

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej GROTA
w Tomaszowie Maz. z działalności w 2018 roku.

Rada Nadzorcza sprawuje swoją funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością Spółdzielni w oparciu o przepisy Art. 46 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (ze zmianami) oraz § 64 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej GROTA.

Powołana przez Walne Zgromadzenie w dniu 24.06.2017 roku Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu ukonstytuowała się i działała do dnia dzisiejszego w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Dariusz Jachimowski

Zastępca Przewodniczącego – Andrzej Ziernicki

Sekretarz Rady – Iwona Gorzelak

oraz członkowie

Krzysztof Mieczkowski i Stanisław Przybysz.

Ze względu na niewielką liczbę członków Rady, wszyscy jej członkowie stanowią Komisję Rewizyjną. Ustalono również, że składy innych Komisji Rada Nadzorcza będzie powoływała w zależności od zaistniałych potrzeb.

Najważniejsze uprawnienia Rady Nadzorczej to funkcja kontrolno-nadzorcza. By Rada mogła realnie sprawować swoją funkcję ma prawo żądać od Zarządu oraz pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień. Może przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątkowy Spółdzielni.

Dla dokonywania analiz, Zarząd Spółdzielni przedstawiał Radzie Nadzorczej bardzo szczegółowe comiesięczne informacje i sprawozdania ze swojej działalności oraz plany i projekty, które przed zaakceptowaniem przez Radę były poddawane szerokiej dyskusji.

W roku 2018 została przeprowadzona w spółdzielni lustracja, którą przeprowadziła upoważniona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych R.P. w Warszawie – Pani Jolanta Maurer. Członkowie Rady Nadzorczej spotkali się z lustratorem na posiedzeniu w dniu 14 czerwca 2018 r. Pani lustrator omówiła przebieg lustracji i przedstawiła wnioski zawarte w protokole polustracyjnym. Znalazły się w nim pozytywne opinie o pracy Zarządu Spółdzielni. Pani lustrator zwróciła jedynie uwagę, by dbać o bieżące dostosowywanie Statutu Spółdzielni do obowiązujących przepisów prawa oraz bardziej szczegółowo sporządzać protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej. Bardzo pozytywnie natomiast odniosła się do projektu „Zastosowanie odnawialnych źródeł energii w Spółdzielni Mieszkaniowej Grota w Tomaszowie Mazowieckim”,

w którym zrealizowano w 2017 roku prace modernizacyjne w dziewięciu budynkach na Osiedlu „Michałówek” polegające na likwidacji punktowych źródeł energii i montażu 17 pomp ciepła typu powietrze-woda wraz z węzłami cieplnymi. Na w/w projekt Spółdzielnia pozyskała

dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020 w wysokości 1713 872,88 zł co stanowiło prawie 63% wartości inwestycji.

Całość lustracji obejmuje sporządzony protokół, z którym Rada Nadzorcza szczegółowo się zapoznała.

Rada Nadzorcza jako organ kontrolujący i nadzorujący pracę Zarządu szczególną uwagę podczas bieżącego okresu sprawozdawczego zwracała na zadłużenie czynszowe wobec Spółdzielni oraz kontrolowała podejmowane przez Zarząd działania windykacyjne.

Zadłużenia w opłatach za zajmowane mieszkania jako niezmiernie istotny czynnik mający wpływ na finanse Spółdzielni, były tematem każdego z posiedzeń Rady. Zarząd udzielał Radzie Nadzorczej szczegółowych informacji o wysokości zadłużeń poszczególnych mieszkańców. Na wrześniowe posiedzenie Rady Nadzorczej zostali zaproszeni mieszkańcy długotrwale zalegający w opłatach za lokale. Niestety na spotkanie stawili się jedynie dwie osoby.

Podobnie jak w roku ubiegłym, w ramach oszczędności Rada Nadzorcza zrezygnowała z badania bilansu przez Polski Związek Rewizyjny. Kontrolę sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 przeprowadzili wszyscy członkowie Rady Nadzorczej w dniu 24 kwietnia 2019 r. Analizie zostały poddane bilans, rachunek zysków i strat oraz inne dokumenty przygotowane bardzo szczegółowo przez p. Annę Kołkiewicz. Stwierdzono, że struktura majątku Spółdzielni nie ulega w praktyce zmianie. Aktywa trwałe stanowią rokrocznie około 70% majątku Spółdzielni. Wynika to z tego, że głównym elementem majątku spółdzielni są nieruchomości. Wartość środków trwałych systematycznie obniża się na skutek postępującego umorzenia jak i wyodrębniania własności lokali przez członków Spółdzielni. W roku 2018 Spółdzielnia nie podjęła żadnych działań inwestycyjnych zwiększających aktywa trwałe. Cały majątek trwały finansowany jest z funduszy własnych.

Najważniejszym elementem określenia rentowności spółdzielni jest wypracowany zysk, jak również ściągальność należności z tytułu opłat czynszowych. Wprawdzie w roku 2018 należności z tytułu opłat czynszowych zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego, ale i tak stanowią wysoką wartość ponad 500 tys. zł. Działania Zarządu jak i Rady Nadzorczej muszą być nakierowane na to by wartość ta malała.

Komisja stwierdziła, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone z zachowaniem obowiązujących przepisów ustawy o rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jasno i rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Rada Nadzorcza jest wybierana spośród członków spółdzielni i reprezentuje członków spółdzielni, ale problemy wszystkich mieszkańców bez względu na ich status prawny też były przedmiotem naszego zainteresowania i dyskusji. Zawsze szukaliśmy jak najlepszych rozwiązań dla wszystkich zainteresowanych stron.

Poprzez swą działalność staraliśmy się również okazać pomoc Zarządowi Spółdzielni w podejmowaniu często bardzo trudnych decyzji.

W roku 2018 Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń, podczas których podejmowane były m.in. uchwały dotyczące:

- 1. Zatwierdzenia zaliczek i stawek opłat za użytkowanie lokali użytkowych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię.*
- 2. Zatwierdzenia limitu funduszu płac w Spółdzielni Mieszkaniowej GROTA w Tomaszowie Maz. na rok 2019.*
- 3. Zatwierdzenia wysokości opłat za miejsca parkingowe na ogrodzonym terenie osiedla Strzelecka.*
- 4. Zatwierdzenia stawek za sprzątanie klatek schodowych.*
- 5. Zatwierdzenia premii dla członków zarządu.*
- 6. Zatwierdzenia planu gospodarczego na rok 2019.*
- 7. Zmiany regulaminu najmu lokali mieszkalnych i opłat za najem w Spółdzielni mieszkaniowej Grota.*
- 8. Zatwierdzenia zaliczki za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody dla lokali użytkowych*

Na podkreślenie zasługuje fakt zgodnego współdziałania wszystkich członków Zarządu:

- Pana Krzysztofa Struckiego - Prezesa Zarządu*
- Pani Alicji Pawlak - Członka Zarządu*
- Pani Anny Kolkiewicz - Członka Zarządu*

Jako Rada Nadzorcza wnioskujemy, aby Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium wszystkim członkom Zarządu z działalności w 2018 roku.

Przedłożone sprawozdanie, nie obejmuje oczywiście wszystkich spraw, które były poruszane na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej. Wiele problemów wymagających natychmiastowej reakcji rozwiązywane było w porozumieniu z Zarządem na bieżąco.

Zachęcamy, by podczas czasu przeznaczonego na dyskusję przedstawili Państwo problemy związane z zamieszkiwaniem w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową GROTA. Każdy z nich odnotujemy i poddamy pod dyskusję na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Jachimowski