

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Żoliborz”
za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.**

Organizacja Rady: skład osobowy

Na posiedzeniu plenarnym w kadencji Rady 2017/2020 w dniu 21.06.2018r. po wyborach uzupełniających na Walny Zgromadzeniu Członków, Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

Przewodnicząca: Agnieszka Gwiazda

Wiceprzewodniczący: Jerzy Kosiński

Sekretarz: Roman Kaczor

W Radzie Nadzorczej funkcjonowały **trzy Komisje:**

Komisja Rewizyjna w składzie: Dariusz Piech, Bogusław Kamola, Agnieszka Gwiazda.

Komisja Techniczna w składzie: Roman Kaczor, Marek Biesialski, Piotr Marcinkiewicz

Komisja Mieszkaniowa w składzie: Irena Rudnicka, Jerzy Kosiński, Dariusz Piech.

Plan Pracy Rady Nadzorczej

Plan pracy Rady na kadencję 2017/2020 w roku 2019 obejmował zgodnie z uprawnieniami Rady sprawowanie kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni plan pracy Rady obejmował:

- Sprawy organizacyjne,
- Plany gospodarcze Spółdzielni,
- Regulaminy wewnętrzne Spółdzielni,
- Ocena realizacji uchwał i zaleceń WZC przez Zarząd Spółdzielni
- Ocena realizacji zaleceń i wniosków RN przez Zarząd Spółdzielni
- Finanse Spółdzielni,
- Remonty i modernizacje,
- Sprawy członkowskie,
- Sprawy różne

W okresie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. odbyło się 14 posiedzeń plenarnych Rady, podjętych zostało 10 uchwał.

Określone w Statucie funkcje kontrolno-nadzorcze Rada realizowała wykorzystując w tym celu:

- informacje ustne przedstawiane przez Zarząd na posiedzeniach plenarnych

- informacje przekazywane przez Zarząd w formie pisemnej w szczególności sprawy związane z zadłużeniem lokali mieszkalnych, usługowych i ogólnym stanem finansowym Spółdzielni SBM Żoliborz”.
- spotkania i kontakty bezpośrednio z Członkami Zarządu
- zalecenia i wnioski formułowane przez Radę dla Zarządu
- dokumentację Spółdzielni, dotyczącą: remontów, bieżącej eksploatacji oraz spraw członkowskich
- informację przekazywane na koniec każdego miesiąca w formie pisemnej wyciągu z podsumowania kont wydatkowych za poprzedni miesiąc. Wykaz faktur kosztowych plus podsumowanie kwot na poszczególnych kontach od początku roku.

W uzasadnionych przypadkach Rada przeprowadzała szczegółowe rozpoznanie tematów w trybie posiedzeń plenarnych.

Sprawy finansowe, techniczne i mieszkaniowe były opracowywane przez Komisję Rewizyjną, Techniczną i Mieszkaniową.

Plany Gospodarcze Spółdzielni

W roku 2019 przedmiotem prac Rady była:

- Ocena wyników bilansu Spółdzielni za 2018r.
- Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni w 2018r.
- Założenia rzeczowe i finansowe planu gospodarczego na 2019r.

Ocena wyników bilansu 2019r. przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną była pozytywna.

Plan Gospodarczy na 2019 rok był przedmiotem obrad kilku posiedzeń plenarnych Rady. Wiele uwagi poświęcono sprawom planowanych w 2019r. remontów oraz sprawom finansowym dot. w szczególności gospodarki lokalami użytkowymi generującymi w sposób zasadniczy dochody Spółdzielni. Plan Gospodarczy na 2019r. został przyjęty uchwałą Nr 2/2019 w dniu 24 stycznia 2019 roku. Komisja Rewizyjna brała udział w monitorowaniu realizacji Planu gospodarczego.

Finanse Spółdzielni:

Rada – przez Komisję Rewizyjną, na bieżąco oceniała stan finansów i gospodarowania finansami Spółdzielni. Zarząd przedstawiał informacje w tym zakresie na każdym posiedzeniu plenarnym Rady, na które był zapraszany.

Zadłużenie na 31.12.2019r. wynosiło :

- dla lokali mieszkalnych = 86.042,30 zł.
- dla lokali użytkowych = 63.651,37 zł.

Plan Remontów na 2019r. został przyjęty uchwałą Nr 1/2019 z dnia 24 stycznia 2019 roku, uchwalono korektę Planu Remontowego uchwałą Nr 3/2019 z dnia 11 kwietnia 2019 roku.

Obecny Zarząd przygotował podsumowanie realizacji planu remontowego w 2019r., Rada Nadzorcza w ocenie wykonanych prac wyrażała wielokrotnie swoje zainteresowanie sposobem przeprowadzenia robót remontowych między innymi:

- realizacji robót i ich nadzorowaniem,
- jakości prowadzonych prac remontowych,
- sposobem procedowania w sprawach przeprowadzenia remontu,
- wyceną prac remontowych oraz przetargów.

Komisja Techniczna RN współpracowała z Zarządem w realizacji poszczególnych zadań, była zapraszana do udziału w komisjach odbioru prac remontowych oraz uczestniczyła w roli obserwatora w przetargach.

Rada Nadzorcza w roku 2018 rozpoczęła wizje lokalne na nieruchomościach należących do Spółdzielni SBM „Żoliborz”. Wizje były również kontynuowane w roku 2019. Oceniany był poddawany stan techniczny, bezpieczeństwo, czystość i estetyka budynków w tym klatki schodowych, piwnice, strychy, podwórka oraz garaże.

Zalecenia i uwagi dotyczące remontów oraz drobnych napraw zostały zgłoszone przez Radę Nadzorczą do Zarządu w formie oddzielnych protokołów z każdej posesji i uwzględnione przez Zarząd w planie remontowym na rok 2019.

Sprawy członkowskie

Rada prowadziła comiesięczne dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca. Zgłaszane sprawy kierowane były do załatwienia wg kompetencji. Nadal utrzymuje się małe zainteresowanie ze strony Członków tą formą kontaktów z Radą Nadzorczą.

Zalecenia i wnioski Rady Nadzorczej dla Zarządu

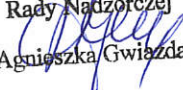
- kontynuację działań oraz większe zaangażowanie w sprawie odzyskanie nieruchomości przy ul. Lisa Kuli,
- podjęcie stosownych działań w celu wykorzystania funduszy celowych, unijnych, wojewódzkich na rewitalizację, remontów nieruchomości należących do SBM „Żoliborz”,
- pełne rozeznanie, wykonanie ekspertyz w sprawie fotowoltaiki,
- kontynuację prac remontowych, ścian fundamentowych budynków najstarszych w naszej spółdzielni takich jak; al. Wojska polskiego 12, pl. Inwalidów 10, ul. Czarnieckiego 55,

Rada Nadzorcza przekazuje podziękowania Zarządowi Spółdzielni za pracę na rzecz Spółdzielni oraz współpracę z Radą Nadzorczą.

Sekretarz Rady Nadzorczej

ROMAN KACZOR

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Agnieszka Gwiżdża