

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W CHOJNICACH

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Z DZIAŁALNOŚCI**  
**ZA 2018 ROK**



**S P R A W O Z D A N I E R A D Y N A D Z O R C Z E J  
S P Ó Ł D Z I E L N I M I E S Z K A N I O W E J W C H O J N I C A C H  
Z D Z I A Ł A L N O Ś C I W 2 0 1 8 R O K U**

Stosownie do art. 44. Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 89 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach, Rada Nadzorcza pełniła w roku sprawozdawczym 2018 funkcję kontrolną oraz nadzorczą nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej trzy komisje problemowe, tj.:

Komisja Rewizyjna  
Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi  
Komisja Społeczno-Samorządowa

Prezydium Rady kierowało do komisji otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania. Właściwe komisje problemowe Rady Nadzorczej, dokonywały analizy i oceny otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych następnie podczas posiedzeń Rady Nadzorczej. Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak też ich dogłębna analiza prowadzona przez komisje problemowe, wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą.

Prace Rady Nadzorczej były prowadzone zgodnie z przyjętym wcześniej planem pracy Rady na 2018 rok, poszerzane i uzupełniane o sprawy, które wynikały z potrzeb bieżących oraz wymagających zajęcia stanowiska przez Radę Nadzorczą. Rozpatrywanie tematów wynikających z planu pracy Rady Nadzorczej dokonywane było wstępnie poprzez komisje problemowe. Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach RN, współpraca przebiegała prawidłowo, nie budziła zastrzeżeń.

W roku 2018 w związku z upływem 3-letniej kadencji Rady Nadzorczej, na Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniach 11-14 czerwca dokonano wyborów nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2018-2021.

Dotychczasowa Rada Nadzorcza do dnia 14 czerwca, pracowała w następującym 12 osobowym składzie:

Prezydium Rady:

**Przewodniczący Rady Nadzorczej:**

Damian Pilacki

**Zastępca Przewodniczącego**

Kazimierz Fortuński

**Sekretarz Rady Nadzorczej**  
Wiesława Rekowska

**Członkowie Rady Nadzorczej:**

Ryszard Gliszczyński  
Antonina Jakubowska  
Maria Kałus  
Zenon Ossowski  
Janusz Poniecki  
Jolanta Siewert  
Maja Stormann (złożyła rezygnację z członkostwa w Radzie w dniu 29.06.2017r.)  
Eugenia Szark  
Urszula Szuba

Rada Nadzorcza od dnia 2.07.2018 roku, tj. od dnia ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2018-2021, pracowała w następującym 12 osobowym składzie:

Prezydium Rady:

**Przewodniczący Rady Nadzorczej:**

Marek Bona

**Z-ca przewodniczącego:**

Kazimierz Fortuński -członkowstwo w Radzie ustało z dniem 11.10.2018-zgon

**Sekretarz Rady Nadzorczej:**

Bernadeta Duraj

**Członkowie Rady Nadzorczej:**

Teresa Bielawa  
Gabriela Fandrejewska  
Ryszard Gliszczyński  
Antonina Jakubowska  
Sebastian Matthes  
Janusz Poniecki  
Eugenia Szark  
Jakub Wawrzyniak  
Krystyna Wielewicka

Prezydium ubiegłej Rady Nadzorczej w 2018 roku odbyło 5 posiedzeń, natomiast Prezydium nowej Rady Nadzorczej odbyło 6 posiedzeń. Mijająca Rada Nadzorcza w 2018 roku odbyła 5 posiedzeń, natomiast nowa Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń. Stałe Komisje Problemowe ubiegłej Rady Nadzorczej odbyły 8 posiedzeń, a nowej Rady Nadzorczej - 10 posiedzeń. Łącznie zatem Komisje Problemowe ubiegłej i nowej Rady Nadzorczej odbyły 18 posiedzeń. Efektem prac ubiegłej Rady Nadzorczej było m.in. podjęcie 20 uchwał, a nowej Rady Nadzorczej podjęcie 15 uchwał, łącznie zatem obie Rady Nadzorcze podjęły w 2018 roku 35 uchwał. Uchwały te dotyczyły spraw , ekonomiczno-finansowych, gospodarki zasobami Spółdzielni, spraw prawnych oraz organizacyjno-samorządowych. Członkowie Rady Nadzorczej przy podejmowaniu decyzji nad głosowaniami uchwał kierowali się troską o dobro mieszkańców i majątek spółdzielni.

Z ważniejszych tematów i zagadnień , nad którymi obradowały obie Rady Nadzorcze w 2018 roku należałoby wskazać w chronologicznej kolejności:

- przyjęcie w formie uchwały planu remontów i późniejsze jej aktualizowanie ,

- problem małej architektury i zieleni na osiedlach,
- analiza uzyskiwanych pożytków na nieruchomościach spółdzielni,
- analiza wykorzystania funduszu płac w tym nadgodzin,
- przyjęcie opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- zmiana regulaminu Zarządu,
- zmiana regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania i cwu,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu SM Chojnice za 2017 rok wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2017 rok ,
- ocena sprawozdania finansowego za 2017 rok ze szczególnym uwzględnieniem uzyskanych wskaźników ekonomiczno-finansowych oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia,
- ustalenie liczby części walnego zgromadzenia,
- zapoznanie się z opinią lustratora,
- rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów tematycznych na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, w tym projektów uchwał Walnego Zgromadzenia,
- analiza kosztów i wpływów Spółdzielni z tytułu świadczeń związanych z dostawą centralnego ogrzewania za 2017 rok, podjęcie stosownych zaleceń, wniosków i opinii,
- przyjęcie informacji o wynikach kompleksowej lustracji z działalności Spółdzielni za lata 2013 - 2016,
- ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej na kadencję 2018-2021,
- przyjęcie informacji Zarządu o stanie realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu w 2017 roku,
- wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- inne zagadnienia leżące w kompetencji Rady Nadzorczej.

Znaczącą rolę w działalności Rady Nadzorczej pełniły komisje problemowe. Co prawda w myśl § 93 ust.4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej i § 13 ust.5 Regulaminu Rady Nadzorczej mają one jedynie charakter pomocniczy, to jednak ich stanowisko było w toku posiedzeń wielokrotnie przywoływane. Stanowią one często pierwsze ogniwo w kontaktach z mieszkańcami. I tak :

- Członkowie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przeprowadzali wizje lokalne nieruchomości, uczestniczyli w przetargach na roboty czy zbycie majątku , analizowali koszty nośników energii jak również uczestniczyli w odbiorach robót i przeglądach gwarancyjnych.

- Komisja Społeczno-Samorządowa pozytywnie oceniła działalność społeczną, oświatową i kulturalną na rzecz swoich członków. W ramach dwóch świetlic, tj. przy ul. Młodzieżowej 35 i Łanowej 11A prowadzone były i są zajęcia kółka hafciarskiego, plastycznego , spotkania Klubu Seniora, akcje letniego i zimowego wypoczynku.

- Komisja Rewizyjna analizowała przede wszystkim kondycję finansową Spółdzielni, wszelkie plany gospodarcze, wysokości stawek eksploatacyjnych, sprawozdania dotyczące kosztów i wydatków, sprawa wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu i przede wszystkim wyniki badania i ustalenia, zawarte w sprawozdaniu finansowym, omawiane w toku bezpośredniego spotkania z rewidentem – to sprawy determinujące działalność Komisji Rewizyjnej w roku 2018.

Po dokonaniu analizy sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach sporządzonego z a rok 2018 Rada Nadzorcza stwierdza , iż zostało sporządzone zgodnie ze stanem

faktycznym , rzetelnie co zaprezentował również biegły rewident. Na uwagę zasługuje wypracowany zysk po opodatkowaniu w wysokości 1 027 104,88 PLN. Strategiczne wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki są na optymalnym poziomie i nie budzą zastrzeżeń.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni za dotychczasową pracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sporządzonego przez Głównego Księgowego sprawozdania finansowego za 2018 r., przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018 i udzielenie absolutorium członkom Zarządu, przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok. Integralną częścią sprawozdania Rady Nadzorczej są sprawozdania Komisji Rewizyjnej, Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Komisji Społeczno-Samorządowej zamieszczone na stronie internetowej SM Chojnice . Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.05.2019 r. uchwałą nr 2019/V/8

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*Bernadeta Duraj*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Marek Bona*