

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CHOJNICACH
Z DZIAŁALNOŚCI W 2019 R O K U**

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizuje w oparciu o postanowienia § 89-95 Statutu SM i uchwalony w 2009r. Regulamin Rady Nadzorczej z późniejszymi zmianami.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach w okresie sprawozdawczym składała się z 11 członków wybranych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia w 2018 roku.

Skład osobowy Rady przedstawia się następująco:

Przewodniczący RN	- Marek Bona
Z-ca Przewodniczącego	- Ryszard Gliszczyński
Sekretarz RN	- Bernadeta Duraj

ponadto trzy komisje w następujących składach:

Komisja Rewizyjna - przewodniczący	- Jakub Wawrzyniak
członek	- Eugenia Szark
członek	- Krystyna Wielewicka

Komisja GZM. - przewodniczący	- Ryszard Gliszczyński
członek	- Teresa Bielawa
członek	- Gabriela Fandrejewska
członek	- Janusz Poniecki

Kom. Społeczno-Samorządowa - przewodniczący - Sebastian Matthes

członek - Antonina Jakubowska

członek - Bernadeta Duraj

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych, na których rozpatrywano sprawy dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni.

Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada w omawianym okresie były:

- analiza i ocena wykonania planu ekonomiczno-finansowego Spółdzielni za rok 2019,
- ocena stanu zadłużenia czynszowego lokali mieszkalnych za 2019 r.
- analiza rzeczowego i finansowego wykonania planu remontów za rok 2019,
- przyjęcie sprawozdania niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2019 r.
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r.
- przyjęcie planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2020,

- rozpatrzenie realizacji wniosków zgłoszonych na częściach Walnego Zgromadzenia w 2019 r.
- analiza i ocena wykonania planu ekonomiczno-finansowego Spółdzielni za I półrocze 2019 r.
- przyjęcie regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej.
- przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji.

- funkcjonowanie Zakładu Konserwatorów

Wszystkie tematy będące przedmiotem obrad Rady Nadzorczej, na podstawie materiałów przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, były przed każdym posiedzeniem Rady Nadzorczej omawiane i opiniowane przez członków Prezydium.

Prezydium Rady Nadzorczej obradowało 12 razy. Zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, Prezydium zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej, ustalając porządek obrad plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał, oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne.

Komisje problemowe w oparciu o półroczne plany działania realizowały funkcje kontrolne działalności Spółdzielni, jak również wypracowywały stanowiska opinio-
twórcze do rozpatrywanych spraw przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna odbyła 9 posiedzeń na których analizowała przede wszystkim kondycję finansową Spółdzielni, plany gospodarcze, wysokość stawek eksploatacyjnych, sprawozdania dotyczące kosztów i wydatków, analizowała opłaty za wynajem pomieszczeń .

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła 12 posiedzeń na których poza nadzorem bieżącej działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zajmowała się analizą realizacji planu prac remontowych, zaopatrzenia w ciepło i zużycia wody. Przygotowywała analizy realizacji zadań związanych z rewitalizacją części nieruchomości objętych tym planem. Brała udział, jako obserwator, w przetargach organizowanych przez Zarząd.

Komisja przeprowadziła kontrolę ksiąg obiektów wybranych budynków w poszczególnych nieruchomościach, przedstawiając wyniki kontroli. Przeprowadzona kontrola wykazała usterki ujęte w protokole pokontrolnym KGZM VIII/2019/P. Odbyła wizję lokalną w wybranych losowo budynkach, pod kątem przestrzegania zasad sanitarnych, bezpieczeństwa i p-poż.

Z posiedzeń komisji i przeprowadzonych kontroli zostały sporządzone protokoły, które przedstawiano na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Komisja Społeczno-Samorządowa pozytywnie oceniła działalność społeczną,

oświatową i kulturalną prowadzoną przez SM na rzecz mieszkańców. 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.

W okresie sprawozdawczym Rada podjęła 23 uchwały. Uchwały, przed ich podjęciem, były dogłębnie analizowane i poddawane dyskusji zarówno na posiedzeniach komisji jak i posiedzeniach plenarnych. Rada Nadzorcza podjęła uchwały m.in. w następujących sprawach:

- przyjęcia planu remontów i kolejne jego aktualizacje;
- przyjęcia i realizacji planów pracy poszczególnych komisji i Rady Nadzorczej;
- zatwierdzenia planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach na 2019 r.;
- przyjęcia sprawozdania niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego;
- zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego Spółdzielni
- wysłuchania informacji na temat realizacji zadań związanych z rewitalizacją

Przedmiotem wnikliwej analizy zarówno poszczególnych Komisji jak i Rady Nadzorczej był plan Spółdzielni w zakresie funduszu remontowego oraz eksploatacji.

W trakcie realizacji swoich zadań, Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i pracach Komisji.

Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że zadłużenie czynszowe zmniejszyło się w stosunku do 2018 roku i wyniosło 5,25 % tj o 0,51% mniej niż w roku 2018, natomiast zwiększyło się zadłużenie na lokalach użytkowych z 12,38% do 13,68%.

W roku 2019 wypracowano zysk po opodatkowaniu w wysokości 958 262,69 PLN

W Spółdzielni prowadzona jest prawidłowa gospodarka finansowa, a jej stan ekonomiczny jest stabilny. Potwierdzają to wyniki ekonomiczno – finansowe i

Sprawozdanie Biegłego Rewidenta jak również wskaźniki charakteryzujące działalność jednostki, będące na optymalnym poziomie i nie budzące 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 2019 r., przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2019, przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2019 rok. Integralną częścią sprawozdania Rady Nadzorczej są sprawozdania Komisji Rewizyjnej, Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Komisji Społeczno-Samorządowej zamieszczone na stronie internetowej SM Chojnice.

Reasumując Rada Nadzorcza stawia wniosek do wszystkich części Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2019 rok.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą uchwałą z dnia 27.04.2020 roku Nr 2020/IV/VIII

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Bernadeta Duraj

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Marek Bona