

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

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

Rada Nadzorcza Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej składa się z 15 osób.

Skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

- | | | |
|-----|----------------------|---------------------------------------|
| 1. | Genowefa Milczarek | - Przewodnicząca |
| 2. | Wojciech Grundman | - Z-ca Przewodniczącej |
| 3. | Ewa Bogucka | - Sekretarz |
| 4. | Teresa Wójcik | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 5. | Mirosław Bronowski | - Przewodniczący Komisji Inw.-Ekspl. |
| 6. | Wiesława Kierłańczyk | - Przewodnicząca Komisji Org.-Samorz. |
| 7. | Katarzyna Bakalarska | - Członek |
| 8. | Dzieniewicz Teresa | - Członek |
| 9. | Galiński Jan | - Członek |
| 10. | Krystyna Marczak | - Członek |
| 11. | Mela Leszek | - Członek |
| 12. | Krystyna Rypina | - Członek |
| 13. | Sochański Ryszard | - Członek |
| 14. | Małgorzata Tober | - Członek |
| 15. | Włodzimierz Walczak | - Członek |

Członkowie Rady pracują w trzech komisjach problemowych tj. rewizyjnej, inwestycyjno-eksploatacyjnej i organizacyjno-samorządowej. Pracami Rady kieruje Prezydium.

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 2018 odbyło się 14 posiedzeń plenarnych Rady oraz po 10 posiedzeń komisji problemowych.

Podstawowe tematy i zagadnienia merytoryczne nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2018 roku to:

1. Analizy :

1. Analiza struktury organizacyjnej, stanu zatrudnienia i wykorzystania funduszu płac za 2017 – plan w tym zakresie na 2018r.

2. Analiza terminowości i sposobu załatwienia skarg i odwołań, które wpłynęły w 2018 r.
3. Analiza kosztów zakupu wody i jej podgrzania za 2017r. - omówienie działań związanych z kontrolą funkcjonowania urządzeń pomiarowych w budynkach oraz kontrolą zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach oraz:
 - przyjęcie stawek za podgrzanie wody i gotowość
 - podwyższenie stawki na pokrycie niedoboru wody w 5 nieruchomościach
 - podwyższenie odpisu za wymianę wodomierzy w lokalach użytkowych.
4. Analiza zadłużenia kredytowego spółdzielni (wysokość, terminy spłat).
5. Analiza kosztów i zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2018 r.
6. Analiza wyników finansowych działalności domów kultury za I półrocze 2018r.
7. Analiza kosztów domów kultury za 9 miesięcy 2018 r.
8. Analiza porównawcza wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezony 2016/17, 2017/18 - ustalenie wysokości zaliczek minimalnej i maksymalnej na sezon grzewczy 2018/2019.
9. Analiza kosztów i zadłużeń za 9 miesięcy 2018 r., omówienie spraw wykluczonych ze spółdzielni.
10. Analiza aktualności regulaminów i innych aktów normatywnych spółdzielni w kontekście uchwalonych zmian w statucie.

2. Oceny :

1. Ocena działalności Rad Osiedla w 2018.r.
2. Ocena przygotowania zasobów do sezonu zimowego i grzewczego.
3. Ocena działalności turystycznej prowadzonej przez domy kultury – plany w tym zakresie na 2019 r.
4. Ocena realizacji uchwał Rady Nadzorczej za I półrocze 2018 r.
5. Ocena funkcjonowania Zakładów Usług Porządkowych - zakres rzeczowy i finansowy, ocena bieżącej współpracy z administracjami osiedli.
6. Ocena przebiegu Walnego Zgromadzenia – realizacja podjętych uchwał.
7. Ocena działań związanych z termomodernizacją zasobów.
8. Ocena prowadzonych form działalności rekreacyjno-sportowej oraz oferty domów kultury w czasie ferii.
9. Ocena realizacji uchwał RN podjętych w 2017 r.- ocena realizacji uchwał ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia
10. Ocena realizacji planów merytorycznych i finansowych domów kultury w 2017 r.
11. Ocena wykonania zadań inwestycyjnych oraz stan wykorzystania funduszu remontowego za 2017 r.

12. Omówienie i ocena wykonania planu remontów za I półrocze 2018r. oraz przygotowania placów zabaw dla dzieci (ławki, sprzęt zabawowy).
13. Ocena realizacji zadań konserwacyjnych zasobów spółdzielni – zakres i finansowy, ocena współpracy z firmami świadczącymi usługi w tym zakresie.
14. Omówienie wyników badań sprawozdań finansowych spółdzielni za 2017 r. przez biegłą rewident.
15. Ocena sezonu grzewczego 2017/2018.

3. Zatwierdzenie

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. Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu modernizacyjnego ŻSM.
4. Kosztów budynku przy ul. Werbickiego 6 oraz stawek opłat za lokale w tym budynku.
5. Zmian w podziale lokali w budynku przy ul. Werbickiego 6.
6. Zmian w strukturze organizacyjnej - Regulaminie organizacyjnym ŻSM.
7. Zmian w Regulaminie windykacji należności ŻSM.
8. Stawek za podgrzanie wody zimnej i gotowość dla poszczególnych nieruchomości.
9. Zmian w konstrukcji stawki opłat funduszu remontowego ŻSM oraz zmian wysokości opłat stałych na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.
10. Planów gospodarczych na 2018 r. - 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 budynkowych w AZO Wschód”..
12. Zatwierdzenie podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia.
13. Zatwierdzenie rozdziału środków na niegospodarczą działalność ŻSM.

Ponadto:

1. Ustalenie płacy dla poszczególnych członków zarządu na rok 2019.
2. Czynności prawne związane z zawarciem umowy między spółdzielnią a Zastępcą ds. techniczno-eksploatacyjnych.
3. Przyjęcie terminów i tematyki posiedzeń RN oraz dyżurów członków RN w II półroczu 2018 r. i I półroczu 2019 r.
4. Zapoznanie się z opinią i raportem biegłej rewident badającej sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2017 r.
5. Przyjęcie oferty na badanie sprawozdania finansowego Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018r.

Efektom prac Rady Nadzorczej w 2018 roku było podjęcie 43 uchwał, które zostały przekazane odpowiednim komórkom do realizacji. .

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

- | | |
|---|------------|
| 1. sprawy organizacyjne i samorządowe - | 16 uchwał |
| 2. sprawy finansowe i z zakresu gzm - | 25 uchwał |
| 3. sprawy inwestycyjne - | 2 uchwały. |

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

Po przeanalizowaniu wyników gospodarczo-finansowych oraz sprawozdania finansowego Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018, 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 2018r. oraz bilansu za rok 2018 wraz z wnioskiem o udzielenie absolutorium za rok 2018 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 17.04.2019 roku.

Załącznik:

Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2018 roku.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Bakalarska Katarzyna-
2. Bogucka Ewa -
3. Bronowski Mirosław -
4. Dzieńiewicz 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 -