

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ SM „METALURG”**  
**ZA 2015ROK.**

Rada Nadzorcza, działając w imieniu Członków SM „Metalurg”, sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz Statutu Spółdzielni.

Realizując swoje zadania i obowiązki, Rada Nadzorcza kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni.

W 2015 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym i funkcjonalnym:

<i>Pani Jolanta Kowalik</i>	-	<i>Przewodnicząca</i>
<i>Pan Jan Borowski</i>	-	<i>Zastępca Przewodniczącej</i>
<i>Pani Olga Łakomik</i>	-	<i>Sekretarz</i>
<i>Pan Mirosław Janicki</i>	-	<i>Przewodniczący Komisji Rewizyjnej</i>
<i>Pan Jan Gaertner</i>	-	<i>Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Samorządowej Członek Komisji Rewizyjnej</i>
<i>Pan Ryszard Murzyński</i>	-	<i>Przewodniczący Komisji Gospodarski Zasobami Mieszkaniowymi Członek Komisji Rewizyjnej</i>

Rada Nadzorcza w 2015 roku odbyła 11 posiedzeń, które zostały udokumentowane stosownymi protokołami.

Tematyka prac Rady Nadzorczej wynikała w głównej mierze z wcześniej przyjętego do realizacji planu pracy Rady Nadzorczej, który poszerzano na wniosek Zarządu o sprawy wynikające z potrzeb bieżących, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni.

Przygotowaniem organizacyjnym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, przyjmując wnioski Zarządu o umieszczenie w porządku obrad poszczególnych spraw, a także zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania, w tym analizy ekonomiczne i inne materiały objęte tematyką posiedzeń Rady Nadzorczej.

Należy podkreślić, że jakość przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów oraz ich dogłębna analiza przez powoływane każdorazowo komisje problemowe Rady zapewniały sprawność organizacyjną posiedzeń Rady Nadzorczej, a także ich właściwy poziom merytoryczny.

Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 13 uchwał, w tym:

- 2 uchwały dotyczące spraw członkowskich
- 8 uchwał dotyczących spraw ekonomiczno – finansowych
- 3 uchwały dotyczące nowelizacji regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

Do ważniejszych spraw poddanych pod obrady Rady Nadzorczej można zaliczyć:

- opiniowanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok,
- analiza wyników ekonomicznych Spółdzielni w 2015 roku, w tym analiza kosztów eksploatacji w poszczególnych nieruchomościach,
- zatwierdzenie Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2016 rok oraz stawek odpisów na fundusz remontowy
- analiza stanu zaległości w opłatach za lokale,
- rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawach wykreślenia z członkostwa w Spółdzielni,
- zatwierdzanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni,
- zapoznanie się z informacjami i ze sprawozdaniami Zarządu z jego bieżącej działalności.

Przed wprowadzeniem danego tematu na posiedzenie właściwa komisja robocza Rady Nadzorczej szczegółowo analizowała i opiniowała przygotowane informacje i zagadnienia.

W 2015 roku odbyło się 7 posiedzeń komisji roboczych, w tym po dwa posiedzenia Komisji Rewizyjnej i Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz trzy posiedzenia Komisji Organizacyjno – Samorządowej.

Tematami prac komisji były sprawy i zagadnienia zlecone do realizacji przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna dokonywała kontroli materiałów źródłowych, a w szczególności analizowała sprawozdania finansowe Spółdzielni oraz osiągnięte wyniki ekonomiczno – finansowe i realizację przyjętych uchwał.

Komisja przeprowadziła w marcu 2015 roku przeprowadziła badanie bilansu oraz analizę rachunku zysków i strat za 2014 rok. Po przeprowadzeniu kontroli materiałów źródłowych i ich analizie Komisja Rewizyjna stwierdziła, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok zostało sporządzone prawidłowo oraz zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Rada Nadzorcza, w oparciu o pozytywną opinię Komisji, przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok wraz z wnioskiem o jego przedłożenie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu, które w dniu 16 czerwca 2015 roku podjęło Uchwałę nr WZ/3/2015 o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi kontrolowała i analizowała wykonanie prac w ramach funduszu remontowego. Komisja kontrolowała ponoszone koszty na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Komisja Organizacyjno – Samorządowa uczestniczyła w opracowaniu zmian do regulaminów wewnętrznych Spółdzielni w celu ich dostosowania do wprowadzonych zmian w obowiązujących przepisach prawa.

Rada Nadzorcza, w oparciu o pozytywną opinię Komisji Organizacyjno – Samorządowej, w 2015 roku przyjęła nowelizację trzech regulaminów:

- Regulaminu indywidualnego rozliczania ciepła do centralnego ogrzewania i ciepła zużytego do podgrzania centralnie doprowadzonej ciepłej wody użytkowej,
- Regulaminu porządku domowego w budynkach SM „Metalurg”,
- Regulaminu zasad tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w SM „Metalurg”.

Przyjmując odpowiedzialność za kontrole i nadzór nad działalnością Spółdzielni, Rada Nadzorcza analizowała przedstawiane przez Zarząd wyniki ekonomiczno-finansowe, zwracając główny nacisk na utrzymanie płynności finansowej.

Należy stwierdzić, że sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni jest dobra, co zapewnia jej terminową realizację wszystkich zobowiązań finansowych.

Zapewnienie dalszej stabilności majątkowej i finansowej wymaga kontynuacji sukcesywnie prowadzonych okresowych analiz i ocen, w zakresie zdarzeń mających bezpośredni wpływ na ogólną ocenę wyników działalności gospodarczej Spółdzielni.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą należały zaległości czynszowe, w tym rozmowy z członkami Spółdzielni posiadającymi zadłużenie w opłatach.

Wzorem lat ubiegłych zapraszano na posiedzenia Rady Nadzorczej w celu przeprowadzenia rozmów członków Spółdzielni, którzy uchylali się od obowiązku terminowego regulowania opłat za lokale, w celu wysłuchania oraz udzielenia wyjaśnień, a także wskazania możliwych rozwiązań, w tym zawarcia ugód na spłatę zaległości w ratach.

Na posiedzenia Rady Nadzorczej poświęcone sprawom zaległości czynszowych zaproszono 19 osób. Wobec 12 osób, które zadeklarowały podjęcie spłaty zadłużenia w ratach, postępowania w sprawie wykreślenia ich ze Spółdzielni zostały zawieszona na czas realizacji podjętych zobowiązań w ramach zawartych ugód o spłatę zaległości.

Szczególnie trudnymi dla Rady Nadzorczej były uchwały w sprawach wykreślenia z członkostwa w Spółdzielni, które każdorazowo wnikliwie analizowano przed podjęciem ostatecznej decyzji. Każda z takich uchwał była poprzedzona spotkaniami Rady Nadzorczej z członkami Spółdzielni, którzy nie wywiązywali się z obowiązków statutowych.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 2 uchwały w przedmiocie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, w stosunku do osób uporczywie uchylających się od obowiązków zapłaty należności.

Należy podkreślić, że prowadzone działania w zakresie windykacji należnych Spółdzielni zobowiązań jej członków odnoszą pozytywny efekt, gdyż wskaźnik zadłużenia na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosił 3,6 %, a w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego uległ dzięki podejmowanym działaniom znacznemu zmniejszeniu. Poziom zaległości w opłatach na tle zaległości u innych zarządców nieruchomości należy do najniższych oraz pozwala na utrzymanie płynności finansowej Spółdzielni.

Stałym elementem pracy Rady Nadzorczej są pełnione przez jej członków dyżury, które odbywają się w siedzibie Spółdzielni w każdą pierwszą środę miesiąca. Umożliwiono w ten sposób Członkom Spółdzielni stały bezpośredni kontakt z Radą Nadzorczą.

W 2015 roku nie odnotowano wpływu na dyżurach oraz pisemnie skarg do Rady Nadzorczej.

Działalność Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych, była szczególnie intensywna we wrześniu 2015 roku, ze względu na konieczność przeanalizowania odpisów na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości oraz zaopiniowania Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2016 rok. Należy podkreślić, że Plan Gospodarczy, w tym plan remontów na 2016 rok został opracowany precyzyjnie pod względem merytorycznym i finansowym, przy uwzględnieniu występujących potrzeb i środków na poszczególnych nieruchomościach.

Rada Nadzorcza, w oparciu o wnioski i opinie komisji problemowych, dokonywała ocen wykonania remontów oraz prawidłowego wykorzystania środków finansowych stwierdzając, że gospodarka remontowa prowadzona jest zgodnie z przyjętymi przez statutowe organy Spółdzielni planami oraz w oparciu o obowiązujące regulaminy i zalecenia z przeglądów okresowych.

W ramach funkcji nadzorczych Rada Nadzorcza dokonywała oceny także innych zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni m.in. w zakresie:

- realizacji przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej,
- skuteczności podejmowanych działań w zakresie ściągalności opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia Członków SM „Metalurg” podjętych w dniu 16 czerwca 2015 roku.

W wyniku kontroli i analiz Rada Nadzorcza dokonała pozytywnej oceny i nie stwierdziła uchybień w badanych obszarach.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej z pracy w roku 2015 i mając na uwadze osiągnięte wyniki finansowe Spółdzielni należy podkreślić, iż sposób zarządzania Spółdzielnią jest właściwy, a prowadzona dotychczas polityka finansowa prawidłowa.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz przedstawione przez Zarząd kierunki przyszłych działań, Rada Nadzorcza wnosi do najwyższego organu Spółdzielni – jakim jest Walne Zgromadzenie Członków SM „Metalurg” o zatwierdzenie sprawozdań przedstawionych przez Radę Nadzorczą i Zarząd.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg” składając niniejsze sprawozdanie pragnie podziękować wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do poprawy estetyki i bezpieczeństwa zamieszkiwania w nieruchomościach zarządzanych przez SM „Metalurg”

**Rada Nadzorcza S M „Metalurg”**