

## SPRAWOZDANIE

### Rady Nadzorczej S. M. „Budynek Rozproszone” z działalności w roku 2016.

Szanowni Członkowie Spółdzielni!

Rada Nadzorcza realizując statutowy obowiązek § 102 ust. 1 pkt. 2) przedstawia roczne sprawozdanie z działalności w 2016 r.

Rada Nadzorcza S.M. „Budynek Rozproszone” jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy Prawo spółdzielcze i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, a także statut Spółdzielni.

W 2016 r. upłynęła kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej, która do dnia Walnego Zgromadzenia tj.: do 17 czerwca 2016 r. działała w składzie:

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| 1. Leśniak Jan             | Przewodniczący RN            |
| 2. Matzka Krzysztof        | Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Gołąb Grzegorz          | Zastępca Przewodniczącego RN |
| 4. Cieślik-Sapiejka Teresa | Sekretarz RN                 |
| 5. Haligowski Kazimierz    | Przew. Komisji GZM           |
| 6. Kojzar Tadeusz          | Przew. Komisji Rewizyjnej    |
| 7. Łukasik Kazimierz       | Przew. Komisji Mieszkaniowej |
| 8. Bochenek Elżbieta       | Członek RN                   |
| 9. Chachurski Jerzy        | Członek RN                   |
| 10. Mamoń Kazimierz        | Członek RN                   |
| 11. Mancewicz Wiesław      | Członek RN                   |
| 12. Paszcza Jan            | Członek RN                   |
| 13. Stasiłowicz Janina     | Członek RN                   |
| 14. Wierzbicki Eugeniusz   | Członek RN                   |

Rada Nadzorcza do dnia 17.06.2016 r. pracowała w czternastoosobowym składzie, ponieważ jeden z członków zmarł i tym samym został wykreślony z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynek Rozproszone”.

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 17.06.2016 r. Członkowie Spółdzielni dokonali wyboru 15 członków Rady Nadzorczej na kadencję 2016-2019.

Na posiedzeniach Rady w dniach: 22.06.2016 r. i 04.07.2016 r. Rada ukonstytuowała się i działa w składzie:

- |     |                               |  |
|-----|-------------------------------|--|
| 1.  | Myśliborski Tomir             | Przewodniczący RN                          |
| 2.  | Mamoń Kazimierz               | Zastępca Przewodniczącego RN               |
| 3.  | Gołąb Grzegorz                | Zastępca Przewodniczącego RN               |
| 4.  | Gaberle Witold                | Sekretarz RN                               |
| 5.  | Bochenek Elżbieta             | Przew. Komisji Rewizyjnej                  |
| 6.  | Wolnicka-Szczerba<br>Karolina | Przew. Komisji GZM                         |
| 7.  | Kaczmarczyk Monika            | Przew. Komisji Mieszkaniowej               |
| 8.  | Głondys Krzysztof             | Przew. Komisji Statutowo-<br>Regulaminowej |
| 9.  | Kąkiel Grzegorz               | Członek RN                                 |
| 10. | Kaniecki Mariusz              | Członek RN                                 |
| 11. | Knapik Leszek                 | Członek RN                                 |
| 12. | Milej Jerzy                   | Członek RN                                 |
| 13. | Rawska Wanda                  | Członek RN                                 |
| 14. | Karcz Paweł                   | Członek RN                                 |
| 15. | Bohdanowicz Alicja            | Członek RN                                 |

Pierwszymi decyzjami, które musiała podjąć nowo wybrana Rada Nadzorcza był wybór nowego składu członków Zarządu, bowiem dwie osoby, które pełniły dotychczas funkcje Członka Zarządu złożyły wypowiedzenia o pracę oraz rezygnacje z funkcji Członków Zarządu. Wyboru nowych członków Zarządu dokonano na posiedzeniu w dniu 29.08.2016 r., a decyzją Sądu Rejonowego Kraków-Śródmieście Wydział XI Gospodarczy KRS z dnia 20.09.2016 r.: nowy zarząd został wpisany do rejestru, tym samym uzyskując prawo do reprezentowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania statutowe poprzez posiedzenia plenarne, prace komisji oraz czynności kontrolno-nadzorcze.

W 2016 r. Rada Nadzorcza odbyła 14 posiedzeń plenarnych, podejmując 76 uchwał. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni.

Decyzje plenum Rady Nadzorczej poprzedzane były pracami komisji Rady. W 2016 r. działały Komisje: Rewizyjna, GZM i Mieszkaniowa. Od drugiej połowy 2016 r. działała także Komisja Statutowo-Regulaminowa.



W 2016 r. odbyło się posiedzeń:

- Komisji Rewizyjnej – 10  
Przedmiotem posiedzeń Komisji Rewizyjnej były m.in. n/wym. sprawy: zaopiniowanie planu finansowego Spółdzielni, analiza struktury organizacyjnej, planu zatrudnienia i funduszu płac na 2016 r., kwartalne analizy ekonomiczne, analiza zaległości czynszowych i ich windykacji, skuteczności działań prawnych i komorniczych kontrola indywidualnego systemu rozliczania centralnego ogrzewania, ocena realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, nadzór i udział w rocznej inwentaryzacji składników majątkowych Spółdzielni.
- Komisji GZM – 8  
Przedmiotem obrad Komisji GZM były m.in. n/wym. sprawy: analiza wykonania planu remontowego za 2015 r. oraz opinia planu remontowego na 2016 r., w tym analiza rodzaju robót wynikających z potrzeb, rozpatrywano także pisma członków Spółdzielni w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania za 2015 r. Członkowie Komisji GZM uczestniczyli w przetargu dotyczącym wybrania właściwych firm, gwarantujących jakość robót remontowych.
- Komisji Mieszkaniowej – 6  
Przedmiotem posiedzeń Komisji Mieszkaniowej było m.in. opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia z Rejestru Członków Spółdzielni Członków Spółdzielni posiadających zaległości czynszowe, a także tych Spółdzielni osób, które nie dopełniły procedur po zbyciu mieszkania.
- Komisji Statutowo-Regulaminowej – 6  
Głównym celem Komisji było opracowanie statutu Spółdzielni, który odzwierciedlałby aktualny stan prawny w dziedzinie spółdzielczości mieszkaniowej.

Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym planem pracy na 2016 r. poszerzonym i uzupełnianym o sprawy wpływające do Rady oraz wynikające z potrzeb bieżących.

Priorytetowymi zagadnieniami, którymi Rada poświęciła najwięcej uwagi były:

- analiza osiąganych przez Spółdzielnię wyników finansowych,
- płynność finansowa Spółdzielni,
- sytuacja ekonomiczna Spółdzielni, a w szczególności bieżące monitorowanie działalności Zarządu w zakresie windykacji należności,
- realizacja planu finansowego i remontowego.

Jak co roku Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu zatwierdziła na 2016 r.:

- schemat organizacyjny Spółdzielni,




- plan zatrudnienia Spółdzielni,
- plan osobowego i bezosobowego funduszu płac,
- plan finansowy Spółdzielni,
- plan remontowy

oraz za 2015 r.:

- wykonanie planu remontowego .
- analizę ekonomiczną za 2015 r.
- opinię biegłego rewidenta i raport z badania sprawozdania finansowego.

W 2016 r. przeprowadzono pełną lustrację działalności Spółdzielni za lata 2013-2015. Protokół był szeroko omawiany na posiedzeniu w dniu 13.06.2016 r. Lustracja nie wykazała uchybień w działalności Spółdzielni

Również zgodnie z opinią Biegłego Rewidenta sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni oraz podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe pozwalają na stwierdzenie, że sytuacja finansowa jest korzystna, a kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona.

W ramach funkcji nadzoru Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym przeprowadziła oceny:

- przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni kwartalnych analiz ekonomicznych oraz informacji o wynikach ekonomiczno-finansowych w odniesieniu do planu oraz wyników z lat ubiegłych,
- windykacji zaległości czynszowych,
- realizacji planu remontowego,
- realizacji przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej.

Sprawy członkowskie były przez Radę Nadzorczą wnikliwie analizowane i każdorazowa decyzja o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni poprzedzana była szczegółowym zbadaniem sprawy. W sześciu przypadkach Rada Nadzorcza podjęła uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni osób, które nie dopełniły procedur po zbyciu mieszkania. Szczegółowej analizie były poddawane zaległości czynszowe. Zadłużenia w 2016 r. utrzymywały się na podobnym poziomie jak w latach poprzednich, zarówno na lokalach mieszkalnych jak i użytkowych.

Rada Nadzorcza rozpatrywała pisma w sprawach zgłaszanych przez Członków Spółdzielni. Osoby zainteresowane informowane były pisemnie o podjętych decyzjach.

Na wniosek Zarządu Spółdzielni wyrażono zgodę na wykup nieruchomości gruntowych przy ul. Starowiślniej 30-30A oraz przy ul. Gdańskiej 29.



Na przestrzeni roku zatwierdzono Regulamin udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni oraz przyjęto Aneks do Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w budynkach Spółdzielni.

Rada, na wniosek Zarządu Spółdzielni, podjęła uchwałę o zwiększeniu od 01.05.2016 r. wysokości stawki czynszowej za dźwigi osobowe z kwoty 7,30 zł/os./mies. do kwoty 8,30 zł/os./mies., z uwagi na utrzymujący się wynik ujemny od wielu lat.

W listopadzie podjęto uchwałę o wyborze najkorzystniejszej oferty na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r. Wybrano ofertę złożoną przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca przedstawiciele Rady Nadzorczej pełnili dyżury, których celem było wysłuchanie uwag i wniosków członków Spółdzielni.

Dziękujemy wszystkim członkom Spółdzielni za współpracę i zgłaszane uwagi oraz Zarządowi za ścisłą i owocną współpracę dla dobra członków naszej Spółdzielni.

Kraków, dnia 24.04.2017 r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"BUDYNKI ROZPROSZONE"  
w Krakowie

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

inż. Tomir Myśliborski