

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA” W BOLESŁAWCU
ZA OKRES OD DNIA 01.01.2018 DO DNIA 31.12.2018 R.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w 2018 roku pracowała w składzie :

1. Przewodniczący	-	Piotr Hetel
2. Z-ca Przewodniczącego	-	Kazimierz Łomotowski
3. Sekretarz	-	Marta Gęsikowska
4. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	-	Jerzy Gajda
5. Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej	-	Grażyna Fall
6. Członek Komisji Rewizyjnej	-	Roman Kulesza
7. Członek Rady	-	Jadwiga Stachów

W okresie od 01.01.2018 do 31.12.2018 roku odbyło się:

- 11 posiedzeń Rady Nadzorczej.
- 10 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 7 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,

Rada Nadzorcza pracuje na podstawie zatwierdzonego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu, Regulaminu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli obowiązujących przepisów prawa oraz rocznego Planu Pracy.

Komisja Rewizyjna pracuje na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu Pracy Komisji Rewizyjnej.

Każde posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zwoływane jest na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”. Zarząd przedstawia proponowany porządek obrad, który może być poszerzany o propozycje członków Prezydium.

Obrady Rady Nadzorczej są protokołowane , a protokoły znajdują się do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz na stronie internetowej.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczą członkowie Zarządu Spółdzielni oraz zaproszeni członkowie Spółdzielni, których dotyczą sprawy objęte porządkiem obrad posiedzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w cotygodniowych dyżurach (w poniedziałki) razem z członkami Zarządu oraz w corocznych zebraniach nieruchomości.

Członkowie Rady Nadzorczej nie unikają bezpośrednich rozmów z członkami naszej Spółdzielni, którzy mają uwagi w sprawie działalności Spółdzielni.

W roku 2018 wpłynęło 13 pism dotyczących między innymi:

- Remontu dojazdów do garaży,
- Ograniczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- Rozliczenia opłat eksploatacyjnych,
- Wysokości salda opłat na mieszkaniu,
- Bezprawnego wymuszania opłaty czynszu,
- Wentylacji w mieszkaniu,
- Nieterminowego dostarczania prze Spółdzielnię korespondencji,
- Zmiany sposobu użytkowania lokalu,
- Rozliczenia odszkodowania za pożar w boksie śmietnikowym,
- Rozliczenia odszkodowania za kradzież lamp,
- Zadłużenia w opłatach,
- Zwrotu kosztów budowy parkingu.

Członkowie Rady Nadzorczej każdorazowo uczestniczą jako obserwatorzy w komisjach przetargowych organizowanych przez Zarząd Spółdzielni .

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej w roku 2018 rozpatrywane były między innymi następujące tematy:

- zatwierdzono analizy ekonomiczne za każdy kwartał,
- dokonano wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania Sprawozdania finansowego za 2018 rok,
- zatwierdzono strukturę organizacyjną na rok 2019,
- zmiany w opłatach eksploatacyjnych,
- zajmowano się tematem sezonu grzewczego 2017/2018,
- zatwierdzono terminy i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,

Rozpatrywano również bieżące sprawy, które wynikają z normalnego toku pracy Spółdzielni. Ponadto rozpatrzono 4 informacje złożone przez Zarząd Spółdzielni dotyczące lokatorów zalegających w opłatach za mieszkanie oraz nieposiadających uregulowanej sytuacji prawnej mieszkania.

W ciągu całego roku Rada Nadzorcza szczególną uwagę poświęciła sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni. Pomimo trudności takich jak niesystematyczne regulowanie opłat przez lokatorów – sytuacja finansowa jest stabilna, wszystkie należności regulowane są przez Spółdzielnię na bieżąco mimo, że zadłużenia w opłatach na dzień 31.12.2018 r. wyniosły:

- na lokalach mieszkalnych 1167265,49 zł. z czego na opłaty eksploatacyjne przypada 891 355,22 zł, w tym należności zasądzone w kwocie 485 131,91 zł .

- zaległości na lokalach użytkowych w kwocie 19 342,85 zł.

W porównaniu z rokiem 2017 w 2018 roku zadłużenie lokatorów w opłatach za mieszkanie uległo zmniejszeniu o kwotę 101 149,09 zł.

W 2018 roku w Spółdzielni miało miejsce badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok, które zakończyło się sporządzeniem Opinii z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok. Z treści protokołu wynika, że w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” nie stwierdzono uchybień proceduralnych, prawnych, statutowych, a gospodarka finansowa jest prowadzona prawidłowo.

Zdajemy sobie sprawę, że niejednokrotnie musieliśmy podejmować niepopularne dla Członków Spółdzielni decyzje, lecz były one wynikiem przestrzegania obowiązujących przepisów prawa i dbałości o prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Reasumując należy przyjąć, że ogólny wynik działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu jest pozytywny.

Rada Nadzorcza przedkłada niniejsze sprawozdanie na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje o :

a) udzielenie absolutorium za rok 2018 dla członków Zarządu w osobach:

- Prezes Zarządu - Beata Ślęzak za okres od 01.01.- 31.12.2018r
- Z-ca Prezesa ds. Techn. - Mirosław Potocki za okres od 01.01.- 31.12.2018r
- Członek Zarządu -Główny Księgowy – Helena Mularczyk za okres od 01.02.- 31.12.2018r

b) nie udzielenie absolutorium za 2018 rok dla:

- Członek Zarządu - Alicja Micek za okres od 01.01.- 31.01.2018r

Bolesławiec, dnia 12 kwietnia 2019 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Marta Gęstkowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Piotr Hetel