

*Rada Nadzorcza*  
*Spółdzielnia Mieszkaniowa*  
*ul. Młyńska 7*  
*86-200 CHEŁMNO*

*Tel: +48(056) 677 04 10*  
*Fax: +48 (056) 677 04 12*  
*E-mail: sekretariat@smchelmno.pl*

---

Chełmno, dnia 31 maja 2019 r.

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie**  
**za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.**

Ponieważ rok 2018 był rokiem wyborczym członków Rady Nadzorczej stąd Sprawozdanie z pracy Rady dzieli się na dwie części. Pierwsza z nich obejmuje okres I półrocza 2018 roku pod rządami członków rady poprzedniej kadencji. Skład RN zarówno poprzedniej jak i nowej kadencji był i jest 7 osobowy.

Zasadnicza praca merytoryczna odbywała się w dwóch komisjach stałych:

- Rewizyjnej – pracom której przewodniczył w I półroczu p. Jarosław Świerczyński. Członkami byli: p. Andrzej Dąbrowski oraz p. Zdzisław Szok.
- Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – której, również w tym okresie przewodniczył p. Piotr Janowski a członkami byli p. Władysław Plak oraz p. Henryk Kowalski.

Prezydium Rady Nadzorczej stanowiły dwie osoby. Sekretarzem był p. Zdzisław Szok a Przewodniczył Radzie Nadzorczej Waldemar Piotrowski.

Praca Komisji Rewizyjnej w ubiegłym roku koncentrowała się na:

1. W styczniu 2018 roku Komisja dokonała oceny pracy Zarządu SM na podstawie wykonania Planu Finansowego po czterech kwartałach 2017 roku. Szczegółowe omówienie poszczególnych rodzajów działalności wykazało, że Zarząd SM wywiązał się z przyjętych zobowiązań. Na podstawie wniosku KR Rada Nadzorcza przyjęła Sprawozdanie Finansowe za rok 2017.
2. W lutym dokonała analizy Planu gospodarczo finansowego na rok 2018 oraz dokonała przeglądu składników majątkowych podlegających amortyzacji w roku 2018.
3. W marcu dokonała oceny stopnia wykorzystania lokali użytkowych w 2017 roku, dokonała analizy zadłużeń na tych lokalach oraz zakładane z ich tytułu przychody w 2018 roku.
4. W kwietniu poddano analizie wynik finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej po I kwartale 2018 roku. Szczegółowe omówienie i przeanalizowanie

poszczególnych rodzajów działalności dawało gwarancję, że realizacja Planu finansowego w kolejnych kwartałach nie jest zagrożona.

Dokonała również oceny pracy Zarządu na bazie tegoż wyniku.

5. W maju przeprowadziła analizę kosztów związanych z energią elektryczną w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. W czerwcu przedstawiła sprawozdanie z pracy za I półrocze oraz podsumowała pracę Komisji za całą kadencję obejmującą lata 2015 – 2018

W II półroczu tegoż roku Komisja Rewizyjna rozpoczęła pracę w nowym składzie pod przewodnictwem p. Andrzeja Dąbrowskiego a członkami zostali p. Elżbieta Domagalska oraz p. Michał Stachewicz.

7. Tematem posiedzenia Komisji w sierpniu była ocena pracy Zarządu na podstawie realizacji Planu finansowego w pierwszym półroczu 2018 roku.
8. We wrześniu, zgodnie z Planem Pracy Komisja Rewizyjna dokonała przeglądu umów przetargowych za okres od 1.01.2018 do 31.07. 2018 oraz stopnia realizacji Planu Remontowego za I półrocze tegoż roku
9. W październiku Komisja przeanalizowała wynik finansowy Spółdzielni po III kwartałach 2018 roku. Szczegółowa analiza poszczególnych rodzajów działalności wykazała, że realizacja przyjętego na rok 2018 Planu finansowego nie jest zagrożona.
10. W listopadzie Komisja przeprowadziła kontrolę funduszu płac za III kwartał 2018 roku dokonując jednocześnie analizy zatrudnienia oraz ewidencji czasu pracy.
11. Na ostatnim w ubiegłym roku posiedzeniu członkowie Komisji Rewizyjnej dokonali analizy przychodów z lokali użytkowych w kontekście stopnia ich wykorzystania, oraz dokonała analizy zużycia zimnej wody wg wskazań wodomierzy głównych w stosunku do wodomierzy w lokalach mieszkalnych.  
Opracowała Plan pracy na pierwsze półrocze 2019 roku, który następnie przedłożono Radzie Nadzorczej do akceptacji.

Praca Komisji GZM w okresie sprawozdawczym w pierwszym półroczu w składzie członkowie – p. Władysław Plak i p. Henryk Kowalski pracowała pod przewodnictwem p. Piotra Janowskiego i koncentrowała się na:

1. W styczniu 2018 roku dokonała oceny działalności Spółdzielni w zakresie realizacji wymogów art. 62 Ustawy Prawo Budowlane.
2. W lutym przeprowadziła analizę wykonania funduszu remontowego za 2017 rok i przyjęła plan zamierzeń remontowych na kolejny 2018 rok.

3. W marcu dokonała analizy zużycia energii elektrycznej w budynkach na przestrzeni 2010 – 2016 roku dostrzegając pozytywne zmiany związane z oszczędnościami energii elektrycznej.
4. W kwietniu Komisja zajęła się kotłowniami własnymi i solarami na Os. Kopernika 5. Komisja stwierdziła że przynoszą one korzyści mieszkańcom tego bloku a inwestycja została spłacona w całości.
5. W maju dokonała lustracji terenów w Kosowiznie dostrzegając pozytywne zmiany związane z estetyką terenów będących w zasobach Spółdzielni oraz przeprowadzonych remontów klatek schodowych.
6. W czerwcu przeprowadzono analizę i dokonano podsumowania pracy Komisji w trakcie całej mijającej kadencji.

Nowa kadencja to zmieniony skład komisji w skład której weszli p. Zdzisław Szok – przewodniczący oraz członkowie p. Mirosław Jaworski i p. Jerzy Brzozowski.

7. W sierpniu Komisja dokonała analizy wykonania planu remontowego za I półrocze 2018 pod kontem analizy finansowej.
8. We wrześniu przeanalizowała zużycie energii elektrycznej i gazu w całych zasobach Spółdzielni.
9. W październiku Komisja dokonała analizy rozliczenia kosztów w okresie grzewczym 2018/2018.
10. W listopadzie Komisja dokonała analizy zużycia wody w budynkach pod kątem wielkości wody różnicowej za I półrocze 2018 roku
11. W grudniu Komisja omówiła zamierzenia remontowe na 2018 rok oraz opracowała plan pracy na pierwsze półrocze 2019 roku.

W okresie sprawozdawczym tj. w całym 2018 roku Rada Nadzorcza przyjęła 12 uchwał. Między innymi:

1. W sprawie zmiany do regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni.
2. W sprawie ustalenia składników opłat na pokrycie kosztów eksploatacji za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, kioski oraz szyldy i reklamy.
3. W sprawie zmiany zatwierdzenia planu przychodów i kosztów finansowych wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni na rok 2018
4. W sprawie zmiany do regulaminu rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. W sprawie Uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w zespołach garażowych zarządzanych przez SM.
6. W sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego SM za rok 2017.

7. W sprawie ustalenia podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
8. W sprawie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2018 r. przez firmę zewnętrzną.

W tej części sprawozdania należy nadmienić, że Rada Nadzorcza kadencji 2018 - 2021 pracuje nadal w składzie 7 osobowy. Składy personalne stałych komisji zostały wymienione na wstępie, sekretarzem RN jest p. Michał Stachewicz natomiast obradom przewodniczy Waldemar Piotrowski.

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej wpłynęło 8 pism w tym 5 pism od mieszkańca Os. Kopernika 3 i 3 pisma od mieszkańca Os. Kopernika 5. Tematem przewodnim tych pism był problem miejsc parkingowych w dwóch częściach w/w osiedla oraz sprawy porządkowe. Członkowie ci otrzymali odpowiedź na każde z tych pism (5 odpowiedzi). Do Rady Nadzorczej wpłynęło również pismo od mieszkanki Os. Kopernika 5 w sprawie konfliktu sąsiedzkiego, mieszkańca Os. Raszei 7 również nieporozumienia sąsiedzkie oraz pismo mieszkanki z Unisławia w sprawie usterek technicznych w mieszkaniu przy ulicy Parkowa 31. 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 2018 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 2018 Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie członkom Zarządu SM w Chełmnie absolutorium za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

**Przewodniczący**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie**

*mgr Waldemar Piotrowski*