



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ MIECHOWICE W BYTOMIU Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROK

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 2018 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, członek Komisji Rewizyjnej
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



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

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 2018 roku był zgodny z przyjętym „Harmonogramem Posiedzeń Rady Nadzorczej” oraz z „Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2018 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 RN, Z-ca Przewodniczącego RN, Sekretarz RN i Przewodniczący Komisji stałych RN koordynowało pracę Rady Nadzorczej i jej Komisji stałych oraz zakres tematyczny posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

W **2018** roku odbyło się **12** posiedzeń prezydialnych i **12** posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było podjęcie **39 uchwał**, w tym **7 uchwał** w sprawach członkowskich, **11 uchwał** w sprawach ekonomiczno – finansowych, **7 uchwał** w sprawach technicznych oraz **14 uchwał** w sprawach organizacyjnych.

Nadzór prawny dotyczący treści uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą sprawował adwokat Tomasz Włoczyk, któremu Rada Nadzorcza pragnie podziękować za dotychczasowe zaangażowanie na rzecz naszej Spółdzielni, licząc jednocześnie na dalszą owocną współpracę.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2018 roku, podobnie jak w latach poprzednich Rada Nadzorcza sprawowała z pomocą stałych komisji problemowych. Komisje pracowały zgodnie z przyjętymi planami ich pracy na 2018 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 2019 rok. Szczegółowo analizowała również skuteczność działań windykacyjnych.

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



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

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 zajmowała się w roku sprawozdawczym sprawami związanymi ze współorganizacją otwartego spółdzielczego festynu rodzinnego (czerwiec 2018) oraz imprezy mikołajkowej (grudzień 2018), skierowanej do 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 2019 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 2018 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 2019 rok”,
- przyjęcie „Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2019 rok”,
- wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
- przyjęcie opinii i sprawozdania biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
- zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu SM „Miechowice” za 2018 rok” wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2018 rok oraz propozycjami „Kierunków działania SMM na 2019 rok”,
- ocenę sprawozdania finansowego SM „Miechowice” za 2018 rok oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia.

Stałym elementem pracy Rady Nadzorczej na przestrzeni całego roku sprawozdawczego były pełnione przez jej członków dyżury, odbywające się w siedzibie Spółdzielni w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 16.00 do 17.00.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisjach problemowych. Współpraca przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane były terminowo i w pełnym zakresie.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu ”Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

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.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 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 do podziału w kwocie **444 978,57 zł.** Jednocześnie w 2018 roku zauważalny był spadek przychodów oraz obniżenie kosztów w zakresie całokształtu działalności w porównaniu do 2017 roku.

Rada Nadzorcza aktywnie wspomagała działania Zarządu związane z windykacją należności. Efektem tych działań było utrzymanie w 2018 roku wskaźnika zadłużenia członków Spółdzielni i użytkowników lokali w relacji do naliczeń rocznych na poziomie ok. 8 %.

Działania te muszą być nadal kontynuowane w 2019 roku.

Mając na uwadze dalsze doskonalenie działalności Spółdzielni oraz dalszą systematyczną poprawę warunków zamieszkania w zasobach SM „Miechowice”, Rada Nadzorcza pragnie wskazać, że najważniejszymi zadaniami w pracy Zarządu i Rady Nadzorczej w 2019 roku winno być dalsze prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem, utrzymanie dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni oraz kontynuacja działań zmierzających do maksymalnego ograniczenia zadłużeń w opłatach czynszowych zarówno w lokalach mieszkalnych jak i użytkowych.

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 2018 r., zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2018 r. oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2018 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” składając niniejsze sprawozdanie pragnie serdecznie podziękować wszystkim, którzy swą aktywnością przyczyniają się do stałego rozwoju naszej Spółdzielni. Szczególne podziękowania Rada Nadzorcza kieruje do pracowników naszej Spółdzielni.

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

Podpisy Członków Rady Nadzorczej