

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku
Za okres od 01.01.2019r.do 31.12.2019r.

W dniu 7 stycznia 2019 r. Uchwałą Nr 2/2019 Rada powołała z dniem 15 stycznia 2019 r. na stanowisko Zastępcy Prezesa P. Krzysztofa Mackiewicza. Z tym samym dniem P. Krzysztof Mackiewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Rada postanowiła, że do końca swojej kadencji pracować będzie w ośmioosobowym składzie:

1. **Edyta Szweda – Jankowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej**
2. **Kazimierz Domuradzki - Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i od dnia 15 stycznia 2019 r. w miejsce P. Krzysztofa Mackiewicza Przewodniczący Komisji Rewizyjnej**
3. **Iwona Witkowska – Dąbrowska – Sekretarz**
4. **Edward Makowski – Przewodniczący Komisji GZM (w związku z rezygnacją P. Kazimierza Wacholca z pełnienia funkcji Przewodniczącego Komisji GZM)**
5. **Kazimierz Wacholc– Członek Komisji GZM**
6. **Tomasz Leżyński – Członek Komisji GZM**
7. **Krystyna Sobieszuk - Otto – Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej**
8. **Mirosław Szolucha – Członek Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej**

Rada Nadzorcza działała w oparciu o:

- Ustawę z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami;
- Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.;
- Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”;
- Regulamin Obrad Rady Nadzorczej;
- Plany Pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady na I i II półrocze 2019r.

W celu realizacji swoich zadań i obowiązków Rada Nadzorcza kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o plany pracy, poszerzone o sprawy wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W okresie sprawozdawczym zadania wykonywane były poprzez posiedzenia plenarne, posiedzenia prezydium Rady, prace Komisji Rady i dyżury. Plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedzane były posiedzeniami Prezydium, na których każdorazowo był ustalany i omawiany porządek obrad.

W 2019 r. odbyło się 11 posiedzeń Prezydium i 11 posiedzeń Plenarnych.

Podjęto 15 uchwał w następujących sprawach:

- Uchwała nr 1/2019 w sprawie poddania działalności Spółdzielni badaniu lustracyjnemu;
- Uchwała nr 2/2019 w sprawie wyboru zastępcy Prezesa Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku;
- Uchwała nr 3/2019 w sprawie ustalenia wskaźnika wynagrodzenia zasadniczego i dodatku funkcyjnego dla Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku;
- Uchwała nr 4/2019 w sprawie zmiany uchwały nr 8/2017 dot. wyboru reprezentantów Rady Nadzorczej;
- Uchwała nr 5/2019 w sprawie zmiany Uchwały nr 7/2018 z dn. 17.12.2018 r. w sprawie przyjęcia Planu Rzeczowo – Finansowego Spółdzielni na rok 2019;
- Uchwała nr 6/2019 w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za IV kwartał 2018 r.;
- Uchwała nr 7/2019 w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za I kwartał 2019 r.;
- Uchwała nr 8/2019 w sprawie ustanowienia służebności;
- Uchwała nr 9/2019 w sprawie uchwalenia aneksu nr 3 do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do mieszkań w budynkach RSM „Budowlani” w Gdańsku, na potrzeby centralnego ogrzewania w oparciu o wskazania podzielników kosztów;

- Uchwała nr 10/2019 w sprawie przyjęcia Planu Pracy Rady Nadzorczej RSM „Budowlani” na II półrocze 2019 r.;
- Uchwała nr 11/2019 w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu II kwartał 2019 r.;
- Uchwała nr 12/2019 w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za III kwartał 2019r.;
- Uchwała nr 13/2019 w sprawie przyjęcia Planu Rzeczowo – Finansowego Spółdzielni na 2020 r.;
- Uchwała nr 14/2019 w sprawie badania sprawozdania finansowego RSM „Budowlani” w Gdańsku;
- Uchwała nr 15/2019 w sprawie przyjęcia Planu Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2020.

Ponadto Rada Nadzorcza:

- na bieżąco analizowała i oceniała wyniki działalności Spółdzielni na podstawie złożonych przez Zarząd sprawozdań kwartalnych i rocznych;
- kontrolowała realizację wniosków zgłoszonych na zebraniach Walnego Zgromadzenia w 2019 r.;
- przyjęła rozliczenie sezonu grzewczego 2018/2019 r.;
- kontrolowała wykorzystanie osobowego i bezosobowego funduszu płac;
- kontrolowała wykorzystanie zaległych i bieżących urlopów wypoczynkowych przez pracowników RSM „Budowlani”;
- kontrolowała prawidłowości sporządzanych umów i aneksów do umów zawartych z najemcami lokali użytkowych ;
- kontrolowała działalność klubów OKO i AD-REM;
- Rada Nadzorcza dwukrotnie spotkała się z Bieglym badającym Sprawozdanie Finansowe za 2018 r. w lutym, przed badaniem i w marcu, po złożeniu Raportu i Opinii przez Bieglego. Członkowie Rady zadali Bieglemu szereg pytań uzupełniających, na które Biegly udzielił wyczerpujących odpowiedzi. Raport i Opinia Bieglego Rewidenta z badania Sprawozdania Finansowego za rok 2018 omawiane były na zebraniach walnego Zgromadzenia w roku 2019.

Poza tym:

- aby mieć stały i bezpośredni kontakt z mieszkańcami członkowie Rady pełnili w każdy poniedziałek dyżury (imienna lista dyżurujących umieszczana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni).

W okresie sprawozdawczym zgodnie z zatwierdzonym planem pracy działały trzy komisje:

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa.

Komisja Rewizyjna - działania jej obejmowały między innymi:

1. Analizę sprawozdań z wykonania planu rzeczowo – finansowego.
2. Spotkania z Bieglym Rewidentem badającym sprawozdanie finansowe za 2018 r.
3. Kontrolę wykorzystania osobowego i bezosobowego funduszu płac.
4. Kontrolę wykorzystania przez pracowników urlopów wypoczynkowych.
5. Dokonywanie oceny pracy Członków Zarządu i przygotowywanie wniosków premiowych dla Zarządu.
6. Analizę wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu i realizacji ich przez Zarząd.
7. Analizowanie absencji chorobowej.

Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa – jej działalność obejmowała:

1. Nadzór nad skuteczną windykacją należności z lokali mieszkalnych i garaży.

Zaległości na 31 grudnia 2019 r. wynosiły:

- na lokalach mieszkalnych 786, 415,99 zł w stosunku do ubiegłego roku zmniejszyły się o kwotę 100, 714, 38 zł.

- na garażach wynosiły 4 343,36 zł i w stosunku do ubiegłego roku wzrosły się o kwotę: 1,865,21 zł.

2. Nadzór nad skuteczną windykacją należności z lokali użytkowych; kontrolowanie zawieranych z najemcami lokali użytkowych umów i aneksów do

umów. Zaległości na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiły 42 027,42 zł. W/w zaległości zostały uregulowane w styczniu i lutym 2020 r.

3. Kontrola działalności klubów osiedlowych: Ad -Rem i Oko.

4. Współpracę z dzielnicowym Komendy Policji w Gdańsku – Oliwie.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – brała udział w :

- przeglądach stanu technicznego zasobów spółdzielni oraz prawidłowości wykonywanych remontów;
- przetargach;
- analizie wykonania planu remontów za 2018 r.;
- rozliczeniu centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2018/2019;
- spotkaniach z mieszkańcami w sprawie funduszu remontowego na rok 2020;

Podsumowując:

Praca Rady Nadzorczej RSM „Budowlani” przebiegała prawidłowo. Rada nieustannie kontrolowała i nadzorowała działalność Spółdzielni. Zaplanowane do wykonania działania zostały w pełni przez nią zrealizowane. Współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni przebiegała prawidłowo. Współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a mieszkańcami, członkami Spółdzielni również przebiegała bardzo dobrze.

Rada Nadzorcza mając na uwadze:

- pozytywny wynik działalności gospodarczej,
- dobrą kondycję finansową Spółdzielni, potwierdzoną przez Biegłego badającego sprawozdanie Finansowe za rok 2019 w przedstawionym Raporcie wnosi do Walnego Zgromadzenia o:
- przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2019,
- przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2019,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu:

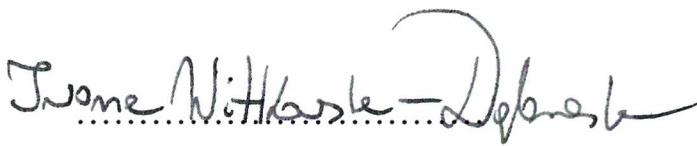
1. Zbigniewowi Kopińskiemu - Prezesowi Zarządu (od 01.01.2019 – do 31.12.2019),

2. Joannie Hanus - Zastępcy Prezesa (od 01.01.2019 – do 31.12.2019),
3. Krzysztofowi Mackiewiczowi - Zastępcy Prezesa (od 15.01.2019 – do 31.12.2019),
4. Józefowi Turkowi – Zastępcy Prezesa (od 01.01.2019 – do 31.01. 2019).

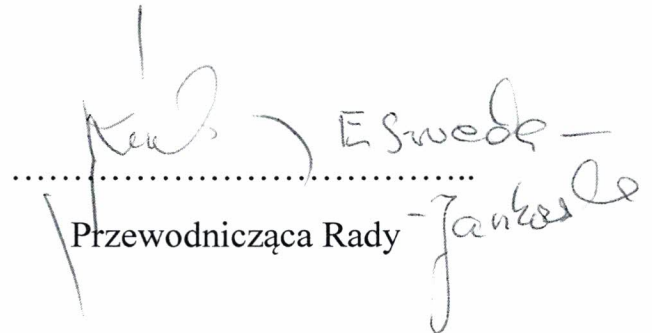
Jednocześnie Rada Nadzorcza wnosi o:

- przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania Rady za rok 2019.

Treść sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym w dniu: ^{18 maja 2020}..... głosami „za” - 5., przeciw - 10., wstrzymujących się -



Sekretarz Rady



Przewodnicząca Rady - Jankowska