

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Suszu
za rok 2019

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Suszu działa na podstawie ustawy Prawo Spółdzielcze, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej i jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Czuwa nad pracą Zarządu, koryguje nieprawidłowości i wspiera Zarząd w codziennej pracy. Jest także instancją odwoławczą od decyzji Zarządu w sprawach dotyczących praw członków.

Obecna Rada Nadzorcza została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, które odbyło się 17 kwietnia 2018 roku na 3 letnią kadencję. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Rada Nadzorcza składa się z 7 członków. Skład Rady Nadzorczej wybranej na kadencję 2018 – 2021 funkcjonuje w niezmiennym składzie drugi rok i przedstawia się następująco:

- **Przewodniczący Rady Nadzorczej** - Radosław Mieczkowski
- **Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej i Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** - Renata Gąsior
- **Sekretarz** - Anna Zdrojewska
- **Członek Komisji Rewizyjnej** - Ewa Sobucka
- **Członek Komisji Rewizyjnej** - Małgorzata Wojciechowska
- **Członek Komisji Przetargowej** - Tadeusz Socha
- **Członek Komisji Przetargowej** - Jan Krajnik.

Rada Nadzorcza zajmuje się bieżącymi sprawami wynikającymi z aktualnych potrzeb, stosownie do wymogów Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej. Analizowanie każdego tematu zawsze było zakończone zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw poprzez przyjęcie wniosków lub w razie potrzeby i konieczności podjęciem stosownych uchwał. Każda Uchwała Rady Nadzorczej zawsze była wnikliwie przedyskutowana i poddana analizie.

W roku sprawozdawczym 2019 odbyło się 11 posiedzeń Rady Nadzorczej z czego 7 w trybie zwyczajnym i 4 w trybie nadzwyczajnym. Wszystkie posiedzenia były protokołowane. Podczas Posiedzeń Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym podjęto 10 Uchwał, które dotyczyły:

- Uchwała nr 1/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 05.11.2019r. o przyznaniu nagrody pieniężnej dla Prezesa Marcina Mądrego.

- Uchwała nr 2/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 05.11.2019r. o przyznaniu nagrody pieniężnej dla Członka Zarządu Pawła Młynarczyka.
- Uchwała nr 3/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 28.11.2019r. o podwyższeniu stawki na eksploatację na kwotę 1,95 zł./m² od dnia 01.03.2020r.
- Uchwała nr 4/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 28.11.2019r. o podwyższenie opłaty centralnego ogrzewania w opłacie stałej i opłacie zmiennej o 0,05 zł. każdej od dnia 01.01.2020r.
- Uchwała nr 5/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 28.11.2019r. o podwyższeniu stawki za sprzątanie klatek schodowych o 1,00 zł. od mieszkania do kwoty 11,50 zł. od mieszkania od dnia 01.03.2020r.
- Uchwała nr 6/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 30.12.2019r. o ujednoczeniu stawek za wynajem dodatkowych pomieszczeń piwnicznych dla mieszkańców od dnia 01.02.2020r.
- Uchwała nr 7/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 30.12.2019r. w sprawie podniesienia stawki za wynajem pomieszczeń piwnicznych wynajmowanych pod działalność gospodarczą od dnia 01.02.2020r.
- Uchwała nr 8/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 30.12.2019r. w sprawie ustalenia stawki za dzierżawę gruntu od dnia 01.02.2020r.
- Uchwała nr 9/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 30.12.2019r. o przyjęciu planu gospodarczego na rok 2020.
- Uchwała nr 10/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Suszu z dnia 30.12.2019r. o przyjęciu planu remontów budynków na rok 2020.

Nadzwyczajne Posiedzenia Rady Nadzorczej dotyczyły: rozmowy z potencjalnym najemcą zainteresowanym wynajmem lokalu w pawilonie przy ul. Piastowskiej 28; spotkanie i rozmowa z dłużnikiem, który jest Członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Suszu; zaopiniowania propozycji wysokości składki za eksploatację oraz podjęto debatę nad Zakładowym Regulaminem Wynagrodzeń. Podczas Posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrywano również prośbę o możliwość dzierżawy lub wykupu działki nr 172/6 przez osobę niebędącą Członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej. Po analizie prośby Rada

Nadzorcza odmówiła możliwości dzierżawy lub wykupu działki nr 172/6 udzielając pisemnej odpowiedzi.

Komisja Rewizyjna odbyła 2 posiedzenia, na których analizowała między innymi: delegacje, infrastrukturę (nasadzenia roślin, montaż ławek), usługi hydrauliczne, elektryczne, regulaminy Spółdzielni, zakup środków czystości, artykułów biurowych, zatrudnienie, umowy zlecenia, umowy o dzieło oraz faktury. Po przedstawieniu sprawozdań przez Komisję Rewizyjną, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do ustosunkowania się do zaleceń Komisji Rewizyjnej na kolejne Posiedzenia Rady Nadzorczej. Zalecenia ze sprawozdań były realizowane systematycznie przez Zarząd.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji. Głównymi zagadnieniami jakie poruszone były na spotkaniach Rady Nadzorczej były:

- analiza zaległości czynszowych i sposobu ich egzekwowania (zauważalna poprawa sytuacji do roku ubiegłego);
- omówienie wyniku finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2019 i przyjęcie planu gospodarczego na rok 2020;
- przyjęcie planu remontów na rok 2020;
- przeprowadzenie przetargów na remont budynków;
- analiza i ocena bieżących kosztów i przychodów Spółdzielni;
- podjęcie decyzji o podniesieniu stawki na eksploatację;
- ocena funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza stwierdza, że w Spółdzielni prowadzona jest prawidłowa gospodarka finansowa, a jej stan ekonomiczny jest stabilny. Potwierdzają to wyniki ekonomiczno – finansowe. Sprawozdanie finansowe za rok 2019 w sposób jasny i rzetelny przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie za dotychczasową współpracę Zarządowi oraz wszystkim osobom, które poprzez swoją aktywność, konstruktywne uwagi przyczyniają się do utrzymania majątku Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej o zatwierdzenie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności za 2019 rok oraz udzielenie absolutorium Zarządowi.

Przewodniczący:

Zastępca Przewodniczącego:

Sekretarz: