

SPRAWOZDANIE z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie za okres od 01.01.2018 rok do 31.12.2018 rok

Zasady funkcjonowania oraz kompetencje Rady Nadzorczej określa Prawo Spółdzielcze oraz Statut Spółdzielni. W/w akty prawne nakładają między innymi na Radę Nadzorczą obowiązek składania sprawozdań ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

W dniach 23 i 24 kwietnia 2018 roku doszło na Walnym Zgromadzeniu do wyboru nowych członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na okres 3 letniej kadencji. Rada Nadzorcza powołała ze swojego grona 3 stałe komisje : Rewizyjną w składzie Urszula Baron, Maria Brodniewicz i Joanna Duda Michalak , Remontowo-Inwestycyjną w składzie Beata Giec, Bohdan Krzykawski i Taddeus Stritzki oraz Samorządową w składzie Waldemar Kubecki, Andrzej Bacza i Alfred Holisz. Komisje działają zgodnie ze swoimi planami pracy zatwierdzanymi corocznie przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza została przeszkolona przez Radcę Prawnego Spółdzielni w sprawie ochrony danych osobowych tzw. RODO.

W 2018 roku poprzednia Rada Nadzorcza odbyła 4 a nowa 9 protokołowanych posiedzeń podejmując w sumie 19 uchwał.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz jej komisji analizowano i rozpatrywano zasadność ponoszonych kosztów na eksploatację i remonty, analizowano zaległości czynszowe, zajmowano się skargami wpływającymi do Spółdzielni, doszło również do spotkania z Dyrektorem Ośrodka Pomocy Społecznej celem zorientowania się jak można pomóc jednej z mieszkanek, która jest zadłużona w naszej Spółdzielni.

Oprócz tego Rada Nadzorcza zapoznawała się z informacją o wiosennych przeglądach zasobów mieszkaniowych oraz o przygotowaniu zasobów mieszkaniowych do sezonu zimowego. Przeanalizowała również rozliczenie kosztów ciepła. Podejmowała Uchwały w sprawie zmian w Regulaminach Spółdzielni.

Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej prezes Zarządu omawiał przebieg działań dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zatwierdziła roczne plany pracy, które po przeanalizowaniu były kierowane do realizacji przez Zarząd, Radę Nadzorczą oraz komisje Rady. Rada Nadzorcza w czasie swoich posiedzeń na bieżąco nadzorowała ich realizację.

Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała, a Rada Nadzorcza zatwierdziła plan gospodarczo-finansowy na 2019 rok, którego integralną częścią są tabele kalkulacyjne kosztów i wpływów dla każdej nieruchomości. Szczegółową analizę kosztów i wpływów oraz prawidłowości w prowadzeniu gospodarki finansowej Spółdzielni przedstawi w swoim sprawozdaniu Komisja Rewizyjna.

W spółdzielni dokonano niewielkiej podwyżki zaliczek na koszty utrzymania nieruchomości oraz czynszu na lokale użytkowe. Podwyżki kosztów za media są zgodne z otrzymywanymi Taryfami.

Rada Nadzorcza zatwierdziła plan remontowy w zakresie rzeczowym i finansowym oraz dokonywała jego korekty w czasie roku opracowane dla każdej nieruchomości oddzielnie. Wykonanie remontów jest na bieżąco nadzorowane przez służby techniczne Spółdzielni. Plany remontowe były analizowane przez Komisję inwestycyjno - remontową i przedkładane Radzie Nadzorczej. Prawie wszystkie zaplanowane prace remontowe zostały wykonane w terminie co w dużej mierze przyczyniło się do podniesienia standardu obiektów oraz infrastruktury. Koszt wykonanych robót w 2018 roku wyniósł 2.868.428,28 zł. Jest jeszcze wiele prac do realizacji, które

ze względu na ograniczone środki finansowe jakimi dysponuje Spółdzielnia będą realizowane powoli ale systematycznie. Komisja remontowo – inwestycyjna utrzymuje stały kontakt z wykonawcami robót remontowych oraz bierze udział w odbiorach robót. Uwagi i wnioski ze swoich spostrzeżeń przedkłada na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Stan techniczny zasobów mieszkaniowych jest dobry, przeglądy budynków dokonywane są na bieżąco, a wszelkie zauważone usterki usuwane niezwłocznie, lub uwzględniane w planach remontowych jako najpilniejsze dla danej nieruchomości.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie finansowe sporządzone na 31.12.2018 rok wnosząc do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie. Komisja Rewizyjna, która dokonała szczegółowej analizy bilansu zamykającego rok 2018, nie wniosła do jego treści żadnych uwag i nie stwierdziła uchybień.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, wszystkie faktury płacone są na bieżąco.

Komisja Samorządowa analizowała skargi i wnioski wnoszone przez mieszkańców do Zarządu Spółdzielni lub do Rady Nadzorczej. Każda skarga została rozpatrzona, a o sposobie załatwienia problemu każdy adresat otrzymał pisemną odpowiedź. Oprócz tego Komisja zajmowała się również sprawami zadłużeń w opłatach czynszowych. Wraz z pracownikiem windykacji analizowała wysokość zadłużenia. Stan zadłużenia w opłatach czynszowych utrzymuje się na stałym poziomie.

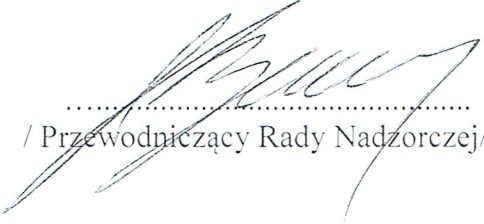
Rada Nadzorcza zatwierdziła nową strukturę organizacyjną Spółdzielni obowiązującą na 2019 rok. Decyzją Rady Nadzorczej podwyższe wynagrodzeń uległy tylko te składniki, które uzależnione są od minimalnego wynagrodzenia t.j. wysokość dodatku stażowego dla pracowników administracji oraz wynagrodzenie Rady Nadzorczej.

Na dzień 31.12.2017 rok doszło do oddłużenia kredytu zaciągniętego na budowę budynku przy ul. G. Morcinka 18 i dzięki temu do końca roku spisano 25 aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność do lokalu.

Rada Nadzorcza omawiała temat przygotowania Spółdzielni do Walnego Zgromadzenia, jak również omawiała realizację uchwał i wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia. W dniu 17 grudnia spotkała się z lustratorami, gdzie została szczegółowo omówiona działalność spółdzielni za okres trzech lat. Opinia była pozytywna. List polustracyjny zostanie odczytany na tym spotkaniu.

Chciałbym podziękować Zarządowi i całej Radzie Nadzorczej za współpracę i życzyć nam wszystkim, żeby w naszej Spółdzielni żyło się przyjemnie i bezpiecznie.

Dziękuję za uwagę


.....
/ Przewodniczący Rady Nadzorczej/