

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2015 ROKU

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej, działając w oparciu o Ustawę „Prawo Spółdzielcze”, Statut ŻSM i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej składa się z 15 osób. Członkowie Rady pracują w trzech Komisjach Problemowych tj. Rewizyjnej, Inwestycyjno-Eksploatacyjnej i Organizacyjno-Samorządowej. Pracami Rady kieruje Prezydium.

W roku 2015 skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco :

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| 1. Zielińska Krystyna | - | Przewodnicząca |
| 2. Popielczyk Stanisław | - | Z-ca Przewodniczącej |
| 3. Choiński Lech | - | Sekretarz |
| 4. Wójcik Teresa | - | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 5. Grundman Wojciech | - | Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej |
| 6. Rzczycka Barbara | - | Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej |
| 7. Bogucka Ewa | - | Członek |
| 8. Drużyński Andrzej | - | Członek |
| 9. Dzieniewicz Teresa | - | Członek |
| 10. Galiński Jan | - | Członek |
| 11. Kucharski Lech | - | Członek |
| 12. Łagutko Hanna | - | Członek |
| 13. Mela Leszek | - | Członek |
| 14. Polaczek-Farska Iwonna | - | Członek |
| 15. Sochański Ryszard | - | Członek |

Rada pracowała w oparciu o uchwalane plany półroczne. Posiedzenia odbywały się min. jeden raz w miesiącu. W posiedzeniach plenarnych Rady oraz komisjach tematycznych brali także udział członkowie zarządu oraz kierownicy, którzy przedstawiali radzie szczegółowe wyjaśnienia w omawianych tematach. Tematyka planowa posiedzeń plenarnych była poszerzana o sprawy wynikające z ustaleń poszczególnych komisji, sprawy wnoszone dodatkowo przez Zarząd, a także problemy wynikające z potrzeb bieżących spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. W roku 2015 odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady oraz po 10 posiedzeń komisji problemowych.

Podstawowe tematy i zagadnienia merytoryczne nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2015 roku to:

1. Zatwierdzenie „Planów gospodarczych na rok 2015” wraz z późniejszymi zmianami,
2. Analizy :
 - bilansu za I, II i III kwartał 2015 r.
 - terminowości i sposobu załatwiania skarg i odwołań, które wpłynęły w 2014 roku,
 - struktury organizacyjnej, stanu zatrudnienia i wykorzystania funduszu płac za 2014r. – plan w tym zakresie na 2015r.

- wyników finansowych poszczególnych nieruchomości za 2014r. w zestawieniu z faktycznym zadłużeniem w opłatach za lokale,
 - kosztów i zadłużeń za I, II i III kwartał 2015r. w lokalach mieszkalnych i usługowych, omówienie działań windykacyjnych,
 - zadłużenia kredytowego spółdzielni,
 - zużycia wody i jej podgrzania za I półrocze 2015r. w zestawieniu ze stanem na koniec 2013r i 2014r
 - kosztów energii cieplnej i energii elektrycznej zużytej na poszczególnych budynkach,
 - wykorzystania funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach,
 - wyników przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej i wentylacyjnej w zasobach spółdzielni,
3. Oceny :
- przebiegu oraz realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia i wniosków Rad Osiedla,
 - realizacji uchwał Rady Nadzorczej podjętych w 2014r i w I półroczu 2015 r.
 - realizacji zadań konserwacyjnych zasobów spółdzielni pod względem rzeczowym i finansowym,
 - działań inwestycyjnych, w tym budowa budynku mieszkalnego na wynajem i budowa kompleksu garaży na os. Piękna,
 - wykonania planu remontów za I półrocze 2015r. oraz przygotowania placów zabaw dla dzieci,
 - działań związanych z termomodernizacją zasobów,
 - działań związanych z gospodarką odpadami,
 - przygotowania zasobów ŻSM do sezonu zimowego oraz przebiegu sezonu grzewczego 2014/15 pod kątem technicznego funkcjonowania systemu grzewczego,
 - funkcjonowania zakładów i firm świadczącymi usługi na rzecz spółdzielni,
 - funkcjonowania placówek społeczno – wychowawczych pod względem merytorycznym i finansowym,
 - stanu technicznego i wyposażenia domów kultury,
 - dokumentacji przetargowej dot. wyboru wykonawców na roboty ujęte w planach na 2015r.
 - funkcjonowania strony internetowej ŻSM.
4. Zatwierdzenie stawek opłat w pozycjach : eksploatacja, energia elektryczna, fundusz remontowy, podgrzanie wody w części nieruchomości oraz za gotowość, centralnego ogrzewania oraz za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
5. Podjęcie uchwały w sprawie uruchomienia krótkoterminowego kredytu w rachunku obrotowym w ING Banku Śląskim.
6. Kontrola prawidłowości działań w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi.
7. Przyjęcie założeń do planów na rok 2016 w zakresie remontów i modernizacji zasobów, w zakresie działalności społeczno-wychowawczej, w zakresie inwestycji, w tym podjęcie uchwały w sprawie rozpoczęcia inwestycji pn. budowa garaży na osiedlu Piękna.
8. Omówienie i przyjęcie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności w 2014r,
9. Zatwierdzenie podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia,
10. Ustalenie płacy dla poszczególnych członków zarządu na rok 2016,
11. Podjęcie uchwał w sprawie wykreślenia ze spółdzielni członków, którzy nie posiadają prawa do lokalu lub ekspektatywy w naszej spółdzielni. Do tej kategorii podmiotów należą tzw. członkowie oczekujący oraz osoby, które zbyły lub w inny sposób utraciły prawo do lokalu w spółdzielni.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przejęcia przez spółdzielnię prawa do lokalu przy ul. Spółdzielczej 24/19,

13. Analiza aktualności statutu i regulaminów wewnętrznych wraz z zatwierdzeniem zmian w regulaminach :
 - Rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków
 - Rozliczania centralnego ogrzewania
 - Windykacji należności
 - Porządku Domowego
 - Najmu lokali
 - Naliczania odsetek od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne i użytkowe
 14. Przyjęcie terminów i tematyki posiedzeń RN oraz dyżurów członków RN w II półroczu 2015r i I półroczu 2016r
 15. Zapoznanie się z opinią i raportem biegłej rewident badającej sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2014r.
 16. Przyjęcie oferty na badanie sprawozdania finansowego Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2015r.
 17. Rozmowy z członkami zalegającymi z opłatami za lokale.
- W roku 2015 odbyły się cztery posiedzenia Rady nadzorczej, na które zaproszono 32 osoby zalegające z opłatami za lokale.

Efektom prac Rady Nadzorczej w 2015 roku było podjęcie 218 uchwał, które zostały przekazane odpowiednim komórkom do realizacji. .

Podjęte uchwały obejmowały tematycznie wszystkie dziedziny działalności spółdzielni, tj.:

- | | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| 1/ sprawy członkowskie | - | 169 uchwał |
| 2/ sprawy organizacyjne i samorządowe | - | 17 uchwał |
| 3/ sprawy finansowe i z zakresu gzm | - | 25 uchwał |
| 4/ sprawy inwestycyjne | - | 7 uchwał. |

Wykaz wszystkich podjętych uchwał z adnotacją o realizacji jest przedstawiony w załączniku do niniejszego sprawozdania.

W 2015 roku Rada zwróciła szczególną uwagę na zadłużenie w Spółdzielni i wspólnie z zarządem podjęła szereg dodatkowych działań windykacyjnych, w celu jego zmniejszenia.

Po przeanalizowaniu wyników gospodarczo-finansowych oraz sprawozdania finansowego Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2015, Rada Nadzorcza stwierdza, że nie znalazła w bieżącej działalności spółdzielni uchybień, które w sposób niekorzystny wpłynęłyby na wyniki ekonomiczne spółdzielni i w związku z tym stawia wniosek do Walnego Zgromadzenia **o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności w 2015r. oraz bilansu za rok 2015 wraz z wnioskiem o udzielenie absolutorium za rok 2015 poszczególnym członkom Zarządu ŻSM** tj. :

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| – Prezesowi Zarządu | – P. Marianowi Rusinowskiemu |
| – Z-cy Prezesa ds. Technicznych | – P. Adamowi Szymonikowi |
| – Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych | – P. Hannie Jędrzejewskiej. |

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte i podpisane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 21 marca 2016 roku.

W roku bieżącym Rada Nadzorcza kończy swoją kadencję.

Dziękujemy wszystkim członkom za współpracę i zaangażowanie w rozwiązywaniu problemów naszej spółdzielni.

Załącznik :

Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2015 roku.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

- | | | |
|----------------------------|---|-------|
| 1. Bogucka Ewa | - | ..... |
| 2. Choiński Lech | - | ..... |
| 3. Drużyński Andrzej | - | ..... |
| 4. Dzieniewicz Teresa | - | ..... |
| 5. Galiński Jan | - | ..... |
| 6. Grundman Wojciech | - | ..... |
| 7. Kucharski Lech | - | ..... |
| 8. Łagutko Hanna | - | ..... |
| 9. Mela Leszek | - | ..... |
| 10. Polaczek-Farska Iwonna | - | ..... |
| 11. Popielczyk Stanisław | - | ..... |
| 12. Rzczycka Barbara | - | ..... |
| 13. Sochański Ryszard | - | ..... |
| 14. Wójcik Teresa | - | ..... |
| 15. Zielińska Krystyna | - | ..... |