

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska – Za Parkiem” z działalności w okresie od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

Warszawa, dnia 06 maja 2019 roku.

1. Podstawy prawne działalności

Zgodnie z postanowieniami art. 46 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) oraz § 90 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska – Za Parkiem” w Warszawie, Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności w roku 2018/2019.

2. Skład Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Włodarzewska-Za Parkiem” z dnia 15 czerwca 2016 roku dokonało w głosowaniu tajnym wyboru 5 osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2016/2019.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym 01.01.2018 do 19.06. 2018 działała w następującym składzie:

1. Janusz Łaski – Przewodniczący,
2. Tomasz Lełątko – Wiceprzewodniczący,
3. Barbara Wiącek – Sekretarz,
4. Anna Czerwińska – Członek,
5. Beata Turek – Członek

Obecna Rada Nadzorcza została powołana w wyborach uzupełniających na XV Walnym Zgromadzeniu w dniu 19 czerwca 2018 roku. Po ukonstytuowaniu w dniu 19 czerwca 2018 roku Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym działała w następującym składzie:

1. Janusz Łaski – Przewodniczący,
2. Tomasz Lełątko – Wiceprzewodniczący,
3. Tomasz Krasicki – Sekretarz,
4. Anna Czerwińska – Członek,
5. Beata Turek – Członek

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami:

- 1/ ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.),
- 2/ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
- 3/ Statutu Spółdzielni,
- 4/ Regulaminu Rady Nadzorczej.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła **9 posiedzeń**, podczas których podjęła **19 Uchwał**.

Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z ustalonym przez Radę harmonogramem pracy. Posiedzenia Rady odbywały się przy udziale Członków Zarządu.

Rada Nadzorcza zajmowała się zadaniami statutowymi dotyczącymi uchwalenia planu gospodarczo-finansowego i analizy sprawozdań finansowych.

W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza analizowała okresowe informacje Zarządu, które uznała za sprawy szczególnej wagi, dotyczące następujących zagadnień:

a) monitorowanie na bieżąco stanu zobowiązań i należności Spółdzielni, w tym z tytułu opłat eksploatacyjnych. Z powodu wzrostu od 1 stycznia 2018 roku minimalnej stawki godzinowej, Firmy świadczące usługi: ochrony, porządkowe oraz konserwacji wniosły o podwyżkę opłat.

- opłata za ochronę lokali mieszkalnych wzrosła z kwoty 70, 00 zł. do 75,11 zł. za lokal,
- za ochronę miejsc postojowo- garażowych wzrosła z 50,81 zł. do 53,81 zł za miejsce.
- opłata za sprzątanie wzrosła z kwoty 35,93 zł. do kwoty 43,11 zł. za lokal.

- opłata za konserwację wzrosła z kwoty 0,56 zł. do kwoty 0,64 zł. za lokal.

Wzrost opłat nastąpił od 1 lutego 2019 roku.

b) monitorowanie na bieżąco stanu technicznego Osiedla. W roku 2018 ze środków funduszu remontowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego zostały zaplanowane i wykonane następujące prace:

- remont elewacji, obróbek blacharskich i balustrad balkonowych budynków 51F i 51G od strony południowej i zachodniej,
- wymiana liczników zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz legalizacja liczników centralnego ogrzewania.

W roku 2019 w ramach funduszu remontowego zaplanowano wykonanie remontu elewacji, obróbek blacharskich i balustrad balkonowych budynków 51H i 51J od strony południowej i wschodniej.

c) Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła spotkania z przedstawicielami dwóch Wspólnot Mieszkaniowych sąsiadujących bezpośrednio granicami działek z Naszą Spółdzielnią.

- spotkanie z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej „Włodarzewska 43 A-H” dotyczyło współpracy w kwestii bezpieczeństwa i funkcjonowania Osiedli na zasadach dobrosąsiedzkich oraz przebudowy ul Włodarzewskiej i wspólnego wystąpienia do Burmistrz Dzielnicy Ochota w sprawie przebudowy skrzyżowania Harfowej/Racławickiej.
- spotkanie z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Green Lake dotyczyło planowanego wprowadzenia przez Wspólnotę bezobsługowego systemu szlabanów w związku z rezygnacją z Ochrony. Omówiono zakres prac instalacyjnych oraz funkcjonowanie nowego systemu dostępu oraz możliwości rozszerzenia systemu dla Naszych Osiedli.

Działalność Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

- 1) zatwierdzenie założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2019 rok,
- 2) uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na 2019 rok, w tym określenie potrzeb remontowych,
- 3) okresowa analiza realizacji planów gospodarczych Spółdzielni uchwalonych na 2018 i 2019 rok,
- 4) omówienie i przyjmowanie sprawozdań okresowych oraz sprawozdania rocznego Zarządu z działalności Spółdzielni w 2018 i 2019 roku,
- 5) analiza i ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
- 6) poddanie lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności działania Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie ofert w celu wyłonienia firmy na wykonanie:
 - a) remontu elewacji budynków 51F i 51G,
 - b) wymiany wodomierzy i legalizację ciepłomierzy,
- 8) bieżąca analiza stanu zadłużenia mieszkańców Spółdzielni,
- 9) omówienie przygotowań do XVI Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

4. Ocena działalności Spółdzielni i pracy Zarządu

Rada Nadzorcza wykonywała nadzór nad działalnością Spółdzielni i pracą Zarządu analizując otrzymane od Zarządu informacje, okresowe sprawozdania oraz sprawowała stały nadzór nad realizacją planu gospodarczego na 2018 rok.

Rada Nadzorcza podkreśla, że w jej ocenie informacje okresowe były rzetelne oraz prezentowane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.

Statutowym obowiązkiem Rady jest rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz rozpatrywanie odwołań od jego decyzji. Do Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym nie wpłynęły żadne skargi na działanie Zarządu.

Na podstawie przygotowywanych przez Zarząd materiałów, Rada Nadzorcza dokonała analizy sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2018 roku i oceniła je jako rzetelnie odzwierciedlające całokształt działalności Spółdzielni.

W ogólnej ocenie Rady Nadzorczej, działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo. Spółdzielnia uzyskała dobre wyniki ekonomiczne, a jej wizerunek zewnętrzny utrzymywany był na wysokim poziomie. Ze względu na całokształt działalności Zarządu Rada Nadzorcza rekomenduje udzielenie Zarządowi przez Walne Zgromadzenie absolutorium za 2018 rok.

Stosownie do postanowień Uchwały nr 32/2019 z dnia 16 maja 2019 roku Rada Nadzorcza wnioskuje do XVI Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności za okres od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2018 roku.

Rada Nadzorcza po analizie sprawozdania finansowego za 2018 r. w Uchwale nr 33/2019 z dnia 16 maja 2019 r. wnioskuje do XVI Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok.

Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno - prawnymi, i wyraża nadzieję, że jej praca przyczyniła się do zwiększenia efektywności działalności Spółdzielni. Pełną informację o sprawach będących przedmiotem uchwał i obrad Rady Nadzorczej zawierają protokoły z jej posiedzeń, znajdujące się w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie jej sprawozdania z działalności za okres od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2018 roku.

1. Janusz Łaski
2. Tomasz Lelątko
3. Tomasz Krasicki
4. Anna Czerwińska
5. Beata Turek