

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2019

Skład Rady Nadzorczej:

- Paweł Matuszewski – Przewodniczący
- Łukasz Potrzuski – sekretarz
- Robert Olech – członek RN
- Janusz Kamysz – członek RN
- Stanisław Szerszeń – członek RN

Rada Nadzorcza sprawuje swoją funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej.

Podczas Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 24.06.2019r przeprowadzono wybory uzupełniające do składu Rady Nadzorczej, na nowego członka Rady Nadzorczej wybrano pana Stanisława Szerszeń.

Po wyborach uzupełniających na WZ w 2019r skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco :

- Paweł Matuszewski – Przewodniczący
- Łukasz Potrzuski – sekretarz
- Robert Olech – członek RN
- Janusz Kamysz – członek RN
- Stanisław Szerszeń – członek RN

Organizacja pracy Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza w 2019 roku odbyła 12 posiedzeń, na których podjęto 10 Uchwał. W posiedzeniach Rady w zależności od potrzeb uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni

- | | |
|--|----|
| • Liczba posiedzeń: | 12 |
| • Liczba posiedzeń z udziałem Zarządu: | 12 |
| • Liczba podjętych uchwał: | |

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą :

- przeprowadziła kontrolę działalności Zarządu w zakresie:
- *obsługi członków Spółdzielni,
- *obsługi i dbałości o majątek Spółdzielni
 - przeglądów okresowych
 - książki obiektów budowlanych
 - dokumentacji z wykonawcami i dostawcami,
- *zasadności ponoszonych kosztów
 - sprawdziła prawidłowość i terminowość spłat kredytu zaciągniętego w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na inwestycję pn. "Wymiana źródła ciepła z kotłowni węglowej na pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną
 - Prosument dla Pomorza"
 - sprawdzała okresowo zadłużenie mieszkańców oraz postępowanie procesów windykacyjnych
 - zakończyła realizację inwestycji budowy nowych mieszkań lokatorskich "os. Sikorskiego" z programu Narodowy Program Mieszkaniowy
 - wyraziła zgodę na zmianę banku obsługującego Spółdzielnię
 - podjęła decyzję o naprawie elewacji na osiedlu w Pruszczu Gdańskim
 - podjęła decyzję, aby nie grodzić nieruchomości na osiedlu w Cedrach Wielkich oraz nie ograniczać prawa przejazdu i przechodu
 - podjęła decyzję o zamontowaniu monitoringu na osiedlu w Pruszczu Gdańskim
 - przeanalizowała opłacalność modernizacji sieci CWU

Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:

- wykreśliła 6 członków Spółdzielni w związku ze zbyciem lokalu bądź śmiercią właścicieli lokalu mieszkalnego w zasobach SMLW ŻUŁAWY
- przyjęła 5 nowych członków Spółdzielni w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego w zasobach S.M.L.W. ŻUŁAWY
- Rada rozpatrywała wnioski kierowane od mieszkańców od mieszkańców: między innymi w sprawie wykonania dodatkowych prac ze środków FR
- sprawdzono terminowości w odpowiedzi na sprawy mieszkańców – nie stwierdzono nieprawidłowości
- zapoznanie się z procesem umorzenia odsetek budżetowych i przekształcenia lokali mieszkalnych – nie stwierdzono nieprawidłowości
- Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na wcześniejszą całkowitą spłatę kredytu mieszkaniowego
- wyraziła zgodę na ocieplenie instalacji CWU w bloku przy Leśna 32 w Cedrach Wielkich
- ustaliła dodatkowy Fundusz wynagrodzeń – z tyt. administrowania wspólnotami

5

Działania Rady Nadzorczej w najważniejszych sprawach kierowanych przez Zarząd

- zaakceptowanie planu finansowo-gospodarczego na 2020r,
- Sprawdzono losowo wybrane budynki pod kątem prac remontowych: bloku 22,30,7,9
- zatwierdzenie Funduszu Remontowego
- zatwierdzenie Funduszu Zasobowego
- zatwierdzenie Funduszu Udziałowego
- zmiana regulaminu przetargu sprzedaży lokali mieszkalnych
- zatwierdzenie regulaminu wpłat za użytkowanie lokali
- zatwierdzenie zmiany planu finansowo-gospodarczego
- Omówienie stanu prawnego białych certyfikatów pozyskiwanych z produkcji energii elektrycznej z PV
- Kontrola okresowych kontroli Spółdzielni

Kontrole:

1. Działalności bieżącej Zarządu:

- w zakresie rozpatrywania spraw członków – nie stwierdzono zaniedbań
- 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, wprowadzone są procedury zwiększające przejrzystość w dokumentach księgowych i członkowskich

2. Finansów Spółdzielni w zakresie prawidłowości oraz celowości ich wydatkowania:

- środki na kredyt mieszkaniowy odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie ; Spółdzielnia zgodnie z umową z bankiem , zakładała brakujące części kwot za mieszkańców, którzy nie dokonali wpłaty
- środki na spłatę kredytu zaciągniętego w WFOŚiGW odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje odpowiednie działania

Podsumowanie:

Paca z Zarządem w minionym roku układała się pomyślnie - realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnioskuję:

- o utrzymanie zdecydowanych działań w zakresie windykacji należności
- o kontynuację nakładów na utrzymanie i modernizację majątku Spółdzielni
- o poszerzenie możliwości finansowania potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni
- o prowadzenie dalszych działań na pozyskanie z rynku dodatkowych przychodów np. Z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych

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

