

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
S.M.L.W. „Żuławy”
za rok 2015**

Cedry Wielkie 2016-06-20

Spółdzielnia Mieszkaniaowa Lokatorsko - Własnościowa “Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Skład Rady Nadzorczej do 16-06-2015r.:

- Przewodnicząca
- Z-ca Przewodniczącej
- Sekretarz
- Członek
- Członek

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa "Zuławy"

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Skład Rady Nadzorczej od 16-06-2015r.:

- Przewodnicząca
- Z-ca Przewodniczącej
- Sekretarz
- Członek
- Członek

Spółdzielnia Mieszaniowa Lokatorsko - Własnościowa „Zuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególności sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat czynszowych za lokale mieszkalne.

Podporządkowanie działań organów samorządowych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest poddyktowane również tempem wzrostu cen i kosztów utrzymania społeczeństwa, co niestety dotyka także członków naszej Spółdzielni i ich rodzin.

Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i stąd też ponosi odpowiedzialność za poprawność jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa **“Zuławy”**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje.

Przestanki te przyswiewcają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za rok 2015.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa **“Żuławy”**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba odbytych posiedzeń: 12

Liczba posiedzeń z udziałem Zarządu: 12

Liczba podjętych uchwał: 15

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „**Zuławy**”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba odbytych posiedzeń: 12

Liczba posiedzeń z udziałem Zarządu: 12

Liczba podjętych uchwał: 15

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa **“Zuławy”**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Zadania zrealizowane przez Radę Nadzorczą:

- uchwalono plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni na rok 2016
- przeprowadzone zostały kontrole działalności Zarządu w zakresie obsługi członków Spółdzielni;
- przeprowadzone zostały kontrole działalności Zarządu w zakresie dbałości o majątek;
- zapoznano się z protokołami PKO BP S.A. dotyczącymi przeprowadzonej w dniach 15-16.06.2015r., kontroli dotyczącej spłaty kredytu mieszkaniowego tzw. „starego portfela”;
- przeprowadzono kontrolę terminowości spłat kredytu termomodernizacyjnego oraz jego końcowego rozliczenia;
- sprawdzano okresowo zadłużenie mieszkańców;
- zapoznano się z warunkami umów zawartych z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku na projekt pt. ”Wymiana źródła ciepła z kotłowni węglowej na pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną - Prosument dla Pomorza”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa “Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Działania RN w najważniejszych sprawach kierowanych przez Zarząd:

- zaakceptowanie planu finansowego na 2016r.;
- zatwierdzenie zmian w Regulaminie zasad przydzielania miejsc parkingowych;
- rozpatrywania wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia lub wykluczenia z rejestru członków;
- wyrażenie zgody na nabywanie przez Spółdzielnię lokali znajdujących się w jej zasobach w drodze postępowania windykacyjnego lub egzekucyjnego na podstawie pisemnego porozumienia o rozliczeniu zadłużenia;
- wprowadzenie zmian w Regulaminie rozliczania wody i ścieków;
- zatwierdzenie Regulaminu rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przenoszenia i ustanawiania odrębnej własności lokali;
- zatwierdzenie Regulaminu korzystania z placu zabaw;

Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:

- Rada Nadzorcza wykreśliła 9 członków Spółdzielni z powodu zbycia lokali mieszkalnych lub śmierci.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „**Żuławy**”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Kontrole:

działalności bieżącej Zarządu:

- w zakresie rozpatrywania spraw członków: nie stwierdzono zaniechań;
- w zakresie zarządzania majątkiem: Zarząd dołożył starań w celu utrzymania stanu technicznego majątku Spółdzielni – przeglądy i kontrole okresowe zostały przeprowadzone, dokumentacja techniczna nieruchomości prowadzona jest na bieżąco;
- stwierdzono dobrą organizację pracy Zarządu, prowadzane są procedury zwiększające przejrzystość w dokumentach księgowych i członkowskich;
- w sprawie realizacji zaleceń polustracyjnych: Rada stwierdziła dalszą realizację zaleceń.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa “**Zuławy**”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Kontrole:

- finansów Spółdzielni:
dotyczyły głównie środków odprowadzanych do Banku PKO BP S.A.
oraz celowości ich wydatkowania:
- środki na kredyt mieszkaniowy odprowadzone były terminowo i w pełnej kwocie,
- środki na spłatę kredytu termomodernizacyjnego odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie,
- środki na remonty zostały wydatkowane z troską o wybór jak najlepszych ofert.
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje odpowiednie działania.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „Zuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2015

Podsumowanie:

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układała się pomyślnie, realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni, przeprowadzane były inwestycje mające zaspokoić podstawowe potrzeby mieszkańców.

Wnioski:

Rada Nadzorcza:

- wnioskuję o utrzymanie zdecydowanych działań w zakresie windykacji należności;
- wnioskuję, aby kontynuować wysokość nakładów na utrzymanie i modernizację majątku SM;
- wnioskuję o poszerzenie możliwości finansowania potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni;
- wnioskuję o podjęcie działań na pozyskanie z rynku dodatkowych przychodów z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa “**Zuławy**”

**Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę
wszystkim członkom Spółdzielni,
mieszkańcom i Członkom Zarządu.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa "Zuławy"