

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „HUTNIK”
W ŁAZISKACH GÓRNYCH
Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2017.**

- I. SKŁAD OSOBOWY RADY NADZORCZEJ**
- II. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ**
- III. DZIAŁALNOŚĆ KOMISJI REWIZYJNEJ**
- IV. PODSUMOWANIE**

I. SKŁAD OSOBOWY RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych pracowała w okresie sprawozdawczym od 01.01.2017r do 24.05.2017r w następującym składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|
| 1. Andrzej Chrószcz | - | Przewodniczący RN |
| 2. Horst Wrona | - | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Marek Banaszczyk | - | Sekretarz RN |
| 4. Krzysztof Bartkowiak | - | Członek RN |
| 5. Roman Machul | - | Członek RN |
| 6. Marian Banaszczyk | - | Członek RN |

Komisja Rewizyjna w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|-------------------|
| 1. Krzysztof Bartkowiak | - | Przewodniczący KR |
| 2. Horst Wrona | - | Członek KR |
| 3. Marek Banaszczyk | - | Członek KR |

- natomiast w okresie od 25.05.2017r do 31.12.2017r pracowała w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|--------------------------|
| 1. Andrzej Chrószcz | - | Przewodniczący RN |
| 2. Horst Wrona | - | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Marian Banaszczyk | - | Sekretarz RN |
| 4. Krzysztof Bartkowiak | - | Członek RN |
| 5. Roman Machul | - | Członek RN |
| 6. Bożena Magdziorz | - | Członek RN |

Komisja Rewizyjna w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|-------------------|
| 1. Krzysztof Bartkowiak | - | Przewodniczący KR |
| 2. Horst Wrona | - | Członek KR |
| 3. Bożena Magdziorz | - | Członek KR |

II. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki w oparciu o Regulamin Rady Nadzorczej, Ustawę o Prawie Spółdzielczym, Statut Spółdzielni „Hutnik” oraz plan pracy Rady, sprawując funkcje kontrolne oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej wskazane w w/w aktach normatywnych.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 16 protokołowanych posiedzeń i podjęła 34 uchwały. Rada Nadzorcza zgłaszała do realizacji przez Zarząd Spółdzielni własne propozycje, zmiany, uwagi oraz wnioski od mieszkańców. Członkowie Rady Nadzorczej brali czynny udział w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni. Członkowie Rady uczestniczyli również w obowiązkowych przeglądach budynków SM.

Terminy oraz porządek obrad Rady Nadzorczej był każdorazowo ustalany przez jej Przewodniczącego we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowywał niezbędne materiały oraz wnioski.

Tematyka uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą obejmowała przede wszystkim:

- opiniowanie i zatwierdzanie kwartalnych sprawozdań finansowych z działalności spółdzielni oraz gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- opiniowanie i akceptowanie sprawozdań z wykonania planów remontowych pod względem finansowym jak i rzeczowym,
- opiniowanie bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016,
- opiniowanie sprawozdania finansowego za 2017 rok wraz z deklaracją podatkową CIT-8,
- analizowanie zużycia wody w zasobach spółdzielni,
- analizowanie zaległości czynszowych członków spółdzielni oraz najemców lokali użytkowych,
- analizowanie rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie (c.o.) i ogrzewanie wody (c.c.w.),
- zatwierdzenie zmian stawek opłat eksploatacyjnych oraz opłat za media,
- realizację wniosków zgłoszonych na W.Z.Cz. w dniu 23.05.2016r,
- opiniowanie i akceptację działań Zarządu SM oraz bieżącego nadzoru,
- opiniowanie, aktualizowanie i akceptację Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni,

Rada Nadzorcza zainicjowała zagospodarowanie terenu na osiedlu Energetyków-Parkowa zrealizowano remont nowego boiska, które zostało udostępnione dla mieszkańców 14.04.2017. Również wspólnie z Urzędem Miejskim zostały zrealizowane prace przy miejscach parkingowych na ul. Energetyków.

W obszarze prac remontowych i modernizacyjnych zrealizowano wymianę altan śmietnikowych przy budynku nr 7 na Os. Centrum.

W celu zmniejszenia kosztów utrzymania pustostanów, Rada Nadzorcza zainicjowała zmianę lokalizacji Siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK”. Dzięki tej decyzji poprzednie pomieszczenia biurowe przy ulicy Dworcowej 26 zostaną zagospodarowane na mieszkania, co zwiększy przychody Spółdzielni.

W trzy letnim planie remontowym na lata 2018-2020 ujęto m.in. przebudowę pustostanu na mieszkania w budynku Dworcowa 36 oraz przygotowanie ich do sprzedaży, ocieplenie elewacji w budynkach Pocztowa 1 i Pocztowa 2. Przy ulicy Parkowej i Energetyków zostały zaplanowane remonty osłon śmietnikowych wraz z remontem nawierzchni,

Rada Nadzorcza wykonywała czynności nadzoru w trakcie całego okresu sprawozdawczego utrzymując na bieżąco kontakt z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”.

III. DZIAŁALNOŚĆ KOMISJI REWIZYJNEJ

Działając na podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej, Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę w zasobach Spółdzielni. Najważniejsze zagadnienia merytoryczne jakimi zajęła się Komisja Rewizyjna to:

- a) bieżąca kontrola dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych,
- b) zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym przedstawionym przez Zarząd za rok 2017,
- c) weryfikacja wykonanych przez Zarząd rekomendacji zaleconych przez Komisję Rewizyjną po ostatniej kontroli w 2017r,
- d) kontrola raportów z przeprowadzonych kontroli realizacji i kompleksowego utrzymania czystości i porządku w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w całym 2017r,
- e) weryfikacja wybranych umów z zawartych przetargów w roku 2017 na wykonanie robót remontowo-budowlanych w kwotach powyżej 1.000,00 PLN,
- f) weryfikacja raportów kasowych, kart wynagrodzeń pracowników i Członków Zarządu,
- g) przeliczenie kasy na dzień 12.02.2018 na godz. 12:40,
- h) weryfikacja sald zamknięcia na kontach bankowych na koniec każdego miesiąca,
- i) weryfikacja not odsetkowych wystawianych najemcom lokalom użytkowych.

Komisja Rewizyjna skoncentrowała się na najistotniejszych sprawach, umożliwiających obiektywną ocenę pracy Spółdzielni Mieszkaniowej. Komisja Rewizyjna ocenia dobrze działania pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” pod względem organizacyjnym jak również formalnym.

Szczegółowy raport (do wglądu) dostępny w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK”.

IV. PODSUMOWANIE

Rok 2017 był dla Rady Nadzorczej rokiem kontynuacji przyjętej spójnej strategii działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”. Podjęte wyzwania w większości zrealizowano. Rada Nadzorcza pracowała intensywnie, sprawując kontrolę nad bieżącą działalnością pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Należy podkreślić, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układała się pozytywnie. Zawsze osiągany był konsensus w imię nadrzędnego dobra jakim jest interes Spółdzielni i jej członków. Efekty podjętych działań mają swoje odzwierciedlenie w gospodarce finansowej oraz wielu inwestycjach, a ich efekty są cały czas zauważalne.

Warto również podkreślić, że wdrożona polityka związana z gospodarką finansową, ciągłe dążenie do obniżenia niektórych kosztów operacyjnych oraz racjonalne gospodarowanie środkami finansowymi spowodowała, że kondycja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej jest na dobrym poziomie.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017 wykazuje zysk netto w wysokości 368.023,04 PLN.

Uwzględniając osiągnięte przez Spółdzielnię Mieszkaniową wyniki gospodarczo-finansowe, dobrą i stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 rok oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych:

- Panu Wojciechowi Huptysowi - Prezesowi Zarządu
- Pani Joannie Kolberg - Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych,
Głównej Księgowej

Rada Nadzorcza składa serdecznie podziękowania wszystkim Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”, Pracownikom, Zarządowi za współpracę oraz udzielone wsparcie dla naszych działań w roku sprawozdawczym 2017.

Za Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Łaziskach Górnych

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Chrószcz