

Chełmno, dnia 28 maja 2020 r.

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.

W okresie sprawozdawczym RN pracowała w składzie 7 – osobowym, w dwóch stałych komisjach, na comiesięcznych posiedzeniach plenarnych – w pełnym składzie osobowym. Posiedzenia plenarne poprzedzone były spotkaniami prezydium RN z Zarządem Spółdzielni.

Praca merytoryczna odbywała się w dwóch komisjach stałych:

- Rewizyjnej – pod przewodnictwem p. Andrzeja Dąbrowskiego, oraz p. Elżbiety Domagalskiej i p. Michała Stachewicza.
 - Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – pracom której przewodniczył p. Zdzisław Szok, a członkami są – p. Jerzy Brzozowski i p. Mirosław Jaworski.
- Prezydium Rady Nadzorczej stanowiły dwie osoby. Sekretarzem jest p. Michał Stachewicz a Przewodniczył Waldemar Piotrowski.

Praca Komisji Rewizyjnej w ubiegłym roku koncentrowała się na:

1. Wyrównaniach kontrolach ewidencji składników majątkowych SM.
2. Analizie kosztów eksploatacyjnych z uwzględnieniem ich rozkładu na 52 obiektach mieszkalnych.
3. Kontroli windykacji należności.
4. Kontroli dekretacji i księgowania faktur.
5. Ocenie stopnia wykorzystania lokali użytkowych oraz przychodów pozyskiwanych z tego tytułu w rozbiciu na użytkowników.
6. Kontroli funduszu płac oraz analizie zatrudnienia i ewidencji pracy.
7. Po zakończeniu każdego kwartału ocenie pracy Z – cy Prezesa p. Cecylii Wojciechowskiej.

Praca Komisji GZM była skoncentrowana na:

1. Analizie wykonania planu remontowego w roku 2018 oraz przedstawiła opinię w sprawie zamierzeń na 2019 r.
2. Analizie kosztów zakupu i wytwarzania energii cieplnej za rok poprzedni.
3. Analizie kosztów zakupu i zużycia wody, gazu ryczałtowego i energii elektrycznej pod kątem sposobu ich rozliczenia.
4. Przeglądzie stanu technicznego, ładu i porządku w wybranych zasobach spółdzielni.
5. Analizie szkodowości ubezpieczeniowej.
6. Analizie funduszu obciążeniowego garaży na Os. 750 – lecia.
7. Analizie rozliczenia okresu grzewczego 2018 – 2019.
8. Dokonała kontroli kotłowni pod kątem przygotowania do nowego okresu grzewczego.
9. Po zakończeniu każdego kwartału ocenie pracy Prezesa Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym tj. w całym 2019 roku Rada Nadzorcza przyjęła 13 uchwał. Między innymi:

1. Zmiany treści regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM.
2. Ustalenia składników opłat na pokrycie kosztów eksploatacji za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, kioski oraz szyldy i reklamy.
3. Zatwierdzenie planu przychodów i kosztów finansowych wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni za 2019 r.
4. Wyrażenie zgody Zarządowi Spółdzielni na podjęcie działań związanych z modernizacją kotłowni olejowej w Unisławiu polegającej na zmianie rodzaju stosowanego paliwa – oleju opałowego na pelet.
5. Podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia (5 części).
6. Przyjęcia sprawozdania finansowego za 2018 rok.
7. Przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok.
8. Zmiany stawki funduszu remontowego budynku nr. 7 na Os. Raszei w Chełmnie.
9. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowej działki nr 204/46 położonej na Os. Piłsudzkiego w Chełmnie.
10. Po każdym kwartale uchwały związane z oceną pracy członków Zarządu Spółdzielni.

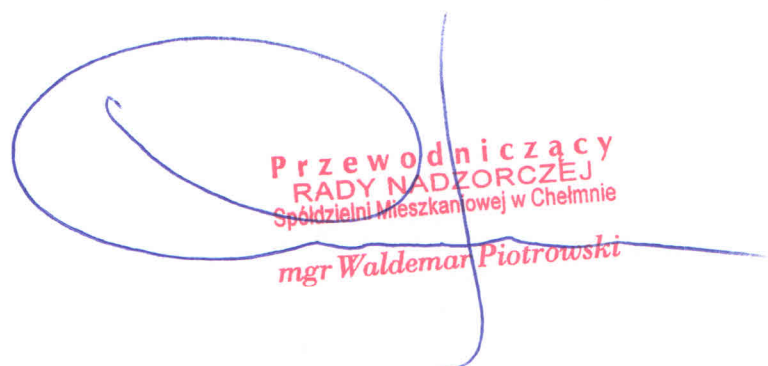
W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej wpłynęło 6 pism w tym 3 pisma od mieszkańców Os. Kopernika (m. in. w sprawie wyodrębnienia lokali mieszkalnych wraz z gruntem bloku nr. 10 na Os. Kopernika, likwidacji placu zabaw, odłączenia urządzeń wentylacji mechanicznej od kanałów wentylacyjnych), 1 pismo od mieszkańca z Os. Polna, (w sprawie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody), 1 pismo od mieszkańca z ul. Parkowej (dotyczące samowolnej zabudowy działki nr 171/42 – wybudowanie garaży), i 1 pismo od mieszkanki Os. w Unisławiu (zakłócanie spokoju przez sąsiadkę). Na wszystkie w/w pisma Rada Nadzorcza udzieliła odpowiedzi po zatwierdzeniu treści odpowiedzi przez wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie sprawozdawczym układała się bez zakłóceń.

Po bardzo wnikliwych analizach wyników finansowych dokonywanych systematycznie przez Komisję Rewizyjną a następnie omawianych na posiedzeniach całej Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację finansową i gospodarczą Spółdzielni za 2019 rok.

Ocena ta związana jest jednocześnie z pozytywną oceną pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie, którą to RN dokonuje po zakończeniu każdego kwartału.

Mając na uwadze powyższe oraz przedstawione przez Zarząd sprawozdanie z działalności Spółdzielni, jak również sprawozdanie finansowe za rok 2019 Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie członkom Zarządu SM w Chełmnie absolutorium za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.


Przewodniczący
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie
mgr Waldemar Piotrowski