

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOMHUT”  
z działalności w 2015 roku**

Rada Nadzorcza VIII kadencji pracowała w 2015 roku w składzie:

Łukasz Izdebski	Przewodniczący Rady Nadzorczej Członek Komisji Technicznej, Komisji Rewizyjnej i Komisji Lokalowej
Zbigniew Olszowski	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Przewodniczący Komisji Rewizyjnej i Członek Komisji Technicznej
Agata Minich	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Przewodnicząca Komisji Ekonomiczno-Finansowej i Członek Komisji Rewizyjnej
Narcyza Tonderska	Sekretarz Rady Nadzorczej Przewodnicząca Komisji Technicznej
Jolanta Świerczyńska	Przewodnicząca Komisji Lokalowej. Członek Komisji Rewizyjnej i Komisji Ekonomiczno-Finansowej
Edyta Goć-Ratyńska	Członek Komisji Ekonomiczno-Finansowej i Komisji Lokalowej
Andrzej Końka	Członek Komisji Rewizyjnej, Komisji Technicznej i Komisji Ekonomiczno-Finansowej
Halina Malinowska	Członek Komisji Technicznej i Przewodnicząca Komisji Lokalowej

Jednocześnie informujemy, że w związku z rezygnacją w dniu 02.07.2015 r. z udziału w pracach Rady Nadzorczej oraz z pełnienia funkcji Przewodniczącej Komisji Lokalowej przez Panią Jolantę Świerczyńską w dniu 02.07.2015 r. dokonano wyboru nowej Przewodniczącej Komisji Lokalowej, którą została Pani Halina Malinowska. Pozostały skład Rady VIII kadencji nie uległ zmianie.

W 2015 roku odbyło się 13 posiedzeń Rady Nadzorczej VIII kadencji zgodnie z zatwierdzonymi planami prac. Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń zajmowała stanowiska dotyczące spraw wnoszonych przez Zarząd Spółdzielni jak i problemów kierowanych do niej przez Członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w roku 2015 roku podjęła 15 uchwał zgodnie z wykazem uchwał przygotowanym na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej brał udział Zarząd Spółdzielni oraz Przewodniczący Rad Osiedli Bielany i Wrzeciono. W części posiedzeń udział brał Kierownik ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. „DOMHUT” oraz Radca Prawny Spółdzielni.

Działalność Rady Nadzorczej realizowana była poprzez niżej wymienione Komisje, które ściśle współpracowały z pracownikami Spółdzielni.

## **Komisja Rewizyjna**

- Przewodniczący - Zbigniew Olszowski  
Członkowie: - Łukasz Izdebski  
- Andrzej Końka  
- Agata Minich  
- Jolanta Świerczyńska (do dn. 02.07.2015 r.)

Do głównych zadań Komisji Rewizyjnej należy nadzór nad zużyciem wody oraz zużyciem ciepła. Komisja na podstawie analizy danych przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni, przekazywała zalecenia związane ze zużyciem mediów oraz działaniami prowadzącymi do ograniczenia zużycia. Dotyczyło to w szczególności zużycia wody technicznej (nadmierne zużycie w niektórych budynkach) oraz stanu technicznego budynków (docieplenie, wodomierze itp.). Komisja oceniała także wnioski Zarządu dotyczące zmian stawek zaliczek na poczet zużycia zimnej wody.

### **Odnosnie gospodarki wodą**

Poniesione w 2015 koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków (wraz z korektą za poprzednie okresy) wynoszące 1 641.008,40 PLN przy planowanych przychodach w wysokości 1 711 173 PLN skutkowały nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 70.164,60 PLN.

Zużycie wody	2013	2014	2015
Łącznie (wg faktur MPWiK)	146 381 m <sup>3</sup>	145.363 m <sup>3</sup>	143.704 m <sup>3</sup>
- w lokalach (wg TECHEM)	137 817 m <sup>3</sup>	135.559 m <sup>3</sup>	135.331 m <sup>3</sup>
- administracyjno-techniczne	8 565 m <sup>3</sup>	9 804 m <sup>3</sup>	8.373 m <sup>3</sup>
udział (adm.-tech. w ogółem)	5,9 %	6,74 %	5,83 %

### **Odnosnie zużycia ciepła**

Koszty centralnego ogrzewania CO oraz podgrzania wody CW w 2015 roku zgodnie z fakturami dostawców oraz danymi TECHEM przedstawia się następująco:

	2014	2015
Przychody na CO	2 458 032,96 PLN	2 453.400,36 PLN
Koszty CO	1 892 631,75 PLN	2 015.540,04 PLN
Wynik	565 401,21 PLN	437.860,32 PLN

	2014	2015
Przychody na CW	1 081 326,10 PLN	1 064.759,60 PLN
Koszty CW	936 446,17 PLN	975.582,00 PLN
Wynik	144 879,93 PLN	89.177,60 PLN

### **Komisja Ekonomiczno – Finansowa**

- Przewodnicząca - Agata Minich  
Członkowie: - Edyta Goć-Ratyńska  
- Andrzej Końka  
- Jolanta Świerczyńska (do dn. 02.07.2015 r.)

Prowadząc nadzór nad działalnością finansową Spółdzielni, Komisja opiniowała wyniki roku 2014 oraz założenia planu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na 2015 rok, a po ich przyjęciu przez Radę Nadzorczą (uchwała 35/VIII/2015) przeprowadzała kwartalne analizy rzeczowej i finansowej realizacji przychodów oraz kosztów zarządzania Spółdzielnią. Komisja opiniowała również plan GZM na rok 2016.

Na bazie wniosków z kolejnych analiz Rada Nadzorcza zaakceptowała szczegółowe dane przedstawione sprawozdaniem Zarządu z realizacji planu finansowego zawartych w:

- rachunku zysku i strat na dzień 31.12.2015 roku.

Przychody ogółem	10 560.789,05 PLN
Koszty ogółem	10 337.634,49 PLN
Zysk brutto	223.154,56 PLN
Podatek dochodowy	58.172,00 PLN
Zysk netto	164.982,56 PLN

- informacji o realizacji GZM, gdzie w efekcie działań prowadzonych przez Zarząd S.M. „DOMHUT” i Komisję Ekonomiczno-Finansową Rady Nadzorczej uzyskano poprawę wyniku na działalności podstawowej z planowanych minus 247.730 PLN do minus 183.054 PLN (wynik 2014 roku – minus 179.938 PLN)

### **Komisja Techniczna**

- Przewodnicząca - Narcyza Tonderska  
Członkowie: - Andrzej Końka  
- Zbigniew Olszowski  
- Halina Malinowska  
- Łukasz Izdebski

Komisja Techniczna zajmowała się zatwierdzeniem planu remontów na 2015 rok, monitorowaniem jego realizacji, opiniowaniem propozycji wprowadzania nowych zadań, oceną dokumentacji technicznej prowadzonej dla poszczególnych budynków, oceną propozycji wprowadzania nowych stawek funduszu remontowego oraz oceną pracy Działu Technicznego S.M. „DOMHUT”. Członkowie Komisji Technicznej brali udział w komisjach przetargowych, wybierających wykonawców prac remontowych (16 przetargów na prowadzenie prac remontowych). Komisja Techniczna brała aktywny udział w przygotowaniu planu remontów na 2016 rok.

Z zakładanych w planie remontów na 2015 rok (przyjętym uchwałą nr 36/VIII/2015) 34 zadań (22 osiedle Bielany, 12 Osiedle Wrzeciono) wykonano ostatecznie 30 (20 Osiedle Bielany, 10 Osiedle Wrzeciono). Zmiana liczby wykonanych zadań wynika z przeniesienia jednego zadania na rok 2016, braku ofert na wykonanie dwóch zadań i rezygnacji Samorządu z realizacji jednego zadania.

Finansowa realizacja planu remontów w 2015 roku łącznie dla Osiedli Bielany i Wrzeciono została przedstawiona poniżej:

Fundusz remontowy wg stanu na 01.01.2015 r. 2 142.890 PLN

Zwrot pożyczek z funduszu interwencyjnego	550 000 PLN
Odpis od lokali mieszkalnych, użytkowych i pozostałe przychody	2.276.951 PLN
Przewidywane koszty remontów	1.655.897 PLN
Poniesione koszty remontów	1.452.651 PLN
Fundusz remontowy wg stanu na 31.12.2015 r	2.417.190 PLN

### **Komisja Lokalowa**

- Przewodnicząca - Jolanta Świerczyńska (do dn. 02.07.2015 r.)  
 Członkowie: - Edyta Goć-Ratyńska  
 - Łukasz Izdebski  
 - Halina Malinowska (Przewodnicząca od dn. 02.07.2015 r.)

Przy ścisłej współpracy z Działem Księgowości i Lokalowym Spółdzielni oraz Radcą Prawnym S.M. „DOMHUT” Komisja Lokalowa w ramach swoich obowiązków zajmowała się kontrolą i analizą zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W ramach tej działalności w listopadzie 2015 r. zorganizowano specjalne posiedzenie, na które wezwano łącznie 17 zadłużonych osób. Spotkania te oraz wyteżona praca pracowników Spółdzielni doprowadziły do całkowitego spłacenia zadłużenia przez 9 osób, kilka osób spłaciło więcej niż połowę swoich zobowiązań wobec Spółdzielni, a 5 osób zobowiązało się do spłacania zadłużenia w ratach.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez Spółdzielnię windykację zadłużeń i procedurę procesową. W wyniku podejmowanych działań zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych zmniejsza się kolejny rok z rzędu i wg stanu na 31.12.2015 r. wynosi **409.216,07 PLN** i jest niższe niż to, które odnotowano w roku 2014 – **485.282,94 PLN**.

### **Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”**

Rada Nadzorcza w 2015 roku aktywnie angażowała się w życie naszej Spółdzielni, co przejawiało się poprzez udział w spotkaniach Rad Osiedli Bielany oraz Wrzeciono, a także poprzez pełnienie dyżurów przed posiedzeniami Rady Nadzorczej w celu udzielania odpowiedzi na ewentualne pytania i problemy mieszkańców.

Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy kierowane przez mieszkańców naszej Spółdzielni do Rady jak i do Zarządu Spółdzielni z wykorzystaniem wszelkiej dostępnej wiedzy, tak aby wszystkie sprawy były rozpatrzone sprawnie i rzetelnie.

Oceniając działalność statutową Spółdzielni za rok 2015 Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Katarzynie Orłowskiej oraz Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej Pani Ewie Kuśmierczuk.

Natomiast ocenę pracy Rady Nadzorczej przedstawionej w niniejszym sprawozdaniu pozostawiamy do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Narcyza Tonderska

Łukasz Izdebski