

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chojnicach

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W
CHOJNICACH
Z DZIAŁALNOŚCI W 2012 ROKU**

CHOJNICE KWIECIEŃ 2013 ROK

Stosownie do artykułu 35 § 1 Ustawy "Prawo Spółdzielcze" oraz § 89, 90 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach, Rada Nadzorcza SM sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki odnosiła głównie do działalności Zarządu SM, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni. Stosownie do postanowień Statutu pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, a jego prace wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej trzy komisje problemowe, opracowujące i opiniujące materiały, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń Rady.

Do 27 czerwca 2012 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Henryk Mollin -przewodniczący RN
2. Maria Rolbiecka z-ca przewodniczącego RN
3. Kazimierz Piekarski -sekretarz RN
4. Anna Prądyńska - przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Henryk Rogalski - członek Komisji Rewizyjnej
6. Wiesław Szczęśny - członek Komisji Rewizyjnej
7. Jerzy Wawrzyniak - przewodniczący Komisji GZM
8. Marek Lewinski - członek Komisji GZM
9. Heronim Rekowski - członek Komisji GZM
10. Tadeusz Żoldowicz - członek Komisji GZM
11. Sebastian Matthes - przewodniczący Komisji Społeczno-Samorządowej
12. Ryszard Marcinkowski - członek komisji Społeczno-Samorządowej
13. Mirosław Frymark - członek Rady Nadzorczej
14. Elżbieta Kuczkowska –Stormann - członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń Rady Nadzorczej i 4 posiedzenia Prezydium Rady. Frekwencja na posiedzeniach wynosiła 82,14%.

Łącznie podjęta 57 uchwał.

W tym podjęto uchwały w sprawie Regulaminu: Porządku Domowego

7 uchwał w sprawach członkowskich

26 uchwał w sprawie wyrażenia zgody na podniesienie stawki funduszu remontowego budynków na okres spłaty kredytu termomodernizacyjnego z premią.

Nowa Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach została wybrana w czerwcu 2012 roku.

Na swoim posiedzeniu w dniu 26.07.2012 roku Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

przewodniczący RN
zastępca przewodniczącego RN
sekretarz RN

Marek Bona
Władysław Górny
Kazimierz Piekarski

Komisja Rewizyjna
przewodnicząca
członkowie

Maria Kalus
Teresa Bielawa
Elżbieta Kuczkowska-Stormann
Katarzyna Piasecka

Damian Pilacki

Komisja GZM(Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi)

przewodniczący
członkowie

**Andrzej Rybarezyk
Władysław Górny
Zenon Ossowski**

Komisja Społeczno-Samorządowa

przewodniczący
członkowie

**Sebastian Matthes
Katarzyna Piasecka
Jolanta Siwert**

Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń Rady Nadzorczej i 5 posiedzeń Prezydium Rady.
Frekwencja członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach wynosiła 94,05%.

Łącznie nowa Rada Nadzorcza podjęła 28 uchwał.

W tym podjęto 8 uchwał w sprawach członkowskich i 1 uchwałę w sprawie podniesienia stawki na fundusz remontowy mieszkańcom budynku przy ul. Sportowej 3 na okres uzupełnienia niedoboru na funduszu powstałego w wyniku remontu instalacji gazowej

Podjęła uchwały odnośnie regulaminów:

„Regulaminu zasad i trybu przeprowadzania postępowań dot. wyłonienia wykonawców dokumentacji projektowej, robót inwestycyjnych, budowlanych, remontów, prac geodezyjnych i ekspertyz oraz robót eksploatacyjnych

„Regulamin Wynagradzania i Premiowania Członków Zarządu Spółdzielni”

„Regulaminu Najmu Lokali Mieszkalnych i opłat za najem Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach”

„Efektem prac Rady Nadzorczej było podjęcie uchwał dotyczących spraw członkowsko-mieszkaniowych, związanych z wykreśleniem z grona członków SM oraz z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w związku z nie uiszczaniem opłat za lokale mieszkalne.

Kilku z tych dłużników złożyło zapewnienia spłaty zadłużeń, co pozwoliło na odroczenie decyzji Rady wobec tych osób, pod warunkiem realizacji podjętych zobowiązań.

Szereg rozpatrywanych zagadnień wnoszonych pod obrady Rady Nadzorczej dotyczyło spraw wynikłych na bieżąco, rozpatrywanie treści pism, skarg, wniosków oraz innych spraw, wobec których konieczne było ustosunkowanie się Rady jako organu samorządowego Spółdzielni w ramach jego statutowych kompetencji.

Problematyka prac poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej

Komisja Rewizyjna odbyła 11 posiedzeń.

Na posiedzeniach w 2012r. Komisja zajmowała się następującymi Zagadnieniami:

- opiniowanie planu remontów na 2013r.,
- analiza i ocena wykorzystania fundusz płac oraz przewidywane wykonanie za rok 2011,
- omówienie regulaminu Zarządu,
- omówienie regulaminu porządku domowego
- opiniowanie regulaminu rozliczeń ciepła i podgrzania ciepłej wody użytkowej w budynkach własnych i zarządzanych przez SM,

- opinia w sprawie zastosowania alternatywnych źródeł energii
- wyrzykowa kontrola sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2012.
- opiniowanie premii dla Zarządu

Komisja Społeczno – Samorządowa

Komisja w 2012 roku spotykała się na 4 posiedzeniach.

Podczas posiedzeń Komisja:

- przyjęła sprawozdanie z działalności świetlic w 2012 r.,
- uzgodniła plan działalności kulturalnej na rok 2012;
- uzgodniła zmiany planu remontów na 2012 r.
- wydała opinię na temat podziału na części Walnego Zebrania Członków Spółdzielni w roku 2012.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Komisja w 2012 roku odbyła 11 posiedzeń.

Poświęcone one były głównie działalności administracji Spółdzielni i dotyczyły między innymi:

- regulaminu i opłat za reklamy.
- działalności komórki BHP, a szczególnie regulaminowi użytkownika odzieży ochronnej, środków czystości i bieżących kontroli
- samowolnemu instalowaniu anten telewizyjnych i internetowych
- opiniowania korekty planów remontów /2 bloki w Czersku ze względu na bardzo zły stan techniczny/
- analizy kosztów i strat zimnej wody, rozliczania wg liczników
- analizy kosztów podgrzania ciepłej wody
- analizy ogrzewania w 2011/2012r.
- kontroli prawidłowości prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych

Do ważniejszych spraw poddanych pod obrady Rady Nadzorczej można zaliczyć:

- omówienie i zaopiniowanie sprawozdania Zarządu SM z jego działalności za 2011 rok,
- ocena wyników ekonomicznych w zakresie wykonywanych prac remontowo-konserwacyjnych realizowanych przez Zakład Konserwatorów na rzecz poszczególnych nieruchomości,
- zapoznanie się z informacją Zarządu nt.: zaległości czynszów lokali mieszkalnych będących w zasobach SM wraz z oceną skuteczności prowadzonych form windykacji,
- ocena efektywności przetargów przeprowadzonych w 2012 roku,
- analizowanie skarg i wniosków składanych przez członków spółdzielni do Zarządu SM oraz sposoby ich załatwiania,
- analiza i ocena okresowych informacji Zarządu dotyczących planu finansowo-gospodarczego,
- zapoznanie się z informacją Zarządu w zakresie stanu realizacji rzeczowego planu remontów,
- informacja Zarządu w kwestii opłat eksploatacyjnych za garaże,
- omówienie założeń do regulaminu rozliczenia ciepła,
- zapoznanie się z informacją Zarządu dot. wysokości opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych SM,

- analiza kosztów i wpływów SM z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody zimnej, wody ciepłej oraz centralnego ogrzewania,
- ocena stanu rozliczeń finansowych bieżących remontów, podjęcie uchwał związanych z regulowaniem stanu prawnego gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni,
- rozpatrzenie i przyjęcie zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni, których opracowanie, zaopiniowanie lub zatwierdzenie leży w kompetencji Rady Nadzorczej,
- zapoznanie się z informacją Zarządu o postępowaniach sądowych wszczętych z powództwa bądź przeciwko Spółdzielni,
- zapoznanie się z informacją Zarządu o formach działania i wykonaniu rzeczowo-finansowym działalności społecznej i kulturalnej SM w 2012 r.,
- szkolenie 10 członków Rady Nadzorczej w dniu 27.X. 2012 roku
- inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia RN. Następnie materiały te kierowane były do właściwych komisji problemowych RN, celem dokonania ich analizy i oceny oraz przygotowania propozycji wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych podczas posiedzeń Rady Nadzorczej.

Marek Bona

Władysław Górny

Kazimierz Piekarski

Maria Kałus

Teresa Bielawa

Elżbieta Kuczkowska-Stormann

Katarzyna Piasecka


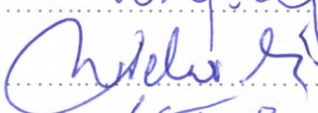
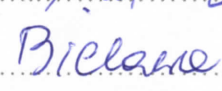


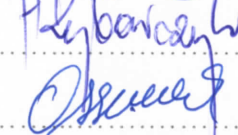
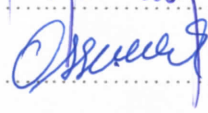
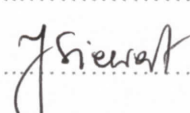
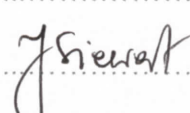
Damian Pilacki

Andrzej Rybarczyk

Zenon Ossowski

Sebastian Matthes

Jolanta Siewert


 W. Górny

 KATUS

 Bielawa

 Stormann

 Piasecka

 Rybarczyk

 Ossowski

 Matthes

 Siewert