

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej za 2016 rok.

W okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Henryk Mędrecki | - Przewodniczący Rady |
| 2. Hanna Jurczak | - Zastępca Przewodniczącego Rady |
| 3. Halina Kwiatkowska | - Sekretarz |
| 4. Anna Krzysiak | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, |
| 5. Elżbieta Skłudzka | - Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej |
| 6. Stanisław Podgórski | - Przewodniczący Komisji Techniczno- Inwestycyjnej |
| 7. Ewa Sikora | - członek Komisji Techniczno- Inwestycyjnej |
| 8. Ewa Rogacka | - członek Komisji Techniczno-Inwestycyjnej |
| 9. Marianna Mielczarek | - członek Komisji Techniczno-Inwestycyjnej |
| 10. Jadwiga Dawidczyk | - złożyła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej w styczniu 2017r. |
| 11. Cecylia Jankowska | - złożyła rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej w lipcu 2016r. |

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła **12** posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej i **13** posiedzeń Rady Nadzorczej, na których podjęła **25** uchwał w sprawach będących przedmiotem obrad między innymi :

w styczniu:

-zatwierdziła plany pracy Komisji Rewizyjnej, Komisji Techniczno- Inwestycyjnej i Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej,

w lutym:

- zatwierdziła wykonanie planu rzeczowo- finansowego robót remontowych zrealizowanych ze środków funduszu remontowego w 2015r.

- uchwaliła plany pracy Komisji Rady Nadzorczej na rok 2016r..

w marcu:

- przyjęła sprawozdania z działalności Komisji Rady Nadzorczej w 2015r.

w kwietniu

-Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015r. Przyjęła Opinię i Raport przedłożony przez biegłego rewidenta z Firmy POL-TAX, który dokonał tego badania i rekomendował, stawiając Walnemu Zgromadzeniu wnioski o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015r.

w maju

- uchwaliła korektę w planie rzeczowo-finansowym robót remontowych przyjętych do realizacji w 2016r.
- przygotowała sprawozdanie Rady Nadzorczej ze swojej działalności za 2015r. ,
- dokonała oceny pracy Zarządu i podległych mu pracowników, kierując wniosek do Walnego Zgromadzenia Członków o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni za 2015r.
- przygotowała Walnemu Zgromadzeniu Członków wniosek o przeznaczeniu zysku netto Spółdzielni na fundusz remontowy.

w czerwcu

- dokonała z dniem 01.10.2016r. obniżki przedpłaty na sezon 2016/2017 dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów dla budynków ogrzewanych z kotłowni własnej w Zakroczymiu z 4,10 zł/m² do wysokości 2,80zł/m² tj. zmniejszenie o 1,30 zł/m² biorąc pod uwagę tendencję spadkową ceny oleju opałowego i przewidywanej zmianie paliwa dla tejże kotłowni oleju opałowego na gaz ziemny,
- dokonała z dniem 01.10.2016r.zwiększenia odpisu na fundusz remontowy z kwoty 2,00 zł/m² do kwoty 2,50 zł/m² w zasobach Osiedla Tylna w Zakroczymiu,
- dokonała zmian w Regulaminie Zarządu

w lipcu

- przeprowadziła rozmowy z osobami wezwanymi na posiedzenie Rady Nadzorczej z powodu zalegania z opłatami za używanie lokali, wysłuchała ich wyjaśnień, 3 osoby wykluczyła z grona członków Spółdzielni, innym wyraziła zgodę na spłatę zaległości w ratach,
- uchwaliła korektę planu na 2016r. dotyczącą przewidywanego odpisu na fundusz remontowy w podziale na nieruchomości,
- dokonała analizy wyników finansowych Spółdzielni za I kwartał 2016r.
- zapoznała się z listem polustracyjnym przesłanym przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie , wnioskami wynikającymi z przeprowadzonego badania i wyjaśnieniami Zarządu.

w sierpniu

- dokonała analizy wyników finansowych Spółdzielni za I półrocze 2016r.zwracając szczególną uwagę na koszty i zadłużenia,
- analizowała proponowaną korektę planu remontów na 2016r. uwzględniającą między innymi przeniesienie za zgodą Walnego Zgromadzenia zysku netto za 2015r.

we wrześniu

- uchwaliła korektę planu remontów na 2016r., którą omawiała na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej, po uwzględnieniu uwag wniesionych przez członków Rady Nadzorczej.

w październiku

-uchwaliła zmiany do **Regulaminu Eksploatacji Lokali**, które uszczegółowiły zasady rozliczania,

- uchwałą nr 21/19 z dnia 25.10.2016r. Rada na wniosek Zarządu uchwaliła plan gospodarczy na 2017r. oraz stawki opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, inne pomieszczenia wynajmowane, najem terenu , za ogłoszenia , za materiały przetargowe ,stawki przedpłat itp..

- analizowała pracę pionu technicznego, sprawdzała i wyjaśniała zgłaszane niedociągnięcia min. dotyczące remontów i przeglądów elektrycznych, w konsekwencji wyraziła zgodę na zlecenie firmie zewnętrznej przeglądów elektrycznych uprzednio źle odebranych od wykonawcy.

w listopadzie

-dokonała wyboru firmy POL-TAX Sp. z o.o. z Warszawy na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za 2016r. Firma ta przeprowadziła badanie w zeszłym roku, posiada duże doświadczenie w dziedzinie spółdzielczości, gwarantuje dobrą współpracę i profesjonalizm oraz terminową i rzetelną realizację warunków umowy , a także bezpłatną fachową pomoc i doradztwo finansowo-księgowe w okresie trwania umowy.

-dokonała analizy wyników finansowych Spółdzielni za trzy kwartały 2016r. , w tym zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz kosztów na poszczególnych działalnościach,

-dokonała kontroli realizacji wniosków polustracyjnych , w tym wpisów do ksiąg obiektów budowlanych.

w grudniu

-uchwaliła kolejne zmiany do **Regulaminu Eksploatacji Lokali**, które uszczegółowiły zasady rozliczania mediów /gaz/ i tekst jednolity,

- analizowała przedłożony przez pion techniczny plan remontów na 2017r.

Ponadto na każdym posiedzeniu Rada rozpatrywała sprawy zgłaszane przez mieszkańców w formie pisemnej, bądź bezpośrednio do członków Rady Nadzorczej lub Zarządu. Rada Nadzorcza co kwartał dokonywała analizy wyników finansowych Spółdzielni. Na bieżąco kontrolowała sytuację finansową, sprawdzała wpływy i wydatki, śledziła i porównywała stan zadłużenia czynszowego.

Rada stwierdza, że zadłużenie na lokalach mieszkalnych i użytkowych na koniec grudnia 2016r. w porównaniu do stycznia 2016r. wzrosło i na dzień 31.12.2016r wynosi 1.401.462,05 zł. Zdaniem Rady Nadzorczej należy kontynuować działania windykacyjne zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni Instrukcją Windykacyjną. Z powodu długotrwałego zalegania z opłatami za eksploatację mieszkań i lokali użytkowych wezwano na posiedzenie Rady Nadzorczej 7 osób, z czego Rada wykluczyła 3 członków z lokali mieszkalnych, pozostałym wyraziła zgodę na spłatę zaległości w ratach.

Podsumowując cały 2016 rok Rada Nadzorcza stwierdza, że nie ma żadnych istotnych zagrożeń dla dalszej działalności Spółdzielni. Sytuacja finansowa jest dobra, o czym świadczy chociażby wypracowany zysk netto w kwocie 150.221,23 zł. Przetargi na zadania remontowe i usługi odbywają się przy udziale członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. Roboty remontowe również odbierane są komisyjnie przy udziale Komisji Techniczno-Inwestycyjnej Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. Rada Nadzorcza dziękuje Prezesowi Zarządu za zaangażowanie i skuteczność działań Zarządu, a także Radom Osiedli za duży wkład pracy na rzecz naszych członków i zaangażowanie w sprawy Spółdzielni.

W styczniu 2017r. Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów - Pana Jarosława Kulawiaka.

W związku z powyższym faktem ogłoszono konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów. Wpłynęły 2 oferty, które nie spełniały kryteriów określonych przez Radę Nadzorczą w oparciu o „Regulamin Konkursu na Stanowisko Członka Zarządu SML-W „Dąźność” w Nowym Dworze Mazowieckim”.

Uchwałą nr 13/10 z dnia 29.03.2017r Rada Nadzorcza ogłosiła II konkurs z terminem składania ofert do 12 maja 2017r.

Na podstawie dokonanej oceny sytuacji i pracy Zarządu Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu jako najwyższemu organowi w Spółdzielni do przyjęcia następujące wnioski:

WNIOSEK NR 1

Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę pozytywną opinię wyrażoną przez biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok wnosi o zatwierdzenie tegoż sprawozdania zbadanego przez biegłego rewidenta Panią Jolantę Kaźmierczak przeprowadzającą badanie w imieniu Firmy POL-TAX sp. z o.o. 03-982 Warszawa ul. Bora Komorowskiego 56C

WNIOSEK NR 2

I. Rada Nadzorcza wnosi o:

1. udzielenie absolutorium za 2016r. Prezesowi Zarządu Pani *Jadwidze Zielonce*
2. nie udzielenie absolutorium za 2016r. Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów Panu *Jarosławowi Kulawiak*.

WNIOSEK NR 3

Rada Nadzorcza wnioskuje o zatwierdzenie przeznaczenia zysku netto za 2016 rok w wysokości 150.221,23 zł na fundusz remontowy zgodnie z § 19 ust. 5 i § 73 ust.1 pkt b Statutu Spółdzielni.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SML-W "DAŹNOŚĆ"
w Nowym Dworze Mazowieckim

Halina Kwiatkowska
Halina KWIATKOWSKA

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ
SML-W "DAŹNOŚĆ"
w Nowym Dworze Mazowieckim

Hanna Jurczak
Hanna Jurczak