

# S P R A W O Z D A N I E

## RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM” W OSTROŁĘCE

### ZA ROK 2016

---

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w roku sprawozdawczym 2016 pracowała:

Od 01.01.2016r. do 08.06.2016r. w składzie:

Pan Ryszard Krajewski - Przewodniczący  
Pan Zbigniew Mierzejewski - Z-ca Przewodniczącego  
Pani Elżbieta Mrozek - Sekretarz Rady

Członkowie Rady:

Pani Danuta Grabowska  
Pan Tadeusz Nalewajk  
Pan Feliks Abramczyk  
Pan Stanisław Bałdyga  
Pani Teresa Chojnowska  
Pan Edward Jastrzębski  
Pan Mariusz Kulaszewski

Od 09.06.2016r. do 31.12.2016r. w składzie:

Pan Daniel Prus - Przewodniczący  
Pan Paweł Kaczmarczyk - Z-ca Przewodniczącego  
Pani Wiesława Jolanta Koniecko - Sekretarz Rady

Członkowie Rady:

Pan Ryszard Kaczmarczyk  
Pani Róża Gutowska  
Pani Hanna Łepicka  
Pan Stanisław Damiński  
Pan Edward Jastrzębski  
Pani Regina Laskowska  
Pan Mieczysław Małkowski  
Pani Zofia Nocko

W okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. Rada Nadzorcza S M „CENTRUM” :

- odbyła 12 posiedzeń Rady,
- podjęła 25 uchwał.

**W roku sprawozdawczym 2016 Rada Nadzorcza zajmowała się niżej wymienionymi zagadnieniami:**

1. Uchwalenie planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni na 2016 rok.
2. Uchwalenie programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni na 2016 rok.
3. Zatwierdzenie planu remontów na 2016 rok.
4. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych składanych przez Zarząd Spółdzielni.

- ocena bilansu Spółdzielni,
  - rozliczenie planu finansowo-gospodarczego,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych.
5. Uchwalenie Regulaminu eksploatacji instalacji domofonowej.
  6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad podziału Członków uprawnionych do udziału w poszczególnych Częściach Walnego Zgromadzenia.
  7. Uchwalenie Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.
  8. Omówienie wyników przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” za okres od 1.01.2012r. do 31.12.2015r.
  9. Okresowa analiza zaległości w opłatach za użytkowanie lokali i podejmowanie działań wspólnie z Zarządem mających na celu zmniejszenie zaległości.
  10. Okresowa analiza zaległości spłat normatywu przez Członków zajmujących mieszkania obciążone kredytem.
  11. Uchwalenie zmian do Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.
  12. Nowelizacja Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”.
  13. Okresowa analiza zużycia zimnej wody i podejmowanie wspólnie z Zarządem działań w celu zmniejszenia występujących różnic między licznikiem głównym a licznikami w mieszkaniach poprzez kontrolne odczyty liczników.
  14. Uchwalenie wysokości miesięcznych opłat za lokale użytkowe w budynku Sikorskiego 4.
  15. Uchwalenie korekty do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2016 rok.
  16. Podjęcie Uchwały w sprawie realizacji inwestycji wspólnej Spółdzielni z Miastem Ostrołęka na zadanie pod nazwą remont chodnika przy ul. płk. Anatola Jezierskiego.
  17. Analiza i ocena wykonania wniosków oraz zaleceń stawianych Zarządowi - temat stały posiedzeń Rady.
  18. Podejmowanie uchwał w sprawie premii dla Prezesa Zarządu.
  19. Rozpatrywała pismo podmiotu gospodarczego w sprawie opłat za użytkowanie lokalu.
  20. Rozpatrywała pisma mieszkańców 2 budynków dotyczące rozliczenia zużycia energii cieplnej.
  21. Rozpatrywała pismo mieszkańców budynku dotyczące dojść do ich budynku.

Powołana z Członków Rady Nadzorczej Komisja Rewizyjna, pracowała:

Od 01.01.2016r. do 08.06.2016r. w składzie:

Pani Danuta Grabowska - Przewodniczący  
Pan Tadeusz Nalewajk - Z-ca Przewodniczącego  
Pan Feliks Abramczyk - Sekretarz

Od 09.06.2016r. do 31.12.2016r. w składzie:

Pan Ryszard Kaczmarczyk - Przewodniczący  
Pani Róża Gutowska - Z-ca Przewodniczącego  
Pani Hanna Łepicka - Sekretarz

Komisja Rewizyjna w 2016 roku przeprowadziła w Spółdzielni następujące kontrole:

- Kontrola i ocena Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2015rok.
- Sprawdzenie czystości klatek schodowych w blokach.
- Inspekcja zasobów mieszkaniowych osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w zakresie czystości oraz przygotowania do sezonu zimowego.
- Kontrola Kasy Spółdzielni Mieszkaniowej.

Na podstawie przeprowadzonych kontroli oraz swojej działalności Rada Nadzorcza stwierdza, że priorytetowe zadania postawione Zarządowi Spółdzielni w 2016 roku zostały wykonane w sposób prawidłowy i przy racjonalnych kosztach.

Spółdzielnia w roku 2016, w oparciu o Uchwalone przez Walne Zgromadzenie „Kierunki działania na lata 2015 - 2020 ” dokonała montażu podliczników energii cieplnej w 33 węzłach ciepłowniczych oraz uzyskała dostęp do danych z systemu Energa Ciepło, dociepliła osiem stropodachów oraz dokonała wymiany lamp w 5 budynkach mieszkalnych - na klatkach schodowych oraz piwnicach na energooszczędne, a także wymieniła 45 sztuk drzwi wejściowych do budynków. Działania te niewątpliwie mają charakter energooszczędny, co przekłada się bezpośrednio na obniżenie ponoszonych kosztów.

W omawianym roku po raz pierwszy Spółdzielnia dokonała rozliczenia ciepła indywidualnie dla każdego budynku. Tym samym wywiązała się z ustawowego obowiązku obligującego Spółdzielnię do jednobudynkowych rozliczeń m.in. mediów.

W minionym roku kontynuowano również prace związane z remontem nawierzchni chodników poprzez wymianę płytek na kostkę typu „polbruk ”.

Spółdzielnia, podobnie jak w latach poprzednich, zachęcała mieszkańców do upiększania balkonów oraz ogródków przybłokowych ( sadzenie krzewów, kwiatów). Zarząd zaangażowanym osobom udzielał pomocy poprzez dostarczanie zarówno czarnoziemu, jak i sadzonek roślin. Zarząd Spółdzielni ogłosił również kolejną edycję konkursu na najładniejszy balkon oraz najbardziej estetyczne zagospodarowanie terenu wokół budynku. Po jego rozstrzygnięciu zorganizowano uroczyste wręczenie nagród. Działania mieszkańców wyróżnionych w w/w konkursie wpływają na poprawę estetyki naszego osiedla.

Dokonując całorocznej oceny działalności Spółdzielni, w szczególności zaś oceny sprawozdania finansowego za 2016 rok, tj. bilansu, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 68 026 165,77 zł, rachunku zysków i strat wykazującego, że ogółem działalność Spółdzielni za 2016 rok zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w łącznej kwocie 322 386,21 zł.,  
z tego: - działalność GZM zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 732.381, 84 zł.,  
- działalność gospodarcza zamknęła się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 409 995.63 zł.

oraz w oparciu o protokół Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone prawidłowo, czyli sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także z przyjętymi powszechnie zasadami rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone rzetelnie, odzwierciedla wyniki działania, sytuację majątkową, aktywa jakimi dysponuje Spółdzielnia, efektywność ich wykorzystania i sytuację finansową.

Przedstawia strukturę źródeł finansowania, sposób finansowania poszczególnych grup majątkowych, terminy spłat posiadanych zobowiązań, ściągальności należności zgodnie z rzeczywistością.

Rada Nadzorcza stwierdza, że działalność gospodarczo-finansowa w 2016 roku prowadzona była prawidłowo i wnosi o zatwierdzenie Sprawozdania rocznego Zarządu oraz Sprawozdania finansowego za rok 2016 i udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni.