

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za rok 2017

Niniejsze sprawozdanie składa się z dwóch części tj.:

- Sprawozdania Rady Nadzorczej, która zakończyła kadencję w czerwcu 2017r., obejmującego okres od dnia 01.01.2017r. do dnia 13.06.2017r.
- Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od dnia 14.06.2017r. do dnia 31.12.2017r.

Pisemne sprawozdanie Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, przyjęto na posiedzeniu w dniu 05.06.2017r. i stanowi załącznik do sprawozdania obecnej Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza od wyboru na 3-letnią kadencję na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, które odbyło się w dniach 12 i 13 czerwca 2017r. pracowała w następującym składzie:

1. Władysław OCHROMBEL – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Zbigniew KOGUT – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gabriela CYNGLER – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Danuta BAJOROWICZ – Członek Rady Nadzorczej
5. Alicja BOMERSBACH – Członek Rady Nadzorczej
6. Franciszek HABER – Członek Rady Nadzorczej
7. Lucjan KARWAN – Członek Rady Nadzorczej
8. Rufin LABRYGA – Członek Rady Nadzorczej
9. Krzysztof ZIOŁO – Członek Rady Nadzorczej

W celu sprawnego realizowania zadań statutowych, Rada Nadzorcza powołała komisje stałe, pracujące w składzie:

- 1. Komisja Inwestycyjno – Remontowa:**
 - Zbigniew Kogut – przewodniczący Komisji
 - Danuta Bajorowicz – członek Komisji
 - Alicja Bomersbach – członek Komisji
- 2. Komisja Ekonomiczno – Finansowa:**
 - Rufin Labryga – przewodniczący Komisji
 - Gabriela Cyngler – członek Komisji
 - Krzysztof Ziolo – członek Komisji
 - Lucjan Karwan – członek Komisji
- 3. Komisja Członkowska**
 - Krzysztof Ziolo – przewodniczący Komisji
 - Franciszek Haber – członek Komisji
 - Władysław Ochrombel – członek Komisji

Do zadań ww. Komisji Rady Nadzorczej należało przede wszystkim opiniowanie materiałów przedkładanych Radzie Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni oraz przeprowadzanie kontroli nad działalnością Zarządu Spółdzielni.

W związku z konieczności dostosowania Statutu do przepisów prawa, zmienionych ustawą z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze, Rada Nadzorcza podjęła decyzję o powołaniu Komisji ds. opracowania zmian w Statucie Spółdzielni, w skład, której weszli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej. Do udziału w pracach Komisji zaproszono Członków Zarządu i obsługę prawną Spółdzielni.

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: Statut Spółdzielni, Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami. W omawianym okresie sprawozdawczym odbyło się 6 protokołowanych posiedzeń Rady i 5 protokołowanych posiedzeń Prezydium Rady. Protokoły z posiedzeń za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Dla informacji Członków zamieszczamy poniżej tabelę ilustrującą udział członków Rady w jej posiedzeniach

Obecność na posiedzeniach Rady Nadzorczej w okresie od 03.07.2017r. do 11.12.2017r

Lp.	Imię i nazwisko	03.07	28.08	18.09	30.10	27.11	11.12	Razem
1.	Danuta Bajorowicz	1	1	1	1	1	1	6
2.	Alicja Bomersbach	1	1	1	1	1	1	6
3.	Gabriela Cyngler	1	1	1	1	1	1	6
4.	Franciszek Haber	1	1	1	1	1	1	6
5.	Lucjan Karwan	1	1	1	1	1	1	6
6.	Zbigniew Kogut	1	1	1	1	1	1	6
7.	Rufin Labryga	1	1	0	1	1	1	5
8.	Władysław Ochrombel	1	1	1	1	1	1	6
9.	Krzysztof Ziolo	1	1	1	1	1	1	6
	Suma	9	9	8	9	9	9	

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia Rady, przygotowując porządek obrad oraz dokonując oceny przedkładanych projektów uchwał i materiałów sprawozdawczych. Rada Nadzorcza działa w oparciu o ustalony i przyjęty plan pracy. W trakcie posiedzeń Rady, rozpatrywano sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni, zgłaszane przez Zarząd oraz członków Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu - zależnie od jego specyfiki - kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. W omawianym okresie sprawozdawczym Rada podjęła ogółem 24 uchwały. Zamieszczona poniżej tabela ilustruje tematykę uchwał podjętych przez Radę w okresie sprawozdawczym.

L.p.	Posiedzenia Rady Nadzorczej	03.07	28.08	18.09	30.10	27.11	11.12	Razem
	Liczba podjętych uchwał	7	4	4	3	3	3	24
1.	Sprawy członkowskie	-	3	-	-	-	-	3
2.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-	-	4	2	2	-	8
3.	Zaciągnięcie kredytów/pożyczek	-	-	-	-	-	-	-
4.	Dot. organów statutowych	7	1	-	1	1	3	13

Do ważniejszych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym można zaliczyć m. in.:

- sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2017,
- wprowadzanie zmian w planie rzeczowo-finansowym robót remontowych na 2017r.,
- zatwierdzanie planu rzeczowo-finansowego na rok 2018,
- wprowadzenie zmian wysokości opłat na fundusz remontowy,
- wprowadzenie zmian opłat niezależnych od Spółdzielni,
- ocenę pracy członków Zarządu,
- analizę wyników ekonomiczno - finansowych Spółdzielni,
- analizę zaciągniętych kredytów i realizacja ich spłat oraz planowanie kredytów i pożyczek na lata 2018 i 2019,
- analizę zaległości w bieżącym regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- realizację planu remontów za 2017r.,
- omówienie wyników przeglądów technicznych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię,
- wprowadzanie zmian w obowiązujących regulaminach wewnętrznych,
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłaszanych przez członków.

Zaznaczyć należy, że nie udało się uniknąć spraw trudnych dla wszystkich członków, a mianowicie podwyżek opłat za lokale. W związku z przyjętym do realizacji zakresem rzeczowym modernizacji i remontów na lata 2016-2020 niezbędne stało się począwszy od 2018r. wprowadzenie nowych stawek opłat na fundusz remontowy, które nie były podwyższane od 2007r. w celu zgromadzenia środków na planowane prace remontowe i modernizacyjne.

Członkowie Komisji Rady Nadzorczej uczestniczyli w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach m. in. na roboty remontowe i usługowe.

Na podstawie uchwalonego Planu gospodarczo-finansowego na 2017r. prowadzono prace remontowe na nieruchomościach, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą należały zaległości czynszowe. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła działania Zarządu i rady prawnego podejmowane na rzecz zmniejszenia zadłużenia oraz prowadzone czynności windykacyjne. Wskaźnik zadłużenia kształtuje się na poziomie nieprzekraczającym 5% w skali roku i jest porównywalny do lat poprzednich.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej, która zgodnie z § 134 Statutu sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności działalnością Zarządu, należy podkreślić, iż osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzają prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni. Ogólną sytuację Spółdzielni można określić, jako dobrą. Wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Spółdzielcom, Zarządowi Spółdzielni, oraz jej pracownikom za współpracę w okresie sprawozdawczym, za pracę i zaangażowanie w realizację zadań przyjętych w planie gospodarczo – finansowym oraz za podejmowanie nowych wyzwań i przedsięwzięć zmierzających do polepszenia funkcjonowania Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017r. oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26 marca 2018r. uchwałą nr 4/3/2018.

Rada Nadzorcza:

Danuta Bajorowicz

.....
Bajorowicz

Alicja Bomersbach

.....
Bomersbach

Gabriela Cyngler

.....
Cyngler

Franciszek Haber

.....
Haber

Lucjan Karwan

.....
Karwan

Zbigniew Kogut

.....
Kogut

Rufin Labryga

.....
Labryga

Władysław Ochrombel

.....
Ochrombel

Krzysztof Ziolo

.....
Ziolo

Załącznik:

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2017r. do 13.06.2017r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za okres od 01.01.2017r. do 05.06.2017r.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 05.06.2017 r. W tym czasie Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Władysław OCHROMBEL – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Gabriela CYGLER – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Alicja BOMERSBACH – Członek Rady Nadzorczej
5. Franciszek HABER – Członek Rady Nadzorczej
6. Lucjan KARWAN - Członek Rady Nadzorczej
7. Zbigniew KOGUT - Członek Rady Nadzorczej
8. Rufin LABRYGA - Członek Rady Nadzorczej
9. Danuta SZELAĞOWSKA - Członek Rady Nadzorczej

W celu sprawnego realizowania zadań statutowych, Rada Nadzorcza powołała komisje stałe, pracujące w składzie:

- 1. Komisja Inwestycyjno – Remontowa:**
 - Zbigniew KOGUT – przewodniczący Komisji
 - Alicja BOMERSBACH – członek Komisji
 - Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – członek Komisji
- 2. Komisja Ekonomiczno – Finansowa:**
 - Rufin LABRYGA – przewodniczący Komisji
 - Gabriela CYGLER – członek Komisji
 - Danuta SZELAĞOWSKA – członek Komisji
 - Grażyna WALTER - ŁUKOWICZ – członek Komisji
- 3. Komisja Członkowska**
 - Władysław OCHROMBEL - przewodniczący Komisji
 - Gabriela CYGLER – członek Komisji
 - Zbigniew KOGUT – członek Komisji

Do zadań ww. Komisji Rady Nadzorczej należało przede wszystkim opiniowanie materiałów przedkładanych Radzie Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni oraz przeprowadzanie kontroli nad działalnością Zarządu Spółdzielni.

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: ustawa Prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz akty wewnętrzzspółdzielcze: Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami. W omawianym okresie sprawozdawczym odbyło się 6 protokołowanych posiedzeń Rady i 6 protokołowanych

posiedzeń Prezydium Rady. Protokoły z posiedzeń za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Dla informacji Członków w Tabeli 1 pokazano udział członków Rady w jej posiedzeniach.

Tabela nr 1

Obecność na posiedzeniach Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2017r. do 05.06.2017r.

L.p.	Nazwisko i imię	30.01	20.02	20.03	24.04	22.05	05.06	Razem
1.	Bomersbach Alicja	1	1	1	1	1	1	6
2.	Cyngler Gabriela	1	1	1	1	1	1	6
3.	Haber Franciszek	1	1	1	1	1	1	6
4.	Karwan Lucjan	1	1	1	1	1	1	6
5.	Kogut Zbigniew	1	1	1	1	1	1	6
6.	Labryga Rufin	1	1	1	1	1	-	5
7.	Ochrombel Władysław	1	1	1	1	1	1	6
8.	Szelągowska Danuta	1	1	1	1	1	1	6
9.	Walter-Łukowicz Grażyna	1	1	1	1	1	1	6
	Suma	9	9	9	9	9	8	

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia Rady, przygotowując porządek obrad oraz dokonując oceny przedkładanych projektów uchwał i materiałów sprawozdawczych. Rada Nadzorcza działa w oparciu o ustalony i przyjęty plan pracy. W trakcie posiedzeń Rady rozpatrywano zgłaszane przez Zarząd oraz Członków Spółdzielni sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu - zależnie od jego specyfiki - kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem innego stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. W omawianym okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła ogółem 13 uchwał. Tabela nr 2 ilustruje tematykę uchwał podjętych przez Radę w roku sprawozdawczym.

Tabela nr 2 Tematyka uchwał:

L.p.	Posiedzenia Rady Nadzorczej	30.01	20.02	20.03	24.04	22.05	05.06	Razem
	Liczba podjętych uchwał	-	1	6	2	-	4	13
1.	Sprawy członkowskie	-	-	-	1	-	-	1
2.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-	-	6	-	-	-	6
3.	Zaciągnięcie kredytów/pożyczek	-	-	-	-	-	-	-
4.	Dot. organów statutowych	-	1	-	1	-	4	6

Do ważniejszych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym można zaliczyć m. in.:

- przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2016,
- zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z badania bilansu za 2016r.,
- przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2016,
- dokonanie podziału członków i przypisanie ich do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2017r.,
- ocenę pracy członków Zarządu,
- ustalanie wysokości opłat z tyt. używania lokali,
- analiza rozliczenia kosztów zużycia wody,
- analiza porównawcza rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- analiza zaległości w bieżącym regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe oraz windykacja należności,
- analiza wyników ekonomiczno - finansowych Spółdzielni,
- realizacja planu remontów w 2017r.
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłaszanych przez członków.

Na podstawie uchwalonego Planu gospodarczo – finansowego na rok 2017, prowadzone są prace remontowe na nieruchomościach, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

W okresie sprawozdawczym wprowadzono zmiany wysokości opłat na pokrycie m. in. opłaty z tyt. użytkowania wieczystego, zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody, zaliczki za energię elektryczną ogólną oraz zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji dźwigów.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej, która zgodnie z § 134 Statutu sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności działalnością Zarządu, należy podkreślić, że Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej. Kontrola przeprowadzona przez Komisję Ekonomiczno-Finansową w zakresie badania sprawozdania finansowego za rok 2016 nie budzi zastrzeżeń. Stan środków finansowych jest na poziomie gwarantującym bezpieczeństwo finansowe. Badanie bilansu za 2016r. i opinia biegłego rewidenta jest również bez zastrzeżeń. Potwierdzają to także wyniki gospodarczo-finansowe za okres od stycznia do kwietnia 2017r.

Wszyscy członkowie Rady dołożyli należytej staranności w wykonywaniu swoich obowiązków w Radzie, wykorzystując swoją wiedzę i doświadczenie w zakresie sprawowania swoich funkcji.

W związku z kończącą się 3- letnią kadencją, Rada Nadzorcza składa podziękowania Spółdzielcom, Zarządowi Spółdzielni, oraz jej pracownikom za współpracę w okresie sprawozdawczym, za pracę i zaangażowanie w realizację zadań przyjętych w planie gospodarczo – finansowym oraz za podejmowanie nowych wyzwań i przedsięwzięć zmierzających do polepszenia funkcjonowania Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za I-półrocze 2017 roku.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 05 czerwca 2017r. uchwałą nr 1/6/2017.

Rada Nadzorcza:

Grażyna Walter – Łukowicz

Władysław Ochrombel

Gabriela Cyngler

Alicja Bomersbach

Franciszek Haber

Lucjan Karwan

Zbigniew Kogut

Rufin Labryga

Danuta Szelałowska

Handwritten signatures in blue ink, each on a dotted line, corresponding to the names listed on the left. The signatures are: Grażyna Walter – Łukowicz, Władysław Ochrombel, Gabriela Cyngler, Alicja Bomersbach, Franciszek Haber, Lucjan Karwan, Zbigniew Kogut, Rufin Labryga, and Danuta Szelałowska.