

SPRAWOZDANIE

z działalności RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie za 2016 rok

Rada Nadzorcza Spółdzielni jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” i Statut Spółdzielni, uchwalony uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 8 z dnia 17.06.2014 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 6 z dnia 14.06.2016 r., natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin pracy Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty plan pracy, określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania w składzie 7-osobowym. Wybrany na Walnym Zgromadzeniu w dniu 17.06.2014 r. skład Rady Nadzorczej ukonstytuował się następująco:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Przewodniczący Rady | - Tomasz Bronicki |
| 2. Z-ca Przewodniczącego Rady
Członek Komisji Rewizyjnej | - Hanna Wszeborowska-Wyrwas |
| 3. Sekretarz Rady
Członek Komisji Rewizyjnej | - Teodozja Kwiećkowska |
| 4. Członek Rady
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej | - Grażyna Pawlewicz |
| 5. Członek Rady
Przewodniczący Komisji Technicznej | - Stanisław Jabłoński |
| 6. Członek Rady
Członek Komisji Technicznej | - Marcin Orłowski |
| 7. Członek Rady
Członek Komisji Technicznej | - Marian Kulczewski |

W tym składzie Rada Nadzorcza pracowała do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Rada Nadzorcza realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy Rady był zgodny z zatwierdzonym, kwartalnym planem pracy na 2016 rok, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń, na których podjęto 15 uchwał.

Tematykę posiedzeń Rady Nadzorczej stanowiły sprawy związane z:

- opracowaniem i przyjęciem planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji,
- analizą i zatwierdzeniem rocznego planu gospodarczo-finansowego i rocznego planu remontów i konserwacji,
- analizą realizacji planów gospodarczo-finansowych i remontowo- konserwacyjnych w danym roku i rocznych po jego zakończeniu,
- analizą i zatwierdzaniem stawek opłat eksploatacyjnych,
- rozpatrywaniem skarg i wniosków,
- rozpatrywaniem wniosków Zarządu dotyczących bieżącej działalności,
- rozpatrywaniem i zatwierdzaniem materiałów na zebrania,
- analizowaniem zaległości w opłatach związanych z użytkowaniem lokali,
- analizą zużycia wody w poszczególnych budynkach,
- rozpatrywaniem propozycji zmian regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały Komisje powołane przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna odbyła 4 posiedzenia, na których rozpatrywała sprawy dotyczące:

- analizy i opiniowania planów gospodarczo-finansowych,
- analizy zadłużeń z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokali,
- analizy propozycji stawek opłat eksploatacyjnych,
- analizy gospodarki lokalami użytkowymi,
- analizy zużycia wody.

Komisja Techniczna odbyła 5 posiedzeń, których przedmiotem było:

- ocena realizacji planu remontów i konserwacji zasobów,
- analiza wyników przeglądów stanu zasobów,
- przegląd terenów i zagospodarowania,
- opiniowanie planów remontów,
- rozpatrywanie przetargów na wykonawstwo robót,
- rozpatrywanie wniosków mieszkańców i dokonywaniem oględzin mieszkań i budynków w kontekście zgłaszanych problemów technicznych,
- Komisja brała udział w odbiorze /jako obserwatorzy/ wymiany okien na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zadaniem członków Rady Nadzorczej w szczególności należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne. Podporządkowanie działań samorządowych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem przyrostu cen i kosztów utrzymania społeczeństwa, co niestety dotyka także członków naszej Spółdzielni i ich rodzin. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i stąd też ponosi odpowiedzialność za poprawność jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe.

Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat eksploatacyjnych, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za rok 2016 oraz zakres prac jaki został wykonany w 2016 roku, jak również zrealizowane kierunki działania na lata 2015-2017, które Walne Zgromadzenie przyjęło w roku 2014:

- Dokończenia termomodernizacji budynku usługowego przy ul. 11 Listopada 13.
- Budowy altanek śmietnikowych.
- Wymiany oświetlenia na klatkach schodowych.
- Budowy parkingów.
- Częściowej wymiany okien na klatkach schodowych.
- Budowy placów zabaw i rewitalizacji zieleni.

Rada Nadzorcza w swoich działaniach dąży do oszczędnej i racjonalnej gospodarki w Spółdzielni, do prowadzenia dalszych prac modernizacyjnych i działań mających na celu zmniejszenie kosztów.

Oceniając generalnie działalność Spółdzielni w 2016 roku Rada Nadzorcza ocenia działalność Zarządu pozytywnie i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

1. Przyjęcie do wiadomości i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2016 rok łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2016 roku,
2. Udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni za 2016 rok.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Tomasz BRONICKI