

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w roku 2018

I. SKŁAD I ORGANIZACJA PRACY.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni działa w 15 osobowym składzie tj.:

Krawczyk Jerzy – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rzepecki Tadeusz – Zastępca Przewodniczącego
Smoła Tadeusz – Sekretarz Rady Nadzorczej
Białas Urszula
Dudzik Dariusz
Gieroń Władysław
Gawron Tadeusz
Grochowalska Zofia
Kisilewicz Jakub
Klisiewicz Grażyna
Lewinski Roman
Lizak Bogumił
Serwin Andrzej
Siembab Kopacz Agnieszka
Wrześniowski Andrzej

Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca oraz Sekretarz tworzą ściśle Prezydium Rady Nadzorczej zajmujące się koordynacją pracy Rady. Dodatkowo działają trzy stałe Komisje:

- Komisja Rewizyjna opiniuje projekty planów, analizuje sprawozdania finansowe i bilans, kontroluje prawidłowość prowadzenia gospodarki finansowej i wykonania planów, dyscypliny zatrudnienia i gospodarowania funduszem płac,
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi analizuje kształtowanie się gospodarki zasobami mieszkaniowymi, organizację prac remontowych, przetargów, wykorzystanie środków z Centralnego Funduszu Remontowego,
- Komisja Społeczno – Samorządowa współpracuje z Komitetami Mieszkańców Nieruchomości, analizuje skargi i wnioski na działalność Spółdzielni, opiniuje projekty regulaminów, przeprowadza negocjacje w sporach międzysąsiedzkich.

Komisje są organem opiniodawczym, spotykają się przed plenarnymi posiedzeniami Rady zapoznając się z materiałami i dokumentami, po czym przedstawiają na plenarnym posiedzeniu własną opinię.

W okresie sprawozdawczym tj. w roku 2018 odbyto **12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej na których podjęto w rozpatrywanych sprawach 49 uchwał.**

Każde posiedzenie jest protokołowane a uchwały, protokoły i inne decyzje Rady Nadzorczej podpisywane są zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej.

II. REALIZACJA ZADAŃ RADY NADZORCZEJ.

Zakres działalności Rady Nadzorczej w minionym okresie obejmował wszystkie statutowe i regulaminowe zadania należące do wyłącznej jej kompetencji oraz inne wynikające z bieżącej działalności tematy.

Podstawą do prowadzenia działalności jest plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni. Dokonywana jest głęboka analiza dotychczasowych działań i osiągniętych efektów ekonomicznych Spółdzielni, a następnie ustalane są potrzeby, których zaspokojenie jest niezbędne i konieczne celem utrzymania zasobów mieszkaniowych w niepogorszonym stanie. Rodzaj wykonywanych prac ma wpływ na wysokość opłat. Pierwszeństwo mają więc wszelkie prace związane z bezpieczeństwem zamieszkiwania oraz zapewniające prawidłową eksploatację, a w dalszej kolejności prace poprawiające estetykę i warunki zamieszkiwania. Zarząd sporządza plany rzeczowo – finansowe na poszczególne nieruchomości w porozumieniu z Komitetem Mieszkańców Nieruchomości w budynkach w których zostały wybrane. W świetle zaplanowanych zadań dokonuje się zatwierdzanie struktury organizacyjnej połączonej z planem etatów.

Rada dokonuje kwartalnej analizy wyników gospodarczo - finansowych, kształtowania się opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, przeprowadzania przetargów, stanu wykorzystania środków z funduszy remontowych i z Centralnego Funduszu Remontowego, polityki płacowej i wykorzystania funduszu płac.

Mając na uwadze zabezpieczenie płynności finansowej Spółdzielni dokonuje okresowych analiz stanu zadłużenia czynszowego użytkowników mieszkań i lokali użytkowych. Wskaźnik zadłużenia z tytułu niepłacenia w terminie opłat za użytkowanie mieszkań i lokali użytkowych systematycznie maleje i wynosi wg. stanu na 31.12.2018 roku 3,27%, podczas gdy w roku poprzednim kształtował się na poziomie 4,23%.

W podziale na poszczególne administracje poziom zadłużenia z tytułu użytkowania mieszkań kształtuje się następująco:

	Adm. Rej. I	Adm. Rej. II	Adm. Rej. III	Adm. Rej. IV
2016r.	4,38%	4,26%	4,26%	5,65%
2017r.	3,57%	3,05%	3,45%	3,95%
2018r.	2,47%	2,57%	2,95%	2,25%

Rada powołała biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego oraz przyjęła informację o wynikach jego badania.

Dokonała podziału na części Walnego Zgromadzenia oraz zatwierdzała zmiany regulaminów zastrzeżonych do jej kompetencji.

Przeprowadziła całościową kontrolę wszystkich zadań wykonywanych przez Administrację Osiedlowe, jak też analizowała pracę Komitetów Mieszkańców Nieruchomości.

Tarnowska Spółdzielnia wszystkie roboty remontowo - budowlane zleca na zewnątrz. Wykonawcy wyłaniani są w drodze zbierania ofert i postępowań przetargowych z wyłączeniem drobnych prac, na które zgodnie z Regulaminem nie jest wymagane przeprowadzanie postępowań przetargowych. Rada Nadzorcza dokonała dwukrotnie w ciągu minionego roku kontroli prawidłowości przeprowadzania przetargów w TSM. Kontrolą objęto drugie półrocze roku 2017 i pierwsze półrocze 2018 roku. Stwierdzono, że postępowania przetargowe zostały przygotowane i przeprowadzone prawidłowo. Nie stwierdzono uchybień. Dokonano również kontroli przetargów lokali mieszkalnych za drugie półrocze 2017 roku i pierwsze półrocze 2018 roku. Stwierdzono, że gospodarka zbywania mieszkań jest prawidłowa.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca członek Prezydium Rady Nadzorczej pełni dyżur w ramach przyjęć stron. Wnioski, uwagi, odwołania od decyzji oraz sprawy zgłaszane przez członków podczas dyżurów kierowane są do wyjaśnienia lub wykonania przez Zarząd.

III. FUNKCJE KONTROLNE RADY NADZORCZEJ.

Kontrola i nadzór nad działalnością Spółdzielni jest podstawowym zadaniem Rady Nadzorczej. Funkcje kontrolne Rada Nadzorcza wykonywała poprzez analizy poszczególnych dziedzin działalności. Badała ponoszone koszty pod kątem słuszności i celowości wydatkowania środków, a prace pod kątem gospodarności i rzetelności ich wykonania.

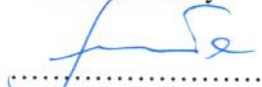
Na podstawie wykonywanych kontroli nie stwierdzono naruszania dyscypliny finansowej, naruszania interesów Spółdzielni ani niecelowości wydatków. Nie stwierdzono zagrożeń w realizacji planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni. Stwierdzono, że Zarząd dokonał należytych starań dla zapewnienia realizacji zadań statutowych i działania te prowadził dokładnie i prawidłowo.

Oceniając pozytywnie działalność Zarządu w 2018r. Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni.

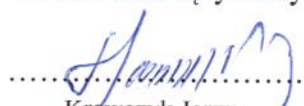
Równocześnie zwraca się o rzeczową dyskusję w przedmiocie oceny pracy wszystkich organów samorządowych Spółdzielni i o rzetelną ocenę ich działalności.

Niniejsze sprawozdanie Rady Nadzorczej przyjęto na posiedzeniu w dniu 18 marca 2019 roku uchwałą Nr¹³.../19.

Sekretarz Rady


.....
Smoła Tadeusz

Przewodniczący Rady


.....
Krawczyk Jerzy