

**Uchwała 13/2020
z dnia 14 maja 2020 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

§ 2

Przedkłada Zarządowi SM „Kolejarz” powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2020 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**


Małgorzata Dąbrowska



Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” w Szczecinie za 2019 rok

Szczecin, maj 2020

Spis treści

1. Uwagi wstępne	3
2. Skład Rady Nadzorczej	3
3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą	4
4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni	5
5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym	6
6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2018 rok	8
7. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2017 rok	8
8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu	8
9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz” odbytym w dniach 23 maja – 6 czerwca 2020 roku.	10
10. Wnioski końcowe	10

1. Uwagi wstępne

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” działa na podstawie następujących aktów prawnych:

- ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity. Dz.U. z 2020 r. poz. 275),
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 845),
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”,
- regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” oraz innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Z mocy prawa Rada Nadzorcza jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

2. Skład Rady Nadzorczej

Do dnia 29 kwietnia 2019 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
– Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
– Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Małgorzata Dąbrowska | – Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Regulaminowej |
| 5. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 6. p. Anna Kolec | – Członek |
| 7. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 8. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 9. p. Nela Stolarczyk | – Członek |

Poszczególne Komisje działały następująco:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. Komisja Rewizyjna | |
| Przewodnicząca | – Barbara Witek |
| Z – ca Przewodniczącej | – Katarzyna Dziurdzikowska |
| Sekretarz | – Anna Kolec |
| 2. Komisja Inwestycyjno – Remontowa | |
| Przewodniczący | – Marek Czerniawski |
| Z – ca Przewodniczącego | – Nela Stolarczyk |
| Sekretarz | – Krzysztof Karaśkiewicz |

3. Komisja Członkowsko - Regulaminowa

Przewodnicząca – Małgorzata Dąbrowska
Z – ca Przewodniczącej – Ryszard Smogur
Sekretarz – Halina Siewiorek

W dniu 14 kwietnia 2019 r. Pani Barbara Witek złożyła rezygnację z funkcji Przewodniczącej Rady Nadzorczej. W związku z powyższym, w dniu 29 kwietnia 2019 r. odbyło się nadzwyczajne plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej, w trakcie którego dokonano wyboru nowego Przewodniczącego Rady. W wyniku tajnych wyborów funkcję tę objęła p. Małgorzata Dąbrowska. Od dnia 29 kwietnia do 31 grudnia 2019 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. p. Małgorzata Dąbrowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
– Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Regulaminowej
2. p. Marek Czerniawski – Z - ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
– Przewodniczący Komisji Inwestycyjno – Remontowej
3. p. Krzysztof Karaśkiewicz – Sekretarz
4. p. Barbara Witek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. p. Katarzyna Dziurdzikowska – Członek
6. p. Anna Kolec – Członek
7. p. Halina Siewiorek – Członek
8. p. Ryszard Smogur – Członek
9. p. Nela Stolarczyk – Członek

Poszczególne Komisje działały następująco:

Komisja Rewizyjna

Przewodnicząca – Barbara Witek
Z – ca Przewodniczącej – Katarzyna Dziurdzikowska
Sekretarz – Anna Kolec

Komisja Inwestycyjno – Remontowa

Przewodniczący – Marek Czerniawski
Z – ca Przewodniczącego – Nela Stolarczyk
Sekretarz – Krzysztof Karaśkiewicz

Komisja Członkowsko - Regulaminowa

Przewodnicząca – Małgorzata Dąbrowska
Z – ca Przewodniczącej – Ryszard Smogur
Sekretarz – Halina Siewiorek

Powyższa zmiana nie miała wpływu na ciągłość pracy Rady Nadzorczej i nie wywoływała żadnych zakłóceń w jej funkcjonowaniu.

3. Sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą

Rada Nadzorcza, realizując swoje zadania i obowiązki, kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni, interesem całej Spółdzielni oraz opiniami i postanowieniami sądów.

Żaden członek Rady Nadzorczej nie miał powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na jego stanowisko w sprawie rozstrzyganej przez Radę, szczególnie w kontekście zapisów § 33 Statutu Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca również sytuacje, w których członkowie Rady, w wyniku konfliktu interesów, musieliby powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz od głosowania nad uchwałami.

Rada Nadzorcza, wykonując swoje obowiązki, odbyła w okresie sprawozdawczym:

- 14 posiedzeń plenarnych (w tym 2 nadzwyczajne),
- 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 12 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Remontowej,
- 12 posiedzeń Komisji Członkowsko-Regulaminowej.

Rada Nadzorcza podjęła 29 uchwał. Rada zajmowała również stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad, co do których podjęcie uchwały nie było konieczne.

Z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji zostały sporządzone protokoły, które wraz z pozostałą dokumentacją, przechowywane są w siedzibie Spółdzielni w Szczecinie.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swoje obowiązki osobiście przez cały okres objęty sprawozdaniem, a w szczególności na posiedzeniach Rady Nadzorczej, w składzie umożliwiającym podejmowanie uchwał, w tym:

- na 3 posiedzeniach – obecność 100 – procentowa,
- na 6 posiedzeniach – obecność 89 – procentowa (1 osoba nieobecna),
- na 5 posiedzeniach – obecność 78 – procentowa (2 osoby nieobecne),

Znaczna większość nieobecności poszczególnych członków na posiedzeniach plenarnych i komisji zostały przez Radę Nadzorczą usprawiedliwione, gdyż wynikały z przyczyn zdrowotnych, losowych lub konieczności pełnienia obowiązków służbowych.

Zgodnie z przyjętymi zasadami, Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w obradach Walnego Zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na ewentualne pytania w zakresie dotyczącym kompetencji Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej w miarę potrzeb spotykała się z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Każdy członek Spółdzielni zgłaszający taką potrzebę został przyjęty w biurze Rady, po uprzednim umówieniu spotkania przez pracowników odpowiedzialnych za organizację pracy Rady Nadzorczej. Wszystkie zgłaszane problemy były następnie przedstawiane na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej i szczegółowo omawiane.

Wybrani członkowie Rady uczestniczyli również w zebraniach osiedlowych mieszkańców.

4. Nadzór Rady Nadzorczej nad działalnością Spółdzielni

Rada Nadzorcza pracowała według planów pracy poszczególnych komisji. Swoją pracę Rada Nadzorcza opierała na przepisach wynikających ze Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”. Praca Rady Nadzorczej była zgodna z ramowym, zatwierdzonym planem pracy Rady w roku 2019, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń dla Zarządu, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami dokonywanymi przez poszczególne komisje problemowe.

5. Zadania wykonane przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji ustawowych i statutowych pełniła funkcję uchwałodawczą, nadzorującą i kontrolną.

- a) W toku swej pracy Rada Nadzorcza podjęła uchwały regulujące różne dziedziny działalności Spółdzielni, w tym:
- uchwały dotyczące gospodarki finansowo-remontowej (uchwalenie planów finansowych i remontowych na 2020 rok, zatwierdzenie korekt planu remontowego na 2019 rok),
 - uchwałę w sprawie wyboru jednostki do oceny sprawozdania finansowego za 2018 i 2019 rok,
 - uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie przez Zarząd od stosowania „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” w odniesieniu do realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie”,
 - uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu bankowego na przeprowadzenie termomodernizacji budynku położonego w Szczecinie przy ul. Budziszyskiej 35-36,

- uchwałę w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia, które zostało przeprowadzone w 2019 r.
 - uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie w 2020 r. na koszt Spółdzielni remontu drogi dojazdowej, miejsc postojowych i chodników do budynku mieszkalnego położonego przy ul. Budziszyskiej 35 i 36 w Szczecinie,
 - uchwałę w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 114/14 z obrębu 1056 położoną w Szczecinie przy ul. Ruskiej 1a, 1b i 1c,
 - uchwały w sprawie przyznania premii poszczególnym członkom Zarządu,
 - uchwałę zatwierdzającą plan pracy Rady Nadzorczej.
- b) Rada Nadzorcza, w okresie sprawozdawczym, wykonywała swoje statutowe obowiązki poprzez:
- analizowanie materiałów i informacji otrzymywanych od Zarządu Spółdzielni dotyczących wykonania planu finansowego i planu remontów za 2018 r., windykacji zaległości za 2018 r.
 - kontrolę sposobu załatwiania spraw przez Zarząd,
 - opiniowanie wniosków i uwag otrzymanych od poszczególnych Rad Osiedli,
 - wybór biegłego rewidenta do badania dokumentacji finansowo-księgowej oraz sporządzonego na jej podstawie sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - analizowanie i opiniowanie pism od lokatorów adresowanych bezpośrednio do Rady Nadzorczej.
- c) W dniu 14 lutego 2019 r. Rada Nadzorcza powołała zespół ds. centralnego ogrzewania. W skład zespołu weszli Katarzyna Dziurdzikowska, Nela Stolarczyk oraz Ryszard Smogur. Zadaniem zespołu było przeanalizowanie stanu faktycznego i opracowanie (w razie potrzeby) nowych zasad rozliczania centralnego ogrzewania.
- d) W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przeprowadziła kontrole w zakresie:
- sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r., przeprowadzona w dniach 15 kwietnia - 29 kwietnia 2019 r.
 - kontroli umów na najem lokali użytkowych w SM „Kolejarz” w Szczecinie, przeprowadzonej w dniach 1 – 8 kwietnia 2019 r.
 - kontroli poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano-remontowych, realizowanych na rzecz SM „Kolejarz” w Szczecinie przeprowadzonej w dniu 17 czerwca 2019 r.
 - windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży SM „Kolejarz”, przeprowadzonej w dniach od 15 lipca do 31 sierpnia 2019 r.

Wszystkie kontrole zostały dokonane przez komisje składające się z członków Rady Nadzorczej. Zaplanowane kontrole zostały przeprowadzone w sposób wnikliwy i rzetelny. Po przeanalizowaniu tematów poddanych kontroli Rada Nadzorcza

informuje, że wyniki zakończonych w 2019 r. kontroli były pozytywne, a zalecenia dotyczące większej skuteczności działań zostały przekazane Zarządowi Spółdzielni do powszechnego ich stosowania.

Rada Nadzorcza informuje, że protokoły z ww. kontroli są dostępne dla wszystkich zainteresowanych członków Spółdzielni. Z ich treścią można zapoznać się w pokoju 101 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17.

- Przedstawiciele Rady Nadzorczej uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na prace remontowe oraz wynajem lokali użytkowych, a członkowie Komisji Członkowsko–Regulaminowej uczestniczyli w przetargach na lokale mieszkalne i użytkowe.
 - Przedstawiciele Rady Nadzorczej uczestniczyli w spotkaniach z Radą Osiedla Wzgórze Hetmańskie w dniu 21 stycznia 2019 r. Spotkanie dotyczyło spraw bieżących Spółdzielni oraz realizacji planu remontów.
 - W dniu 14 marca 2019 r. przedstawiciele Rady Osiedla Wzgórze Hetmańskie przybyli na plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej. Tematem spotkania była inwestycja przy ul. Ruskiej, prowadzona przez Spółdzielnię.
 - 24 czerwca 2019 r. odbyło się spotkanie z Radami Osiedli w celu omówienia kwestii rozliczania centralnego ogrzewania. Podczas spotkania członkowie Rady Nadzorczej wysłuchali uwag członków Rad Osiedli do zaprezentowanych przez Zarząd propozycji zmian oraz przedstawiali sugestie związane z bieżącą działalnością Spółdzielni w ramach kompetencji Rady.
- e) Rada Nadzorcza zorganizowała w dniu 9 grudnia 2019 r. spotkanie wigilijne dla osób samotnych, zamieszkujących w zasobach Spółdzielni, z udziałem przedstawicieli Zarządu i księdza proboszcza z Parafii Matki Bożej Jasnogórskiej.
- f) Bardzo ważnym elementem działalności Rady Nadzorczej była kontrola nad realizacją inwestycji prowadzonej pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie”. Na początku roku, po zakończeniu współpracy z firmą COSTES, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, w której wyraziła zgodę na nie stosowanie postanowień „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” w odniesieniu do realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Wynikało to z wyjątkowej sytuacji na rynku budowlanym oraz z konieczności dotrzymania terminów realizacji inwestycji. Aby na bieżąco monitorować sytuację związaną z inwestycją, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przedstawiania

na posiedzeniach Rady comiesięcznych sprawozdań z postępu prac, zarówno technicznych, jak i wyników finansowych oraz listy wybieranych wykonawców.

W związku z obchodami 60-lecia istnienia Spółdzielni, w dniu 4 października 2019 r., Zarząd Spółdzielni zorganizował uroczystość, na którą zaprosił przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego RP w Warszawie, Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie, władze miasta Szczecina i województwa Zachodniopomorskiego, przedstawicieli największych szczecińskich Spółdzielni Mieszkaniowych, przedstawicieli kontrahentów i współpracujących ze Spółdzielnią firm wykonawczych oraz członków Rady Nadzorczej i przewodniczących Rad Osiedli. Spotkanie odbyło się w centrum Weselno - Bankietowym „Lawenda”, znajdującym się w budynku należącym do Spółdzielni. Obok przedstawicieli władz miejskich i wojewódzkich swoją obecnością imprezę uświetnili przedstawiciele SEC sp. z o.o., Suez Jantra, Remondis sp. z o.o., Ista Polska sp. z o.o., Schindler Polska sp. z o.o., Sawiko sp. z o.o., Apator Powogaz SA, Thermocontrol sp. z o.o., Fala sp. z o.o., SCN ENERGY Polska sp. z o.o., Banku PKO, ZWIK, TBS, Państwowej Straży Pożarnej i innych gości. W trakcie uroczystości Spółdzielnia została odznaczona odznaką Krajowej Rady Spółdzielczej „Za zasługi dla Spółdzielczości” oraz „Srebrną Odznaką Honorową Gryfa Zachodniopomorskiego”. W imieniu Spółdzielni, odznaczenia odebrali Przewodnicząca Rady Nadzorczej Małgorzata Dąbrowska oraz Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert. Koszty tych uroczystości pokryli sponsorzy.

6. Wybór firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2019 rok

Rada Nadzorcza SM „Kolejarz”, w 2018 r., uchwałą nr 33/2018 z dnia 19.11.2018 r., dokonała wyboru biegłego rewidenta - firmę KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi - za cenę 7 800 zł + VAT, która w minionych latach przeprowadziła ok. 40 badań sprawozdań dla spółdzielni mieszkaniowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, wybrana firma bada sprawozdania w kolejnych dwóch latach. Dlatego w 2019 r. Rada nie przeprowadziła wyboru firmy do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Sprawozdania za 2018 r. i 2019 r. zostały przeanalizowane przez tę samą firmę tj. KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi

7. Ocena sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2018 rok

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym przedłożonym przez Zarząd oraz na podstawie pozytywnej rekomendacji biegłego rewidenta Arkadiusza Zdych, działającego w imieniu firmy KPW Audytor sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, wyrażonej w raporcie z dnia 1 kwietnia 2019 r. stwierdziła, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Zaprezentowane dane finansowe obrazują w sposób rzetelny stan majątku Spółdzielni oraz jej kondycję finansową.

Omówienie raportu biegłego rewidenta zostało przeprowadzone w Jego obecności na wspólnym posiedzeniu Rady Nadzorczej i Zarządu w dniu 11 kwietnia 2019 r.

8. Polityka kadrowa i nadzór nad działalnością Zarządu

Do kompetencji Rady Nadzorczej w ramach polityki kadrowej należy:

- ustalanie liczby członków Zarządu Spółdzielni,
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
- wybór składu Zarządu Spółdzielni,
- zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów wszystkich lub poszczególnych członków Zarządu,
- delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,
- ustalenie dla Zarządu wynagrodzenia z uwzględnieniem jego charakteru motywacyjnego,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni.

W 2019 roku Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz” kierował Zarząd w następującym, trzyosobowym składzie:

- | | |
|--------------------|--|
| – Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu, |
| – Jolanta Tomków | – Zastępca ds. techniczno-eksploatacyjnych, |
| – Halina Wójcik | – Zastępca Prezesa ds. finansowych, Główny Księgowy. |

Rada Nadzorcza pragnie podkreślić, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” pracuje w niezmiennym składzie od kwietnia 2012 r. Umożliwia to stabilną i rzetelną pracę oraz podejmowanie nowych inwestycji.

Uchwałą nr 11/2019, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła przedłożone do zaakceptowania sprawozdanie finansowe Zarządu za 2018 rok.

Wynagrodzenia Członków Zarządu zostały ustalone na podstawie zasad wynikających z przyjętego uchwałą nr 11/2014 z dnia 28.03.2014 roku, Regulaminu wynagradzania członków Zarządu.

W 2019 r. wynagrodzenia członków Zarządu nie zostały zmienione.

Rada Nadzorcza wraz z Zarządem wypracowała stanowisko w sprawie realizacji planu finansowego w zakresie funduszu płac w 2019 roku uznając, że Zarząd może przyznać podwyżki dla części pracowników Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym wykonywała stały nadzór nad działalnością Zarządu poprzez:

- analizowanie materiałów otrzymywanych od Zarządu,
- uzyskiwanie informacji i szczegółowych wyjaśnień od Członków Zarządu w trakcie posiedzeń poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej,
- kontrolę prawidłowości procedur przeprowadzonych przez Zarząd w zakresie m. in. poniesionych wydatków na remonty budynków Spółdzielni, windykacji należności,
- zlecenie analiz w kontekście ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów,
- analizowanie skarg wnoszonych przez mieszkańców.

Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd Spółdzielni wykonywał w okresie sprawozdawczym i nadal wykonuje swoje obowiązki zgodnie z wymogami formalno-prawnymi, a jego praca przynosi pozytywne efekty. Jest to m.in. wynikiem przyjętej polityki w zakresie realizacji ścisłej współpracy z Zarządem i Radami Osiedli oraz z Kancelarią Radców Prawnych.

W 2019 r. Rada Nadzorcza w trakcie swojej pracy koncentrowała się na działaniach zmierzających do dalszej poprawy stanu technicznego nieruchomości. Ważnym tematem w pracach Rady Nadzorczej była również inwestycja polegająca na montażu paneli fotowoltaicznych w zasobach SM „Kolejarz” oraz inwestycja przy ul. Ruskiej pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej w Szczecinie”.

Wspólne rozmowy i ustalenia Rady Nadzorczej i Zarządu pozwoliły na ulepszenie obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz na uchwalenie dopracowanych i dostosowanych do realnych potrzeb osiedli, planów remontów w ramach dostępnych środków finansowych. Istotne były również działania zmierzające do urealnienia wysokości stawki eksploatacyjnej, mającej wpływ na stabilność finansów Spółdzielni.

9. Informacja o wykonaniu obowiązków związanych z Walnym Zgromadzeniem SM „Kolejarz” odbytym w dniach 23 maja – 6 czerwca 2019 roku.

W dniu 11 kwietnia 2019 roku, poprzez przyjęcie odpowiednich uchwał, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wnioski zgłoszone na Walne Zgromadzenie w zakresie:

1. Sprawozdania Zarządu z działalności SM „Kolejarz” za 2018 rok,
2. Sprawozdania finansowego za 2018 rok,
3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za wykonanie obowiązków w 2018 r.

10. Wnioski końcowe

Mając na uwadze dalszy, stabilny rozwój SM Kolejarz i systematyczną poprawę warunków mieszkaniowych członków i mieszkańców na poszczególnych osiedlach

Spółdzielni, Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami Rady Nadzorczej oraz Zarządu powinny być:

- dalsze prowadzenie racjonalnego gospodarowania majątkiem i funduszami Spółdzielni przy jednoczesnym zachowaniu odpowiedniej dyscypliny finansowej Spółdzielni,
- kontynuowanie systematycznego analizowania i kontrolowania kosztów i wydatków zarówno całej Spółdzielni, jak również poszczególnych nieruchomości, przy jednoczesnym ograniczaniu zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych,
- wspierania Zarządu i kontrolowanie prac nad prowadzeniem inwestycji w Spółdzielni, mających na celu przyniesienie wymiernych korzyści jej członkom.
- uwzględnienie wpływu pandemii na sytuację finansową spółdzielni i dostosowanie potrzeb remontowych do możliwości finansowych jej członków.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi oraz Radom Osiedli za dotychczasową współpracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie sprawozdania Zarządu za 2019 r. i udzielenie członkom Zarządu absolutorium,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r. i udzielenie członkom Rady Nadzorczej absolutorium,
- uchwalenie ewentualnych zmian do Statutu Spółdzielni.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Małgorzata Dąbrowska