

# Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF” w Rybniku za okres od 01-01-2017 r. do 31-12-2017r.

Szanowni Państwo.

Rada Nadzorcza S M „RYF” działa na podstawie Statutu Spółdzielni zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach w dniu 08-06-2009 r.

Rada Nadzorcza VIII kadencji, wybrana w dniu 22-06-2015 r. na Walnym Zgromadzeniu Członków, zgodnie z §31 pkt 16 oraz z § 35 i 36 obowiązującego Statutu Spółdzielni, działa w składzie:

- Andrzej Sieczkowski – przewodniczący R N
- Stanisław Kulik - z-ca przewodniczącego R N
- Jerzy Bielas - sekretarz R N
- Teresa Cyc - członek RN
- Grażyna Gatnar - członek RN

Działalność Rady Nadzorczej S.M. „RYF” w Rybniku jest zgodna z art. 44-46 Prawa Spółdzielczego, jak również z § 37-41 Statutu Spółdzielni.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej VIII kadencji uczestniczyli wszyscy członkowie Rady. Na posiedzenia zapraszano członków Zarządu oraz Główną Księgową Spółdzielni.

Rada Nadzorcza VIII kadencji w 2017 roku obradowała na dwunastu protokołowanych posiedzeniach. W tym okresie zajmowaliśmy się zadaniami zgodnymi ze Statutem Spółdzielni i obowiązującymi w naszej Spółdzielni Regulaminami.

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza analizowała m.in.:

- projekty planu gospodarczego i planu remontów, w tym realizację zaleceń po przeprowadzonym w 2015 roku pięcioletnim przeglądzie budowlanym,
- wyniki ekonomiczne SM, w tym : Sprawozdanie finansowe za 2016 rok oraz stawkę eksploatacyjną obowiązującą od 01-01-2018 roku ,
- stan zadłużenia lokali mieszkalnych oraz procedury windykacyjne,
- proces termomodernizacji budynku przy ul. Jankowickiej począwszy od sporządzenia projektu po ostateczny odbiór ,
- wnioski mieszkańców w różnych sprawach i udzielała pisemnych odpowiedzi,
- zmiany do Statutu Spółdzielni na posiedzeniach Komisji w tym celu powołanej,
- wybór firm budowlanych wyłonionych przez Komisję przetargową

Szczególne uwagę poświęcono konieczności wykonania termomodernizacji budynków i korzyści z tego płynących, celem dostosowania ich do aktualnie obowiązujących norm cieplnych. Ponadto dyskutowano o konieczności modernizacji wind, sygnalizowanej przez Zarząd.

Na każdym z posiedzeń Rady Nadzorczej członkowie Zarządu udzielali obszernych informacji o najważniejszych wydarzeniach od czasu ostatnich obrad Rady.

Na bieżąco informowano nas o wynikach przeglądów technicznych , o usuwaniu usterek na instalacjach i postępach wszystkich prac na zasobach Spółdzielni.

Największym przedsięwzięciem w naszej Spółdzielni w roku 2017 było przeprowadzenie termomodernizacji budynku przy ul Jankowickiej 14 i wykonanie dodatkowych prac remontowych na tym obiekcie.



Z pozostałych, droższych inwestycji należy wymienić: wymianę całej nawierzchni parkingu przy ul. Reymonta 63, dodatkowo wymieniono tzw. otoki instalacji uziemienia. Przed budynkiem na ul. Reymonta 61 wykonano schody, zakończono prace przy kominach na segmencie A, oraz docieplono ścianę kominową na segmencie D.

Na dachu budynku przy Chrobrego 39 wykonano prace w celu zabezpieczenia ścian przed zaciekaniem i przemarzaniem szczytów. Przeprowadzono remont dachu budynku przy ul. Reymonta 65 nad segmentem B, wykonano m.in. docieplenie szybów maszynowni, oraz stropodachu, podniesiono wysokość kominów, położono tynk na kominy i szyb maszynowni. Dach został pokryty warstwą hydronylonu.

W roku 2017 Rada Nadzorcza przegłosowała siedem uchwał w sprawach :

- Zatwierdzenia funduszu planu remontowego na 2017 rok.
- Zatwierdzenia stawki funduszu celowego na termomodernizację budynku przy ul. Jankowickiej 14.
- Zatwierdzenia planu gospodarczego i kalkulacji opłat na 2017 rok.
- Wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „RYF” kredytu na przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, znajdującego się w Rybniku przy ul. Jankowickiej 14.
- Zmian do Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.
- Zatwierdzenia korekty funduszu remontowego na 2017r.
- Zmiany stawki eksploatacyjnej.

Spotkania Członków RN VIII kadencji w roku 2017 były, i nadal są, bardzo owocne. Aktywnie uczestniczyliśmy w spotkaniach Zarządu z mieszkańcami Spółdzielni, informujących o remontach, termomodernizacji budynków i o zmianach do Statutu Spółdzielni.

### Drodzy Państwo.

Na bieżąco byliśmy i jesteśmy informowani przez Zarząd o sytuacji finansowej Spółdzielni. Cyklicznie, co najmniej raz na kwartał, omawialiśmy zadłużenia mieszkańców Spółdzielni, w tym podejmowane działania w celu windykowania zaległości czynszowych zadłużonych lokatorów.

Na 31.12.2017r. stan zadłużenia 15-u lokali mieszkalnych powyżej 3 m-cy wynosi **181 208,41 zł.** (w tym niedopłaty z tytułu CO).

Zadłużenie pozostałych mieszkań wynosi **30 246,39 zł** (w tym niedopłaty z tytułu rozliczenia CO).  
Ogółem stan zadłużenia mieszkań na 31.12.2017 roku wynosi **211 454,80 zł.**

Spółdzielnia nie zagraża utracie płynności finansowej z tytułu zadłużenia mieszkań.

Spółdzielnia została poddana lustracji za lata 2015-2017. Rada Nadzorcza została zapoznana z jej wynikami. Dodatkowo wykonano raport z przeglądu sprawozdania finansowego za 2017r.

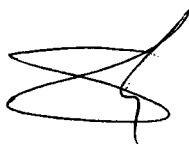
Można stanowczo stwierdzić, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna.

Spółdzielnia na bieżąco reguluje swoje zobowiązania.

Gospodarka finansowa prowadzona jest prawidłowo.

Cieszy fakt, że z roku na rok Walne Zgromadzenie może podejmować decyzję o przeznaczeniu zysku z działalności Spółdzielni na inwestycje.

Szczegółowe informacje o finansach Spółdzielni są ujęte w Sprawozdaniu finansowym.



## Szanowni Zebrani.

W oparciu o bieżące kontrole pracy Zarządu Spółdzielni przez Radę Nadzorczą stwierdzamy, że polityka finansowa i gospodarcza prowadzona przez Zarząd Spółdzielni jest prawidłowa i zgodna z możliwościami Spółdzielni. A nasza Spółdzielnia funkcjonuje prawidłowo pod względem organizacyjnym i gospodarczym.

Współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą, a Zarządem jest prawidłowa. Zarząd podejmuje decyzje z uwzględnieniem interesu wszystkich mieszkańców.

Rada Nadzorcza S.M. „RYF” wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2017 rok, oraz o udzielenie Zarządowi Spółdzielni absolutorium.

Dziękuję Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za bardzo dobrą współpracę.

Serdecznie dziękuję Członkom Rady Nadzorczej za aktywny udział w posiedzeniach Rady przez całą ósmą Kadencję, a w szczególności pani mgr Teresie Cyc za doradztwo w sprawach finansowo-księgowych Spółdzielni.

Nowo wybranej Radzie życzę jeszcze bardziej owocnej pracy na rzecz naszej Spółdzielni w miłej i twórczej atmosferze.

Dziękujemy Państwu.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF” w Rybniku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 32/VIII/2018 na posiedzeniu Rady w dniu 17-05-2018 roku.

Przewodniczący R N  
Andrzej Sieczkowski

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
S.M. „RYF”  
Andrzej Sieczkowski

Sekretarz R N  
Jerzy Bielas

Biela