

ul. Moniuszki 13  
86-300 GRUDZIĄDZ

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu  
(30 maja - 3 czerwca 2016 r.)

w sprawie **przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2015**

Zgodnie z § 60 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

**uchwała:**

1. przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu z działalności za rok 2015.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 247 członków, głosów przeciwnych nie było.

**SEKRETARZ**

**Walnego Zgromadzenia**

I część - Jerzy Hausman .....

II część - Wanda Marek .....

III część - Janusz Raszkowski .....

IV część - Mirosława Krausewicz .....

V część - Feliks Kowalski .....

**PRZEWODNICZĄCY**

**Walnego Zgromadzenia**

I część - Lucyna Kurpios .....

II część - Konrad Przybylak .....

III część - Henryk Szram .....

IV część - Andrzej Świebodziński .....

V część - Marek Kannenberg .....

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Grudziądzu za rok 2015.**

Obecny rok 2016 kończy trzyletnią kadencję Rady Nadzorczej wybranej na lata 2013-2016. W tym okresie Rada Nadzorcza działała w następującym składzie osobowym:

- Przewodniczący - Stefan Sawczyński
- Zastępca Przewodniczącego - Andrzej Świebodziński
- Sekretarz - Lucyna Kurpios

Rada powołała ze swojego grona dwie komisje:

**Komisję Rewizyjną** powołaną w celu sprawniejszego wykonywania zadań nadzorczo-kontrolnych rady, a zwłaszcza w zakresie gospodarki finansowej i rachunkowości. Członkowie Komisji:

- Mirosław Ratajek - Przewodniczący
- Marzena Solochewicz-Kostrzewska - Sekretarz
- Karola Skowrońska - Członek
- Lucyna Górka - Członek
- Andrzej Satkiewicz - Członek

**Komisję Techniczną** do badania spraw technicznych i związanych z zarządzaniem zasobami. Członkowie Komisji:

- Jerzy Hausman - Przewodniczący
- Tomasz Pacuszka - Sekretarz
- Leszek Głowacki - Członek
- Henryk Ojdowski - Członek
- Beata Przybylska - Członek

Ponadto 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 dwóch członków Rady: Jerzego Hausmana i Andrzeja Satkiewicza. Wybrani członkowie uczestniczyli

w komisji przetargowej dokonującej wyboru wykonawców robót i dostawców usług zlecanych przez Spółdzielnię.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała zgodnie z obowiązującym Statutem, regulaminem Rady oraz innymi aktami wewnętrznymi Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała w/g trybu określonego w regulaminie. Podstawą decyzji podejmowanych w formie uchwał, były wyniki prac poszczególnych Komisji Rady i wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni przedstawiane na posiedzeniach plenarnych.

Rada Nadzorcza wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym 12 posiedzeń (przez okres kadencji 30) na których podjęła 110 uchwał (w okresie kadencji 225) oraz zajmowała stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Do najważniejszych zadań Rady Nadzorczej, zgodnie z Statutem, należą czynności nadzorczo-kontrolne, analiza sprawozdań gospodarczo-finansowych, przyjmowanie planów, uchwalanie określonych regulaminów, a także wybór członków zarządu. Wszystkie te zadania spełniała Rada w mijającej kadencji.

W związku z nagłą śmiercią Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza stanęła przed koniecznością wyboru nowego członka Zarządu. Na posiedzeniu w grudniu 2015r. w głosowaniu tajnym, na stanowisko prezesa zarządu został wybrany Pan Lucjan Zubrzycki dotychczasowy zastępca prezesa. Jest to osoba, zdaniem Rady, kompetentna, znająca doskonale sprawy Spółdzielni. Pan Zubrzycki sprawdził się w dotychczasowej pracy, zarówno pod względem czynności wykonywanych na zewnątrz, jak i wewnątrz Spółdzielni Mieszkaniowej co jest gwarancją kontynuacji dotychczas podejmowanych działań. Pełniąc przez wiele lat stanowisko zastępcy prezesa był to najlepszy kandydat na objęcie funkcji naczelnego. Zastępcą Prezesa został wybrany Pan Krzysztof Wieczorek dotychczasowy członek zarządu, osoba z bardzo szeroką wiedzą techniczną i doświadczeniem w tym zakresie. Na początku tego roku Rada Nadzorcza wybrała także trzeciego członka zarządu i został nim Pan Wojciech Kiciński pełniący do tej pory funkcję głównego księgowego w Spółdzielni. Pan Kiciński jest osobą młodą, ale mającą już bardzo duże doświadczenie w spółdzielczości i finansach.

Poza strategicznymi decyzjami kadrowymi, Rada w okresie sprawozdawczym podejmowała decyzje, w następujących sprawach:

- 1) korekty planu gospodarczo-finansowego w związku z uchwałą Walnego Zgromadzenia o przekazaniu środków z nadwyżki bilansowej za 2014r. na stworzenie funduszu remontowego celowego.
- 2) przyjęcia zasad i wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2015 r.
- 3) przyjęcia sprawozdania gospodarczo – finansowego z działalności Spółdzielni za 2014 r.
- 4) przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2015
- 5) przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2016 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części dotyczącej lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych o statusie własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności, funduszu płac oraz planu zakupów środków trwałych i wydatków inwestycyjnych.
- 6) wykreślenia osób z rejestru członków z powodu niewywiązywania się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni,
- 7) podziału Walnego Zgromadzenia na części.

W związku z przeprowadzoną lustracją pełnej działalności Spółdzielni za okres 01.07.2012r. do 31.12.2014r. przeprowadzoną przez lustratorów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy, Rada zapoznała się z wnioskami z tego badania.

Rada Nadzorcza podejmowała również decyzje dotyczące tworzenia aktów wewnętrznych Spółdzielni – regulaminów oraz zmian do tych aktów.

1) W związku z przeznaczeniem przez Walne Zgromadzenie nadwyżki bilansowej na powstanie funduszu celowego Rada Nadzorcza uchwaliła zasady gospodarowania tym funduszem w formie nowego „Regulamin funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”.

Ponadto Rada Nadzorcza uchwaliła zmiany w następujących Regulaminach:

- „Regulaminie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu”

- „Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”,
- „Regulaminie rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w nieruchomościach garażowych będących w zarządzaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”,
- „Regulaminie rozliczeń energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”

Realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia, Rada Nadzorcza podjęła decyzję w sprawie nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Grudziądz będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, położonej przy: ul. Kustronia – działka nr 21/749; obręb 118 o powierzchni 1.770 m<sup>2</sup>, KW nr TO1U/00016371/7.

Stałym elementem pracy Rady Nadzorczej są dyżury członków Rady, pełnione w siedzibie Spółdzielni w każdy wtorek. Członkowie Spółdzielni mieli możliwość przedstawić swoje problemy i zgłosić uwagi. Tematy które poruszane były z członkami na dyżurach to głównie konflikty międzysąsiedzkie. Ponadto w czasie pełnienia dyżurów członkowie Rady wspólnie z pracownikami Spółdzielni przeprowadzali rozmowy z osobami zadłużonymi w opłatach za lokal mieszkalny. Bezpośredni kontakt z dłużnikami przynosił dobre rezultaty i nadal powinien być kontynuowany.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła **7** uchwał dotyczących wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni za uchylanie się od uiszczania należnych opłat za używanie lokali mieszkalnych. Podejmowanie tych decyzji należało do jednych z trudniejszych z uwagi na indywidualne i osobiste sprawy członków.

Rada Nadzorcza kontynuowała porządkowanie spraw członkowskich. Dokonano wykreślenia **82** osób z rejestru członków, które utraciły tytuł prawny do lokalu i nie złożyły oświadczenia o zamiarze nabycia tytułu prawnego do innego lokalu w Spółdzielni.

W ramach funkcji kontrolnych Rada Nadzorcza dokonywała okresowych analiz działalności Spółdzielni. Rada stwierdziła na podstawie opinii biegłych ekspertów, w tym opinii biegłych rewidentów przedstawianych w kolejnych latach, iż sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna i korzystna i pozwala na bezpieczne

funkcjonowanie i realizowanie zadań gospodarczych. Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji planów gospodarczych Spółdzielni. Wszystkie zadania remontowe i modernizacyjne były wykonane zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, a wykonawcy wyłonieni zgodnie z przetargami przeprowadzonymi w trybie regulaminowym.

Stwierdzono iż Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej, nie ma zaległości finansowej o czym świadczy nadwyżka bilansowa **wynosząca ponad cztery miliony złotych**. Podatek płacony jest terminowo. W ocenie biegłego nie występują zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym po roku badanym.

Rada Nadzorcza sprawując funkcję nadzorczą kontrolną pozytywnie ocenia całokształt działalności Zarządu Spółdzielni w 2015 roku.

Rada Nadzorcza analizowała również przygotowywane przez Zarząd informacje na temat działań podejmowanych na bieżąco, a nie związanych ściśle z tematyką spraw rozpatrywanych na posiedzeniach Rady.

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 Członków o:

- ✓ Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2015.
- ✓ Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2015.
- ✓ Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za działalność w roku 2015.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia Członków celem zatwierdzenia.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu