

WALNE ZGROMADZENIE 2019

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Moniuszki 13
86-300 Grudziądz

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
(27 maja 2019 r. - 31 maja 2019r.)

w sprawie **przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2018**

Zgodnie z § 19 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

u c h w a ł a:

1. Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu z działalności za rok 2018.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 242 członków, głosów przeciwnych nie było.

SEKRETARZE

Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY

Walnego Zgromadzenia

Podpisy na oryginale

Sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grudziądzu za rok 2018

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu działając na podstawie ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Był to trzeci i ostatni rok działalności Rady Nadzorczej wybranej na lata 2016-2019. Po ukonstytuowaniu się w dniu 14.06.2016r. Rada pracowała w następującym składzie:

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Przewodniczący | - Lucyna Kurpios |
| - Zastępca Przewodniczącego | - Konrad Przybylak |
| - Sekretarz | - Henryk Ojdowski |
| - Członkowie Rady | - Leszek Głowacki, Lucyna Górską, Aleksandra Kotewicz, Piotr Kozłowski, Mirosława Krausewicz, Tomasz Pacuszka, Jan Prusaczyk, Renata Rybczyńska, Marzena Solochowicz-Kostrzewska, Janusz Wiczyński |

Przewodniczący Rady, Zastępca oraz Sekretarz stanowią Prezydium Rady. Prezydium, zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej, ustalając porządek obrad plenarnych i ich terminy. Stałym punktem obrad była informacja Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni.

Na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu” Rada Nadzorcza oddelegowała do prac w komisji przetargowej swoich dwóch członków: Mirosławę Krausewicz oraz Jana Prusaczyka. Wybrane osoby uczestniczyły w komisjach przetargowych dokonujących wyboru wykonawców robót i dostawców usług zleczanych przez Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza pracowała wg trybu określonego w Regulaminie

dokumentując swoją pracę poprzez:

- Protokoły z posiedzeń,
- Rejestr uchwał,
- Roczne sprawozdania z działalności Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych, w trakcie których podjęła 15 uchwał. Poszczególni członkowie przedstawiali swoje stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Dla zobrazowania pracy Rady Nadzorczej podajemy najważniejsze zadania wykonane w 2018 r. , do których należały:

- ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 r.,
- przyjęcie sprawozdania gospodarczo – finansowego z działalności Spółdzielni za 2017 r.,
- przyjęcie sprawozdania gospodarczo – finansowego z działalności Spółdzielni za I półrocze 2018 r.,
- korekty planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na rok 2018.
- przyjęcie planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na rok 2019,
- podział Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Ważnym działaniem Rady Nadzorczej była aktualizacja regulaminów normujących funkcjonowanie Spółdzielni. W roku sprawozdawczym uchwalono zmiany dotyczące następujących regulaminów:

- „Regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”.
- „Regulaminu Rozliczeń Energii Ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”
- „Regulaminu rozliczania kosztów zbiorczego zużycia gazu sieciowego wysokometanowego w lokalach mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu” oraz dokonano zmiany w strukturze organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z wejściem w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego o ochronie danych osobowych (RODO)

Stałym elementem pracy Rady Nadzorczej są pełnione w siedzibie Spółdzielni w każdy wtorek dyżury członków Rady. Członkowie Spółdzielni mają możliwość przedstawienia swoich problemów lub zasięgnięcia porad. Sprawy nakreślone przez członków w okresie sprawozdawczym dotyczyły planów remontowych na nieruchomościach, konfliktów sąsiedzkich, które naruszały zasady współżycia

społecznego, rozliczenia zużycia energii cieplnej w lokalach mieszkalnych, wpłynęła także skarga dotycząca nadmiernego hałasu wydobywającego się z jednego z lokali użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. O stanowisku Rady zainteresowani informowani byli pisemnie.

Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd przedstawiał wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Spółdzielni. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, a także mieli dostęp do niezbędnej dokumentacji.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej była różnorodna i dotyczyła między innymi:

Analizy wykonywania przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z *ustawy z 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w zakresie gospodarowania odpadami komunalnym.* Jest to sprawa, która bardzo Radę Nadzorczą absorbowwała. Niestety trzeba sobie jasno powiedzieć, że nie wszyscy nasi mieszkańcy segregują odpady. A segregacja w dzisiejszej rzeczywistości niestety jest koniecznością. Trzeba pamiętać, że jest to wymóg wynikający z nałożonych norm i wskaźników, które jako gmina musimy osiągnąć.

Rada Nadzorcza analizowała również „Rolę programu lokalnego w ofercie Operatora oraz aktualne działania Telewizji Kablowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu.” Należy pamiętać, że działalność telekomunikacyjna przynosi znaczny przychód Spółdzielni, który może być przeznaczony na istotne zadania np. remontowe.

Kolejnym ważnym tematem była analiza rozliczenia sezonu grzewczego 2017/2018 lokali mieszkalnych. Analizując sezon cieplny 2017/2018 zakończył się on niższym zużyciem energii cieplnej w porównaniu do poprzedniego.

W związku z wejściem w życie nowych przepisów dot. Ochrony Danych Osobowych członkowie Rady Nadzorczej, uczestniczyli w szkoleniu na temat: „Obowiązków Spółdzielni w związku z wejściem w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego o ochronie danych osobowych czyli tzw. (RODO). Przepisy, które weszły w życie 25.05.2018 r. dotyczą również Spółdzielni jako administratora danych. Nowe przepisy wiążą się z koniecznością tworzenia znacznej ilości dokumentów.

Zgodnie z art. 91 ustawy Prawo Spółdzielcze Spółdzielnia została poddana lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja przeprowadzona została przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu obejmując okres od 01.01.2015 r. do

31.12.2017 r. Ustalenia lustracji zawarte w protokole lustracji oraz liście polustracyjnym potwierdzają, iż Spółdzielnia posiada wymagane statutem unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.

Lustracja nie wykazała uchybień bądź nieprawidłowości w zakresie zwoływania, przebiegu i dokumentowania Walnych Zgromadzeń, jak również Rada Nadzorcza zgodnie ze swoimi kompetencjami zajmowała się najistotniejszymi sprawami związanymi z bieżącą działalnością Spółdzielni wypełniając funkcje kontroli i nadzoru. Nie stwierdzono także nieprawidłowości w pracy Zarządu jako organu samorządowego jak i kierowniczego w bieżącej działalności Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Badania dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały prawidłowość działań Spółdzielni w tym zakresie, jak również prawidłowość dokumentacji i rejestru członkowskiego. Przeprowadzony w czasie lustracji selektywny przegląd zasobów mieszkaniowych wykazał, iż są one utrzymane w należytym stanie estetyczno- porządkowym oraz technicznym możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu. Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni realizowane były przez wykonawców wyłanianych w procedurach określonych normami wewnętrznym Spółdzielni. Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie nadzorowania, dokumentowania i rozliczania wykonanych prac. Roboty konserwacyjne i drobne roboty remontowe wykonywane były przez własne służby Spółdzielni. Jednocześnie Lustrator zwrócił uwagę na prawidłową gospodarkę finansami oraz pozyskiwanie dodatkowych przychodów, w tym szeroką działalność telekomunikacyjną, co przekłada się na możliwość finansowania dużych, oczekiwanych przez mieszkańców inwestycji, bez zaciągania kosztownych kredytów bankowych. Wyniki lustracji są bardzo pozytywne dla Spółdzielni, stwierdza się wysoki poziom windykowania należności, a występujący poziom zadłużeń w opłatach za używanie lokali jest niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych.

Związek Rewizyjny stwierdził, że badanie lustracyjne nie wykazało naruszeń prawa w zakresie:

- 1. Legalności** - Spółdzielnia działa zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zarówno powszechnie obowiązującego, jak i wewnętrznego.

2.Gospodarności - Zarząd wykazał się celowym i oszczędnym dysponowaniem środkami na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni oraz wykazania należytej dbałości o zabezpieczenie majątku.

3.Rzetelności - Spółdzielnia dokumentowała wszystkie czynności i zdarzenia gospodarcze zgodnie ze stanem faktycznym.

Związek nie formułuje wniosków i zaleceń polustracyjnych do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Co roku Spółdzielnia poddana jest badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta kontrolującego prawidłowość sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego. Biegły w sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r. przedstawionym Radzie Nadzorczej stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami rachunkowości, zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu.

Potwierdzenie przez biegłego rewidenta prawidłowo przedstawionych wyników finansowych Spółdzielni jest ważnym i pozytywnym faktem dla wszystkich członków Spółdzielni, gdyż stanowisko biegłego sankcjonuje korzystne wyniki uzyskane za 2018 r.

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość jej funkcjonowania, dobrą i stabilną sytuację finansową, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2018,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2018,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za działalność w roku 2018.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Z uwagi na kończącą się kadencję chciałabym podziękować w imieniu Rady i własnym - wszystkim członkom naszej Spółdzielni za zaufanie, którym nas obdarzyliście. Dziękuję również członkom Zarządu i pracownikom Spółdzielni za owocną współpracę dla dobra mieszkańców naszych zasobów. Dziękuję członkom ustępującej Rady Nadzorczej, którzy aktywnie uczestniczyli w jej pracach. Wysoka frekwencja na posiedzeniach plenarnych Rady świadczy o zainteresowaniu problemami spółdzielczości i odpowiedzialności za powierzone funkcje. W imieniu obecnej Rady Nadzorczej życzę owocnych obrad oraz powodzenia nowo wybranej Radzie.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu