

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej SM „Nad Jarem” w Elblągu, za okres: 1 stycznia 2018 – 31 grudnia 2018 r.

Ustępująca Rada Nadzorcza wybrana została na kadencję w latach 2016-2019, podczas Walnego Zgromadzenia Członków SM – 3 czerwca 2016 r.

Rada pracowała w składzie 11 osób, są to: Krystyna Adamczak, Magdalena Hospodar-Duszyńska, Sebastian Jędrzejewski, Teresa Kowal, Barbara Kuśniewska, Wojciech Laskowski, Leszek Sobczyński, Magdalena Staroń, Grzegorz Szafirowicz, Kazimierz Szypulewski i Waldemar Tatarski / do 19.10.2018 r., stracił członkostwo w Spółdzielni, a tym samym w RN w wyniku podziału majątku, o czym informowałem na poprzednim Walnym 1 marca br. /.

Radzie przewodniczył Leszek Sobczyński, zastępcą był Kazimierz Szypulewski, a sekretarzem – Magdalena Staroń.

Członkowie Rady pracowali w 3 komisjach problemowych: rewizyjnej, przewodniczącą była – Krystyna Adamczak, ds. spraw inwestycji i gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przewodniczącym był – Grzegorz Szafirowicz oraz ds. członkowsko-mieszkaniowych i społecznych, przewodniczącym był – Wojciech Laskowski.

Tematykę posiedzeń wyznaczały regulaminy Spółdzielni oraz plany pracy komisji.

W 2018 r. Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych, podczas których podejmowane były uchwały i opinie, w głosowaniach jawnych, imiennych. Warto tu zaznaczyć, że w posiedzeniach zawsze uczestniczyli wszyscy członkowie Rady. Łącznie w minionym roku Rada podjęła 29 uchwał. Najważniejsze z nich dotyczyły:

* zatwierdzenia i korekt planów finansowo- gospodarczych, remontów oraz Osiedlowego Zespołu Społeczno-Kulturalnego „Jar” - 5 uchwał

- * analiz finansowo-gospodarczych – 4 uchwały
- * członków Zarządu – 7 uchwał
- * dot. funkcjonowania SM /*struktura, lustracja* / – 1 uchwała

Rada wydawała również opinie dotyczące bieżących wniosków Zarządu, m.in. zmiany wysokości opłat, związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi, zmiany wysokości stawki eksploatacyjnej, z tytułu opłat podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów, opłat za konserwację instalacji c.o. i innych, na temat wynajmu lokali w trybie bezprzetargowym oraz wycinki drzew.

Wszystkie Komisje Rady również odbywały swoje posiedzenia. Komisja Rewizyjna odbyła 12 posiedzeń. Głównym jej zadaniem było sprawowanie nadzoru i przeprowadzanie kontroli działalności Spółdzielni w zakresie gospodarki finansowej. Komisja m.in. analizowała i opiniowała wykonanie planu finansowo-gospodarczego za 2018 r. i planu remontów. Nie stwierdzono przekroczenia planowanych kosztów w poszczególnych rodzajach działalności Spółdzielni. Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła 10 posiedzeń. Głównie omawiano na tych spotkaniach sprawy związane z planowanymi remontami w 2018 r. oraz sugerowano korekty. Także poruszano kwestie złego stanu dróg i chodników osiedlowych, m.in. konieczność remontu ulic: Tuwima i Korczaka. Komisja lustrowała remontowane chodniki, parkingi, oświetlenie osiedlowe i oceniła, że wszystkie prace przebiegały zgodnie z harmonogramem. Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa odbyła 12 posiedzeń. Członkowie Komisji głównie na bieżąco monitorowali i analizowali stan zadłużeń lokali i wnioskowali sposoby ich redukcji. Także nadzorowali działalność OZSK „Jar” w zakresie działalności społeczno-kulturalnej, planów ferii i wakacji.

Ponadto członkowie Rady dokonali kompleksowego przeglądu osiedlowych placów zabaw dla dzieci. Wszystkie trzy Komisje

stwierdziły, że należy na bieżąco wykonywać niezbędne naprawy i usuwać uszkodzone elementy konstrukcji, które zagrażają dzieciom. Poprawa stanu urządzeń na placach zabaw, była monitorowana przez Radę. W każdy poniedziałek członkowie Rady pełnili dyżury, podczas których przyjęto od lokatorów 5 zgłoszeń. Dotyczyły one przycinki drzew, zalewania balkonu, podczas ulewnych deszczy, zniszczeń po położeniu kabli energetycznych, dokarmiania bezdomnych kotów, zużycia wody. Wszystkie sprawy po konsultacji z Zarządem zostały wyjaśnione osobom zainteresowanym i przekazane Zarządowi do realizacji. Członkowie Rady także uczestniczyli jako obserwatorzy w przetargach na roboty i usługi, organizowanych przez Spółdzielnię. Zgłaszali także do Zarządu i Administracji SM sprawy dotyczące bieżących napraw na osiedlu, utrzymania porządku i czystości, m.in. przeprowadzenie dezynsekcji w klatkach schodowych.

Rada priorytetowo traktowała realizację przyjętego na 2018 rok Planu Finansowo-Gospodarczego SM. Jego wykonanie analizowano w okresach kwartalnych, stosując analizę porównawczą do analogicznych okresów ubiegłego roku i kwartałów poprzedzających. Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej. Wynik jest dodatni i wynosi 569.352 zł.

Rada wspólnie z Zarządem analizowała stan zadłużeń mieszkańców, apelując o szybsze rozpoczynanie windykacji, aby skuteczniej egzekwować zaległości w opłatach. Na 31 grudnia 2018 r. zaległości wynosiły ogółem 1.229.768 zł i w porównaniu do roku 2017 – zmniejszyły się o 32.398 zł.

Na posiedzeniach Rady dyskutowano nad zakresem rzeczowym i wydatkami środków z funduszu remontowego. Wydatkowano na remonty w ub. r. 4.906.651 zł. Stan funduszu remontowego na 31 grudnia ub. r. wynosił – 2.894.568 zł. SM zabiega o kolejne fundusze unijne z puli lat 2014-2020, na remont pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Broniewskiego 51. Również ocena finansowa w zakresie działań kulturalnych i społeczno-oświatowych, podlegała uwadze Rady. Wpływy na tę działalność do 31.12.2018 r. wyniosły 191.848 zł, a koszty –

191.598 zł. Sam ośrodek proponuje atrakcyjny program dla dzieci i seniorów w ciągu całego roku.

W listopadzie i grudniu 2018 r. uchwalono plan finansowo-gospodarczy, strukturę organizacyjną Spółdzielni, plan remontów, program działalności społeczno - kulturalnej na 2019 rok. Wypełniając swoje obowiązki statutowe ustępująca RN – zrealizowała w pełni zaplanowane cele i przedsięwzięcia.

Informujemy, że Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniu 15 maja 2018r. przesłał do Spółdzielni list polustracyjny, w związku z przeprowadzeniem lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2014-2016, zakończonej 12 kwietnia 2018r.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz jego oceny stwierdzono, iż działalność Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była prawidłowo i poza wnioskiem o kontynuację prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych, Związek Rewizyjny nie sformułował innych wniosków. Jednak poza ustaleniami zawartymi w protokole lustracji, w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 20.07.2017r. - Związek zobowiązał Spółdzielnię do dostosowania wewnętrznych aktów prawnych do zmienionej ustawy.

Przeprowadzone zgodnie z ustawą o rachunkowości, badanie sprawozdań finansowych za rok 2018 – nie wykazało nieprawidłowości w funkcjonowaniu SM. Biegły rewident kondycję finansową i majątkową Spółdzielni określił jako dobrą. Reasumując, perspektywy funkcjonowania SM „Nad Jarem” w najbliższych latach, określamy pozytywnie. Przedkładając to sprawozdanie, proszę o jego przyjęcie, rekomendując jednocześnie przyjęcie sprawozdania Zarządu SM i udzielenie jego członkom absolutorium.

Przewodniczący RN
Leszek Sobczyński