

## Sprawozdanie

### Z działalności Rady Nadzorczej Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu za okres od 1 stycznia 2018r do 31 grudnia 2018 r.

#### I. Wstęp

Rada Nadzorcza Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu działała w składzie

➤ Od 1 stycznia do 4 czerwca 2018 roku:

- Wiesław Banaszak
- Bożena Dajewska
- Krzysztof Kempski
- Robert Mielcarek
- Piotr Mleczak
- Piotr Opala
- Ireneusz Rokicki
- Jolanta Rydlewska
- Bogumiła Włodarczyk

➤ Od 5 czerwca do 31 grudnia 2018 roku:

- Wiesław Banaszak
- Mateusz Hoppe
- Paweł Kaczmarek
- Anna Kmiećkowiak
- Włodzimierz Marciniak
- Robert Mielcarek
- Piotr Mleczak
- Andrzej Pietras
- Tadeusz Szulc

Pracami Rady Nadzorczej kierowało 3 osobowe Prezydium w składzie:

➤ Od 1 stycznia do 4 czerwca 2018 roku:

- Bożena Dajewska – przewodnicząca
- Jolanta Rydlewska – zastępca przewodniczącej
- Ireneusz Rokicki – sekretarz

➤ Od 5 czerwca do 31 grudnia 2018 roku:

- Andrzej Pietras – przewodniczący
- Robert Mielcarek – zastępca przewodniczącego
- Tadeusz Szulc – sekretarz

Prezydium zgodnie ze statutem DSM organizowało pracę Rady Nadzorczej. W ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej pracowały dwie stałe Komisje problemowe.

Składy osobowe komisji w 2018 roku przedstawiały się następująco:

- ✓ Komisja Rewizyjna:
  - Od 1 stycznia do 4 czerwca 2018 roku:
    - Bożena Dajewska – przewodnicząca
    - Jolanta Rydlewska – sekretarz
    - Piotr Mleczak – członek
  - Od 5 czerwca do 31 grudnia 2018 roku:
    - Mateusz Hoppe – przewodniczący
    - Anna Kmiećkowiak – sekretarz
    - Wiesław Banaszak – członek
    - Piotr Mleczak - członek
- ✓ Komisja Techniczno – Eksploatacyjna:
  - Od 1 stycznia do 4 czerwca 2018 roku:
    - Krzysztof Kempski – przewodniczący
    - Robert Mielcarek – sekretarz
    - Ireneusz Rokicki – członek
  - Od 5 czerwca do 31 grudnia 2018 roku:
    - Robert Mielcarek – przewodniczący
    - Paweł Kaczmarek – sekretarz
    - Włodzimierz Marciniak – członek
    - Tadeusz Szulc – członek.

Komisje pracowały w oparciu o swoje regulaminy i plan pracy Rady Nadzorczej oraz bieżące zalecenia Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń. Prezydium Rady Nadzorczej odbyło w sumie również 12 posiedzeń.

W roku 2018 Rada Nadzorcza podjęła ogółem 26 uchwał, spośród których do najważniejszych należy zaliczyć:

- Uchwałę o przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego za rok 2017 przez biegłego rewidenta
- Uchwałę o odstąpieniu od badania sprawozdania finansowego za rok 2018 przez biegłego rewidenta
- Uchwałę w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017,
- Uchwałę dotyczącą przyjęcia planu finansowo–gospodarczego Spółdzielni na 2018 rok
- Uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2018 rok
- Uchwałę dotyczącą zatwierdzenia „Regulaminu Rady Nadzorczej Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu”.

## **II. Sprawy finansowe**

Rada Nadzorcza z największą uwagą i starannością wykonywała swoje statutowe obowiązki w odniesieniu do spraw finansowych – dochodów i wydatków, w tym finansowania robót remontowych. Do ważniejszych spraw, którymi Rada Nadzorcza zajmowała się w okresie sprawozdawczym należy zaliczyć:

- Szczegółową analizę bilansu, rachunku zysku i strat oraz wyników finansowo gospodarczych naszej Spółdzielni za rok 2017 ,
- Analizowanie przychodów Spółdzielni z wynajmu lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych, gruntów oraz powierzchni reklamowych za rok 2017,
- Ocenę realizacji wykonania remontów w zakresie rzeczowym i finansowym wg planu na rok 2017
- Analizowanie i przyjęcie planu finansowo gospodarczego Spółdzielni na rok 2018 obejmującego plan funduszu wynagrodzeń, kosztów administracyjno – eksploatacyjnych oraz wydatków związanych z realizacją planu remontów,
- Analizowanie i opiniowanie wyników finansowych osiągniętych przez Spółdzielnię w poszczególnych kwartałach 2017 roku,
- Analizowanie działalności Zarządu DSM w zakresie przekształcania wieczystego użytkownika gruntu w prawo własności,
- Analizowanie działalności Zarządu dotyczącej ścisłości zadłużeń czynszowych od mieszkańców oraz użytkowników lokali użytkowych.

## **III. Sprawy organizacyjne.**

W odniesieniu do zagadnień organizacyjnych Rada Nadzorcza zajmowała się m. in. następującymi sprawami:

- Opracowaniem i zatwierdzeniem rocznego planu pracy Rady nadzorczej uwzględniającego pracę poszczególnych komisji stałych,
- Comiesięcznym pełnieniem dyżurów przez członków Rady w siedzibie Spółdzielni,
- Co kwartałna informacja internetowa o pracach wykonanych przez Radę Nadzorczą,
- Członkowie Rady Nadzorczej wzięli udział w szkoleniu z zakresu ochrony danych osobowych (RODO)

#### **IV. Działalność stałych Komisji Rady Nadzorczej.**

Zadania ujęte w Planie Pracy Rady Nadzorczej na rok 2018 realizowały Komisje Problemowe.

Sprawozdania z działalności tych Komisji stanowią integralną część niniejszego opracowania.

##### 1. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej.

Komisja Rewizyjna w roku 2018 pracowała w następującym składzie:

- w okresie od stycznia do czerwca
  - Bożena Dajewska – przewodniczący
  - Jolanta Rydlewska – sekretarz
  - Piotr Mleczak – członek
- w okresie od czerwca do grudnia
  - Mateusz Hoppe – przewodniczący
  - Anna Kmiećkowiak – sekretarz
  - Piotr Mleczak – członek
  - Wiesław Banaszak - członek

Komisja Rewizyjna realizowała zadania ujęte w planie pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna rozpatrywała m.in. następujące tematy:

- a) Analiza realizacji świadczeń socjalnych z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok 2017
- b) Analiza bilansu, rachunku i strat oraz ocena wyników finansowo-gospodarczych DSM za 2017 r.
- c) Wstępna ocena założeń planu funduszu płac oraz kosztów administracyjno-gospodarczych DSM na 2018 r.
- d) Ocena planu finansowo-gospodarczego DSM na 2018 r.
- e) Omówienie zmiany stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych od dnia 01.07.2018

- f) Ocena wyników finansowo-gospodarczych za I kwartał 2018 r.
- g) Opracowanie sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2017 r.
- h) Analiza finansowa kosztów wywozu śmieci i odpadów wielkogabarytowych za rok 2017
- i) Analiza zatrudnienia i wynagrodzeń dozorców za 2017
- j) Ocena wyników finansowo-gospodarczych za I półrocze 2018
- k) Analiza finansowa funduszu remontowego budynków mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży za rok 2017
- l) Zapoznanie się z funduszami: udziałowym, zasobowym, wkładów mieszkaniowych na dzień 30.06.2018
- m) Ocena wyników finansowo-gospodarczych za trzy kwartały 2018
- n) Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2019

W/w tematy Komisja rozpatrywała w oparciu o materiały dostarczone przez Zarząd DSM oraz w oparciu o wyjaśnienia Zarządu i Główniej Księgowej

## 2. Sprawozdanie Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej.

- w okresie od stycznia do czerwca
  - Krzysztof Kempski – przewodniczący,
  - Robert Mielcarek – sekretarz
  - Ireneusz Rokicki – członek
- W okresie od czerwca do grudnia
  - Robert Mielcarek – przewodniczący
  - Paweł Kaczmarek – sekretarz
  - Włodzimierz Marciniak – członek
  - Tadeusz Szulc – członek

Komisja w okresie sprawozdawczym odbyła 12 posiedzeń oraz przeprowadziła jedną wizję w terenie.

W posiedzeniach Komisji brały udział osoby zapraszone przez członków Komisji, w szczególności Członkowie Zarządu oraz pracownicy DSM szczegółowo informowali o tematach poruszanych na posiedzeniach. Komisja w okresie sprawozdawczym realizowała program zatwierdzony przez Radę Nadzorczą DSM. Program został zrealizowany w stu procentach. Do ważniejszych tematów, którymi zajmowała się komisja Techniczno-eksploatacyjna należało:

- a) zapoznanie się ze sposobem przygotowania DSM na okres zimy i jesieni w odniesieniu do administrowanych budynków i terenów,
- b) zapoznanie się z protokołami kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej,
- c) wrywkowa analiza poprawności kalkulacji remontów i usług za rok 2017,
- d) zapoznanie się z protokołami kontroli stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
- e) ocena wykonania remontów w zakresie rzeczowym i finansowym za rok 2017,
- f) zaznajamianie się z przebiegiem realizacji oraz stanu zaawansowania ważniejszych robót remontowych w planie na 2018 r i ewentualna korekta zadań,
- g) analiza realizacji zgłoszeń awarii i czasu ich usuwania,
- h) ocena zabezpieczeń p.poż.
- i) czynny udział w kształtowaniu Planu Remontów na 2019 r.
- j) uczestniczenie w otwieraniu ofert przez Komisję przetargową DSM.

#### **V. Podsumowanie.**

Podsumowując działalność Rady nadzorczej w roku 2018 należy stwierdzić, że:

- 1) W okresie sprawozdawczym wszystkie Komisje problemowe Rady nadzorczej zrealizowały Plan Pracy rady na rok 2018 w 100 %. Wszystkie posiedzenia Komisji odbywały się przy udziale pełnego składu członków. Komisje sporządzały protokoły z wnioskami z kontrolowanej tematyki, które były zatwierdzane na posiedzeniach Rady Nadzorczej i kierowane do zarządu w celu ich wykorzystania.
- 2) Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia uzyskane wyniki finansowo-gospodarcze Spółdzielni za rok 2018. Wyniki finansowe były przedstawiane Radzie po upływie każdego kwartału i uwzględniały rozliczenia dla poszczególnych budynków. Bieżąco rejestrowano wszystkie przychody i wydatki. Rozliczenia wyników finansowych dotyczących eksploatacji budynków mieszkalnych prowadzone były w rozbiciu na poszczególne obiekty i zgodne z wysokością wnoszonych opłat i ponoszonych wydatków.
- 3) W 2018 roku Rada Nadzorcza zaznajamiała się z działaniami Zarządu DSM odnośnie działań windykacyjnych zadłużeń czynszowych. Zadłużenia te są nadal wysokie, ale nie stwierdza się przyrostu liczby zadłużeń długoterminowych.

- 4) Rada Nadzorcza stwierdza, że realizacja remontów w zasobach Spółdzielni dokonywana była zgodnie z zatwierdzonym planem remontów oraz w większości przy uwzględnieniu postulatów Samorządów Domowych, chyba, że nie przemawiała za tym ekonomika postępowania. Wybór wykonawców do prac remontowych następuje w trybie przetargowym albo z wyboru złożonych ofert. Członkowie rady nadzorczej uczestniczyli przy otwieraniu ofert dokonywanych przez Komisję Przetargową Spółdzielni.
- 5) Rada nadzorcza pozytywnie ocenia dotychczasowe działania organizacyjne zarządu, a także załatwianie spraw członków Spółdzielni z instytucjami miasta Poznania dotyczącymi m.in. wykupu gruntów.
- 6) Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Spółdzielni w zakresie przekształcania wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności w zasobach DSM.
- 7) W omawianym okresie sprawozdawczym pozytywnie ocenia się współpracę Zarządu Spółdzielni z Radą Nadzorczą. Zarząd Spółdzielni systematycznie informował Radę Nadzorczą o zamierzeniach i podejmowanych decyzjach. Dobra współpraca umożliwiła właściwe funkcjonowanie i wypełnianie statutowych obowiązków przez obydwie organy Spółdzielni. Działalność Rady nadzorczej i Zarządu Spółdzielni była podporządkowana interesom członków Spółdzielni i osób mieszkających w zasobach DSM.
- 8) Rada nadzorcza dokonując oceny wyników finansowo-gospodarczych za rok 2018 stwierdza, że należności w pełni pokrywają zobowiązania, co zapewnia dobrą płynność finansową Spółdzielni. Sytuacja finansowo-gospodarcza Spółdzielni jest dobra i nie stwierdza się zagrożeń co do możliwości kontynuowania działalności w 2019 roku.
- 9) Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu wyników ekonomiczno-finansowych Spółdzielni za rok 2018 podjęła w dniu 25.02.2019 r. Uchwałę nr 2/2019 o przyjęciu sprawozdania finansowego za rok 2018.
- 10) Osiągnięte dobre wyniki finansowo-gospodarcze przez Spółdzielnię upoważniają Radę Nadzorczą do pozytywnego podsumowania okresu sprawozdawczego oraz do wnioskowania o przyjęcie i zatwierdzenie przedłożonych sprawozdań Spółdzielni i Rady Nadzorczej za rok 2018 i udzielenie członkom Zarządu absolutorium.

**Podpisy członków Rady Nadzorczej:**

1. Wiesław Banaszak.....
2. Mateusz Hoppe.....
3. Paweł Kaczmarek.....
4. Anna Kmiećkowiak.....
5. Włodzimierz Marciniak.....
6. Robert Mielcarek.....
7. Piotr Mleczak.....
8. Andrzej Pietras.....
9. Tadeusz Szulc.....