:

Marek Wróbel – Przewodniczący Rady Nadzorczej;

Artur Mazur – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;

Anna Lach – Sekretarz Rady Nadzorczej;

Justyna Dolecka – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Krystyna Kornek – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Elżbieta Mędrecka - członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Monika Miksza – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Barbara Warszewska - członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Andrzej Cierniewski – Przewodniczący Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;

Grzegorz Krawczyk – Przewodniczący Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych, członek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;

Jacek Kudła – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych

Jan Luty – Przewodniczący Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;

Tadeusz Marciniak – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej;

Marian Nowak – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;

Marek Szepiszczak – członek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Cykl pracy Rady Nadzorczej w 2019 roku był zgodny z przyjętym „Harmonogramem Posiedzeń Rady Nadzorczej” oraz z „Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2019 rok”, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę poprzez tworzenie protokołów z posiedzeń, podjęte uchwały, rejestrację korespondencji oraz coroczne sprawozdanie z działalności.

Prezydium Rady Nadzorczej w składzie: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz i Przewodniczący komisji stałych koordynowało pracę Rady Nadzorczej i jej komisji stałych oraz zakres tematyczny posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

W 2019 roku odbyło się 12 posiedzeń prezydialnych i 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 51 uchwał, w tym 4 uchwały w sprawach członkowskich, 17 uchwał w sprawach ekonomiczno-finansowych, 6 uchwał w sprawach technicznych oraz 24 uchwały w sprawach organizacyjnych.

Nadzór prawny dotyczący treści uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą sprawował adwokat Tomasz Włoczyk, któremu Rada Nadzorcza pragnie podziękować za współpracę.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2019 roku, jak i w latach poprzednich Rada Nadzorcza sprawowała z pomocą stałych komisji problemowych. Komisje pracowały zgodnie z przyjętymi planami ich pracy na 2019 rok. Przed wprowadzeniem konkretnych spraw pod obrady Rady Nadzorczej, Komisje zgodnie z właściwością szczegółowo analizowały, a następnie opiniowały przygotowane informacje i zagadnienia.

Komisja Rewizyjna analizowała okresowe i roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni i osiągnięte wyniki ekonomiczno-finansowe. Komisja zaopiniowała założenia do projektu budżetu na 2020 rok. Szczegółowo analizowała również skuteczność działań windykacyjnych i innych obszarów działalności Spółdzielni.

Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi analizowała i opiniowała projekty uchwał wnoszonych na obrady Rady Nadzorczej. Członkowie Komisji, współdziałając z Radami Osiedla, sprawowali nadzór nad prawidłową realizacją działalności inwestycyjnej i gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Nadzór nad przebiegiem realizacji planów inwestycyjnych realizowano m.in. poprzez uczestnictwo w roli obserwatorów w komisjach przetargowych na wyłonienie wykonawców robót jak i w komisjach ds. odbiorów technicznych robót budowlanych zrealizowanych na zlecenie Spółdzielni.

Komisja ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych swe działania skupiała na zaległościach czynszowych, aktywnie wspomagając proces windykacyjny. Wzorem lat ubiegłych zapraszano osoby zadłużone na spotkania z członkami Komisji, służąc mieszkańcom naszych zasobów radą i pomocą. Komisja sprawowała ogólny nadzór nad gospodarką lokalową w Spółdzielni. Członkowie Komisji, wraz z członkami Rad Osiedli uczestniczyli jako obserwatorzy w przetargach na sprzedaż i najem lokali mieszkalnych i użytkowych.

Komisja Społeczno-Wychowawcza w roku sprawozdawczym m.in. zajmowała się współorganizacją otwartego spółdzielczego festynu rodzinnego (w czerwcu 2019) oraz imprezy mikołajkowej (w grudniu 2019) dla dzieci członków naszej Spółdzielni. Rada Nadzorcza na wniosek Komisji podjęła stosowne uchwały, wyrażając zgodę na wydatkowanie kwot niezbędnych dla organizacji tych imprez.

Z najistotniejszych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym należy wskazać:

- przyjęcie uchwały zatwierdzającej „Plan Gospodarczy – Budżet Eksploatacji i Utrzymania Zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Miechowice na 2020 rok”
- nadzór nad realizacją kierunków działania Spółdzielni uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- bieżące monitorowanie realizacji przez Zarząd Spółdzielni uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,

- analizę i ocenę kwartalnych sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- ocenę i bieżącą kontrolę realizacji Planu Remontów na 2019 rok,
- analizę i bieżące monitorowanie zadłużenia we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych,
- bieżące monitorowanie realizacji wniosków w sprawie przeniesienia własności lokali mieszkalnych i użytkowych
- analizę protokołów z posiedzeń Zarządu oraz informacji o bieżących działaniach Zarządu Spółdzielni,
- rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących działalności Zarządu Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawach nabycia, zbycia lub obciążenia nieruchomości,
- analizę potrzeb remontowych i zatwierdzenie „Planu remontów na 2020 rok”,
- przyjęcie „Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2020 rok”.
- wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- przyjęcie opinii i sprawozdania biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- przyjęcie informacji o wynikach przeprowadzonego badania lustracyjnego SM „Miechowice” za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2019 r.
- zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu SM „Miechowice” za 2019 rok” wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2019 rok oraz propozycjami „Kierunków działania SMM na 2020 rok,
- ocenę sprawozdania finansowego SM „Miechowice” za 2019 rok oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia,

Stałym elementem pracy Rady Nadzorczej na przestrzeni roku sprawozdawczego były pełnione przez jej członków dyżury, odbywające się w siedzibie Spółdzielni w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych. Współpraca przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane były terminowo i w pełnym zakresie. Rada Nadzorcza w okresach kwartalnych oceniała pracę poszczególnych członków Zarządu Spółdzielni, opierając się na ocenie bieżącej działalności Spółdzielni, w szczególności w oparciu o analizę wyników ekonomiczno-finansowych.

Rada Nadzorcza aktywnie wspomagała działania Zarządu związane z windykacją należności. Efektem tych działań było utrzymanie w 2019 roku wskaźnika zadłużenia członków Spółdzielni i użytkowników lokali w relacji do naliczeń rocznych na poziomie. 7%. Działania te muszą być kontynuowane w kolejnych latach.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok poddane zostało badaniu przez Niezależnego Biegłego Rewidenta uzyskując pozytywną ocenę. Stwierdzono, iż Sprawozdanie rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i Statutem Spółdzielni. Całokształt działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto w kwocie 502.036,19 zł.

W styczniu 2020 roku przeprowadzona została pełna lustracja działalności SM „Miechowice” za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2019 r. Pozwoliła ona na dokonanie analizy całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2017-2019. Wyniki lustracji potwierdziły, że działalność Spółdzielni była zgodna pod względem legalności, gospodarności i rzetelności z przepisami ustawowymi.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz kierunki przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza zwraca się do najwyższego organu Spółdzielni - Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2019 r., zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2019 r. oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2019 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” składa niniejsze sprawozdanie kończąc jednocześnie swoją trzyletnią kadencję. Pragniemy serdecznie podziękować członkom Spółdzielni za przychyłość i akceptację dla naszych działań. Szczególne podziękowania za współpracę Rada Nadzorcza kieruje do Zarządu i pracowników naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o przyjęcie niniejszego sprawozdania.

Na oryginale widnieją podpisy 15-tu członków Rady Nadzorczej.