

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Żoliborz”
za okres od 1.01.2015r. do 31.12.2015r.**

Organizacja Rady: skład osobowy i ukonstytuowanie.

W roku 2015, od stycznia do WZC/2015 Rada Nadzorcza składała się z 11 osób, a od 03.09.2015r. do 31.12.2015r. Rada składała się z 10 osób.

Na pierwszym posiedzeniu plenarnym w kadencji Rady 2015/2016 w dniu 03.09.2015r. Rada ukonstytuowała się następująco:

Przewodnicząca: Agnieszka Gwiazda

Wiceprzewodniczący: Krzysztof Chruścielewski

Sekretarz: Danuta Konarzewska.

W Radzie Nadzorczej funkcjonowały trzy Komisje:

- Komisja Rewizyjna w składzie: Marzena Malinowska – Przewodnicząca
członkowie: Agnieszka Gwiazda, Danuta Konarzewska.
- Komisja Techniczna: Jacek Wiśniewski – Przewodniczący
członkowie: Maciej Grochulski, Andrzej Jachowicz.
- Komisja Mieszkaniowa: Dariusz Fedyniak – Przewodniczący , członkowie:
Maciej Śnieżek, Jan Nowicki.

Plan pracy Rady Nadzorczej

Plan pracy Rady na kadencję 2015/2016, tzn. od VI-2015 do VI-2016 został przyjęty uchwałą nr 27/5 z dnia 3 września 2015r. Zgodnie z uprawnieniami Rady do sprawowania 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 sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyło się **21** posiedzeń plenarnych i podjęła **34** uchwały.

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



- informacje ustne przedstawiane przez Zarząd na posiedzeniach plenarnych
- sprawozdania pisemne Zarządu, księgowości, pionu technicznego i pracowników
- spotkania i kontakty bezpośrednie z Członkami Zarządu
- zalecenia i wnioski formułowane przez Radę dla Zarządu
- dokumentację Spółdzielni, dotyczącą; finansów, remontów, bieżącej eksploatacji oraz spraw członkowskich

W uzasadnionych przypadkach Rada przeprowadzała szczegółowe rozpoznanie tematów w trybie posiedzeń plenarnych lub w składzie Prezydium RN. Sprawy finansowe, techniczne i mieszkaniowe były opracowywane przez Komisję; Rewizyjną, Techniczną i Mieszkaniową.

Rada przeprowadziła cenę realizacji przez Zarząd Spółdzielni planu remontowego i gospodarczego. Rada przekazywała na bieżąco wnioski i zalecenia Zarządowi.

Plany gospodarcze Spółdzielni

W roku 2015/2016 przedmiotem prac Rady była:

- Ocena wyników bilansu Spółdzielni za 2015r.
- Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni w 2015r.
- Założenia rzeczowe i finansowe planu gospodarczego na 2016r.

Ocena wyników bilansu 2015r. przeprowadzona przez Komisję Rewizyjną jest pozytywna. Bilans rachunku za rok 2015 wynosi **839.428,48** zł. z czego, aż **770.257,39** zł. To niewykorzystana kwota na zaplanowane, a niewykonane remonty w roku 2015.

Plan gospodarczy na 2015 rok był przedmiotem obrad kilku posiedzeń plenarnych Rady. Wiele uwagi poświęcono sprawom planowanych w 2015r. remontów oraz sprawom finansowym.

Plan Gospodarczy na 2015r. został przyjęty uchwałą nr 22/2015 w dniu 07 maja 2015r. Komisja Rewizyjna brała udział w monitorowaniu realizacji Planu gospodarczego

Plan Remontów na 2015r. został przyjęty uchwałą nr 24/2015 w dniu 07 maja 2015r. Rada Nadzorcza brała udział ze względów formalnych we wszystkich przetargach organizowanych przez Zarząd. Komisja Techniczna RN współpracowała z Zarządem w realizacji poszczególnych zadań oraz brała udział komisjach odbioru robót.

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.

Zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych na 31.12.2015 wynosiło :

- dla lokali mieszkalnych = **78.116,97** zł.
- dla lokali użytkowych = **91.284,25** zł.

Rada Nadzorcza zgłasza zastrzeżenia co do współpracy z Biurem Rachunkowym oraz sposobu opisywania i księgowania faktur na bieżąco przez Biuro.

Rada podziela działania Zarządu zmierzające do zmniejszania zadłużeń.

Rada Nadzorcza otrzymała informację od Zarządu o przeprowadzeniu analizy kosztów za lata **2011-2015**, co doprowadziło do korekty i przedekretowania kwoty 190 460,89 zł na rzecz obciążeń tzw. podatkowych. Takie działanie przyniosło profit dla SBM w postaci niższego podatku CIT o około 40 000zł."

Sprawy członkowskie

1 – 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

2 – Rada Nadzorcza na bieżąco reagowała na problemy członków Spółdzielni

3 – Na wniosek Zarządu Rada podjęła **14** uchwał dotyczących wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni z przyczyn formalnych.

Ocena Zarządu

W roku 2015 pomimo podjętej reorganizacji pionu technicznego i zwiększenie zatrudnienia w tym zakresie Zarząd nie realizował przyjętego planu remontowego.

Z przykrością stwierdzamy, że najważniejsza działalność Zarządu w zakresie wykonania planu remontowego została zrealizowana jedynie w **9%** w roku 2015.

W związku z powyższym trudno pozytywnie ocenić działania Zarządu w roku 2015, a przygotowania i realizacja planu remontowego na rok 2016 budzi poważne zaniepokojenie.

Rada Nadzorcza przekazuje podziękowania wszystkim członkom spółdzielni za utrzymanie naszej Spółdzielni w dobrej kondycji finansowej, dzięki terminowym wpłatom należności.

W imieniu Rady Nadzorczej
Przewodnicząca Agnieszka Gwiazda



Warszawa, maj 2015r.