

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2017 ROKU

Rada Nadzorcza Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawuje kontrolę i nadzór nad jej działalnością w oparciu o Ustawę Prawo Spółdzielcze, Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza składa się z **15 osób** wybranych przez Walne Zgromadzenie, na 3-letnią kadencję w latach 2016-2019. Na posiedzeniu w dniu 25.05.2016r. ukonstytuowała się następująco:

PREZYDIUM RN w składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|-------------------------|
| 1. Przewodnicząca | - | Pani Milczarek Genowefa |
| 2. Z-ca Przewodniczącej | - | Pan Grundman Wojciech |
| 3. Sekretarz | - | Pani Bogucka Ewa |

KOMISJA REWIZYJNA w składzie:

- | | | |
|------------------------------|---|----------------------|
| 1. Pani Wójcik Teresa | - | Przewodnicząca |
| 2. Pani Kierlańczyk Wiesława | - | Z-ca Przewodniczącej |
| 3. Pani Bogucka Ewa | - | Członek |
| 4. Pani Dzieńiewicz Teresa | - | Członek |
| 5. Pani Marczak Krystyna | - | Członek |
| 6. Pan Mela Leszek | - | Członek |
| 7. Pani Tober Małgorzata | - | Członek |
| 8. Pan Sochański Ryszard | - | Członek |

KOMISJA INWESTYCYJNO-EKSPLOATACYJNA w składzie:

- | | | |
|----------------------------|---|-----------------------|
| 1. Pan Bronowski Mirosław | - | Przewodniczący |
| 2. Pan Sochański Ryszard | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Pan Galiński Jan | - | Członek |
| 4. Pan Grundman Wojciech | - | Członek |
| 5. Pani Marczak Krystyna | - | Członek |
| 6. Pan Mela Leszek | - | Członek |
| 7. Pan Walczak Włodzimierz | - | Członek |

KOMISJA ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWA w składzie:

- | | | |
|------------------------------|---|-----------------------|
| 1. Pani Kierlańczyk Wiesława | - | Przewodnicząca |
| 2. Pani Rypina Krystyna | - | Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Pani Bakalarska Katarzyna | - | Członek |
| 4. Pani Bogucka Ewa | - | Członek |
| 5. Pani Dzieńiewicz Teresa | - | Członek |
| 6. Pan Grundman Wojciech | - | Członek |
| 7. Pani Milczarek Genowefa | - | Członek |
| 8. Pani Tober Małgorzata | - | Członek |

Rada pracowała w oparciu o półroczne plany pracy. Posiedzenia odbywały się minimum 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 bieżących potrzeb spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. W roku 2017 odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady oraz po 10 posiedzeń komisji problemowych.

Podstawowe tematy i zagadnienia merytoryczne, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2017 roku to:

1. Zatwierdzenie „Planów gospodarczych na rok 2017” wraz z późniejszymi zmianami,

2. Analizy :

1. Analiza struktury organizacyjnej, stanu zatrudnienia i wykorzystania funduszu płać za 2016 – plan w tym zakresie na 2017r.
2. Analiza terminowości i sposobu załatwienia skarg i odwołań, które wpłynęły w 2017r.
3. Analiza kosztów zakupu wody i jej podgrzania za 2016r. - omówienie działań związanych z kontrolą funkcjonowania urządzeń pomiarowych w budynkach oraz kontrolą zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach.
4. Analiza zadłużenia kredytowego spółdzielni (wysokość, terminy spłat).
5. Analiza wyników finansowych działalności domów kultury za I kwartał 2016r.
6. Analiza kosztów i zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2017r.
7. Analiza kosztów i zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2017r.
8. Analiza wyników finansowych działalności domów kultury za I kwartał 2016r.
9. Analiza kosztów i zadłużeń za I półrocze 2017r. wraz z informacją o przychodach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej, uzyskanych w 2016r.
10. Analiza porównawcza wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezony 2014/15, 2015/16, 2016/17 - ustalenie wysokości zaliczek minimalnej i maksymalnej na sezon grzewczy 2017/2018.
11. Analiza zużycia wody i jej podgrzania za I półrocze br. w zestawieniu ze stanem na koniec 2015r i 2016r.
12. Analiza kosztów i zadłużeń za 9 miesięcy 2017r
13. Analiza kosztów domów kultury za 9 miesięcy 2017
14. Analiza działań w zakresie gospodarki lokalami użytkowymi.
15. 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.

3. Oceny :

1. Ocena działalności Rad Osiedla w 2017r.
2. Ocena przygotowania zasobów do sezonu zimowego i grzewczego – ocena efektów wykonanej modernizacji sieci i instalacji (zawory termostatyczne) grzewczej.
3. Ocena realizacji planu akcji letniej (strona merytoryczna i finansowa) - analiza kosztów domów kultury za 6 miesięcy 2017r.
4. Ocena realizacji planu akcji letniej (strona merytoryczna i finansowa) - analiza kosztów domów kultury za 6 miesięcy 2017r.
5. Ocena realizacji uchwał Rady Nadzorczej za I półrocze 2017r.
6. Ocena funkcjonowania Zakładów Usług Porządkowych - zakres rzeczowy i finansowy, ocena bieżącej współpracy z administracjami osiedli.
7. Ocena przebiegu Walnego Zgromadzenia – realizacja podjętych uchwał.
8. Ocena działań związanych z termomodernizacją zasobów.

9. Ocena stanu technicznego i wyposażenia domów kultury i boisk przy placówkach, pod kątem imprez zaplanowanych w ramach akcji letniej.
10. Ocena realizacji uchwał RN podjętych w 2016r.- ocena realizacji uchwał ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia
11. Ocena przebiegu akcji „Zima w mieście” w placówkach społ.-wychowawczych.
12. Ocena realizacji planów merytorycznych i finansowych domów kultury w 2016r.
13. Ocena funkcjonowania strony internetowej ŻSM.
14. Ocena wykonania zadań inwestycyjnych oraz stan wykorzystania funduszu remontowego za 2016r.
15. Omówienie i ocena wykonania planu remontów za I półrocze 2017r. oraz przygotowania placów zabaw dla dzieci (ławki, sprzęt zabawowy).
16. Ocena wykonania planu zadań remontowych finansowanych z centralnego funduszu remontowego.

4. Zagadnienia, które wymagały podjęcia stosownej uchwały

1. Zmiany wysokości opłat stałych za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę.
2. Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Wysokości miesięcznego dochodu brutto w gospodarstwie domowym jako kryterium przy ubieganiu się o przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w ŻSM.
4. Regulaminu zaspokajania potrzeb lokalowych w ŻSM.
5. Zmian w regulaminach: a) kosztów gzm b) rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w ŻSM .
6. Zmiany w planie remontów na 2017r. finansowanych ze środków centralnego funduszu remontowego, w części dotyczącej budynków mieszkalnych i lokali użytkowych.
7. Przywrócenia środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy budynkowy nieruchomości.
8. Stawek za podgrzanie wody zimnej i gotowość dla poszczególnych nieruchomości.
9. Zmian w opłatach stałych za centralne ogrzewanie.
10. Planów gospodarczych na 2017r. - zatwierdzenie stawek opłat za lokale, w tym: energia elektryczna, stawka eksploatacyjna, opłaty za lokale użytkowe i garaże .
11. Zmiany w planach gospodarczych w części dotyczącej planu remontów nieruchomości wspólnych w AZO „Wschód”.
12. Zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej.
13. Kosztów budowy zespołu 24 garaży przy ul Spółdzielczej 3A-3X.
14. Zmiany w planie remontów zasobów AZO „Wschód”.
15. Zatwierdzenie podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia.
16. Ustalenie płacy dla poszczególnych członków zarządu na rok 2018.
17. Przyjęcie terminów i tematyki posiedzeń RN oraz dyżurów członków RN w II półroczu 2017r. i I półroczu 2018r.
18. Zapoznanie się z opinią i raportem biegłej rewident badającej sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2016r.
19. Przyjęcie oferty na badanie sprawozdania finansowego Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017r.

Efektom prac Rady Nadzorczej w 2017 roku było podjęcie **58 uchwał**, które zostały przekazane odpowiednim komórkom do realizacji. .

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

1/ sprawy członkowskie - 4 uchwały

- | | | |
|---------------------------------------|---|-----------|
| 2/ sprawy organizacyjne i samorządowe | - | 18 uchwał |
| 3/ sprawy finansowe i z zakresu gzm | - | 30 uchwał |
| 4/ sprawy inwestycyjne | - | 6 uchwał. |

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

Po przeanalizowaniu wyników gospodarczo-finansowych i zapoznaniu z opinią biegłej rewident badającej sprawozdanie finansowe za rok 2017, Rada Nadzorcza stwierdza, że nie znalazła w bieżącej działalności Zarządu uchybień, czy zaniedbań, które niekorzystnie wpłynęłyby na te wyniki. W związku z powyższym Rada Nadzorcza stawia do Walnego Zgromadzenia wnioski o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności w 2017r., bilansu za rok 2017 wraz ze sposobem podziału nadwyżki bilansowej oraz o udzielenie absolutorium 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 18 kwietnia 2018 roku.

Załącznik:

Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2017 roku.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

- | | | | |
|-----|----------------------|---|-------|
| 1. | Bakalarska Katarzyna | - | ..... |
| 2. | Bogucka Ewa | - | ..... |
| 3. | Bronowski Mirosław | - | ..... |
| 4. | Dzieniewicz Teresa | - | ..... |
| 5. | Galiński Jan | - | ..... |
| 6. | Grundman Wojciech | - | ..... |
| 7. | Kierłańczyk Wiesława | - | ..... |
| 8. | Marczak Krystyna | - | ..... |
| 9. | Mela Leszek | - | ..... |
| 10. | Milczarek Genowefa | - | ..... |
| 11. | Rypina Krystyna | - | ..... |
| 12. | Sochański Ryszard | - | ..... |
| 13. | Tober Małgorzata | - | ..... |
| 14. | Walczak Włodzimierz | - | ..... |
| 15. | Wójcik Teresa | - | ..... |