

**SPRAWOZDANIE Z PRACY  
RADY NADZORCZej SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W ŻARACH ZA ROK 2019**

W roku sprawozdawczym 2019 Rada Nadzorcza działała w oparciu o obowiązujący Statut Spółdzielni i pełniła funkcje kontrolne oraz nadzorcze nad całokształtem działalności Spółdzielni. Realizując swoje zadania, Rada odnosiła się głównie do działalności Zarządu, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi.

Rada Nadzorcza działa w następującym składzie :

- **Jerzy Dubisz** - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- **Marek Szczepańczyk** - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący Komisji Technicznej
- **Danuta Dawidowicz** - Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Sekretarz Komisji Rewizyjnej
- **Anna Sułkowska** - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- **Andrzej Kasiński** - Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
- **Lucyna Krępeć** - Członek Komisji Rewizyjnej
- **Piotr Laskowski** - Z-ca Przewodniczącego Komisji Technicznej
- **Jan Zieliński** - Sekretarz Komisji Technicznej
- **Norbert Szeblewski** - Członek Komisji Technicznej

W Radzie Nadzorczej pracowały dwie komisje: Komisja Techniczna pod przewodnictwem Pana Zbigniewa Żychowskiego do 30.06.2019 i od 01.07.2019 r. po wyborze nowej Rady, Pana Marka Szczepańczyka, oraz Komisja Rewizyjna pod przewodnictwem Pana Leszka Wroczyńskiego do 30.06.2019 i od 01.07.2019 r. po wyborze nowej Rady, Pani Anny Sułkowskiej.

Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z planem pracy przyjętym na 2019 rok, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz uwzględnione w Statucie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rozpatrywanie na posiedzeniach zagadnień wynikających z planu pracy jak i bieżących potrzeb, finalizowano przyjęciem stosownych uchwał i wniosków oraz zaleceń do pracy Zarządu. W innych sprawach wymagających opinii, Rada zajmowała stanowisko zgodnie z przysługującymi jej statutowymi kompetencjami.

W roku sprawozdawczym odbyły się 2 posiedzenia Prezydium, oraz 9 posiedzeń plenarnych Rady. Odbywały się również posiedzenia Komisji statutowych, zgodnie z przyjętymi harmonogramami.

***Efektom pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 74 uchwał, które dotyczyły między innymi:***

- zmniejszenia opłaty na fundusz remontowy, a zwiększenia opłaty za używanie lokali mieszkalnych
- przyjęcia planu gospodarczego zasobami mieszkaniowymi, oraz planu remontów na 2019 r.
- ustalenie opłaty za zużycie energii cieplnej dla podgrzania wody zimnej na ciepłą w 4-ech budynkach
- zwiększenia stawki za utrzymanie czystości w budynku dla mieszkańców bud. Zwycięzców 26A-C
- przyjęcia w poczet członków spółdzielni 57 osób
- zmniejszenie opłaty za używanie lokali mieszkalnych w budynku Wieniawskiego 2-10
- przeprowadzenia lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej przez Związek Rewizyjny w Zielonej Górze
- ustalenie opłaty na fundusz remontowy dla niektórych budynków
- przyjęcia wskaźników do opracowania planów finansowo-gospodarczych na 2020 r.

***Do ważniejszych spraw poddanych pod obrady Rady nadzorczej należy zaliczyć:***

- analizę planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni, oraz planu remontów na 2019 r.
- omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r. ze szczególnym uwzględnieniem uzyskanych wyników ekonomiczno-finansowych
- analizę kwartalną efektów działalności eksploatacyjnej, a w tym, zakresu wykonywania robót remontowych i konserwacyjnych w ramach realizacji planowanych zadań rocznych
- oceną efektywności procedur przetargowych stosowanych w Spółdzielni
- przyjęcie i zaopiniowanie materiałów na Walne Zgromadzenie
- analizę skarg i wniosków wnoszonych przez mieszkańców oraz sposoby ich załatwiania
- analizę informacji okresowych Zarządu, dotyczących m.in. wyników ekonomiczno-gospodarczych,

- jak i postępu prac w zakresie realizacji zadań wynikających z bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych
- analizę kosztów i wpływów Spółdzielni z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody oraz centralnego ogrzewania za 2019 r.
  - omawianie w oparciu o przedkładane informacje, bieżących zaległości w opłatach czynszowych niektórych członków Spółdzielni
  - inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej

Powyższa tematyka nie wyczerpuje w pełni wszystkich zagadnień wynikających z przyjętego planu pracy. Szereg problemów wnoszonych pod obrady dotyczyło spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni i miało charakter jednostkowy, wymagający zajęcia określonego stanowiska. W ramach tych działań rozpatrywano pisma i skargi wnoszone przez członków Spółdzielni, co powodowało konieczność ustosunkowania się do nich Rady Nadzorczej w ramach jej statutowych kompetencji.

Komisja Rewizyjna i Techniczna, które działały w strukturze organizacyjnej RN opracowywały i opiniowały materiały będące przedmiotem posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

***Wymienione komisje zajmowały się problemami wynikającymi z bieżącej działalności m.in. takimi jak :***

- kontrola gospodarki materiałowej
- sposobem załatwiania skarg i wniosków mieszkańców
- analizą dokumentacji przetargowych oraz monitorowaniem samych przetargów
- weryfikacją planów remontów prac konserwacyjnych zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców
- lustracją osiedli mieszkaniowych pod kątem stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, infrastruktury technicznej oraz estetyki nieruchomości
- oceną przygotowania zasobów mieszkaniowych do okresu zimowego
- efektywnością wykonania prac konserwacyjnych prowadzonych w ramach działań własnych
- rozmowami z członkami Spółdzielni zalegającymi w opłatach czynszowych
- rozwiązywaniem problemów związanych ze sposobami rozliczania wody
- efektywnością opomiarowania centralnego ogrzewania
- rekultywacją terenów należących do Spółdzielni
- modernizacją infrastruktury osiedlowej.

Pracami organizacyjnymi oraz przygotowaniem tematycznym posiedzeń Rady kierowało Prezydium, które kwalifikowało opracowania i analizy pod obrady Rady Nadzorczej, po uprzednim zasięgnięciu opinii komisji problemowych. Stałym elementem pracy Rady, były dyżury przewodniczącego Rady w każdy drugi poniedziałek miesiąca, na których wysłuchiwno skarg i wniosków mieszkańców, jak również omawiano bieżące problemy wynikające z pracy Spółdzielni.

Wszystkie podejmowane działania Rady Nadzorczej służyły poprawie efektywności pracy Zarządu, a celem ich było jak najlepsze zaspakajanie potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

***Rada Nadzorcza mając na uwadze:***

- 1. Analizy i oceny** dokonywane przez Radę Nadzorczą z działalności Spółdzielni w okresach kwartalnych, półrocznych i rocznych.
- 2. Wyniki przeprowadzonych** przez Komisję Rewizyjną kontroli i badań wybranych obszarów pracy Spółdzielni wskazanych przez radę.
- 3. Ocenę sprawozdania** finansowego, dokonaną na podstawie protokołu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach w dniach 28.07.2020 r. – 29.07.2020 r. , która to potwierdza, że bilans za rok 2019 został sporządzony prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jak i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

***Rada wnioskuje o:***

- 1. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego** Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach za rok 2019.
- 2. Udzielenie absolutorium** następującym członkom Zarządu:
  - Panu Stanisławowi Hałaburze – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach za okres 01.01.2019 do 31.12.2019 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....  
Jęrzy Dubisz