

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Romet” za 2013 rok

Zgodnie z artykułem 44 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz 103 § Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym 2013 funkcję kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Rok 2013 był trzecim i ostatnim w kadencji Rady Nadzorczej wybranej na lata 2011-2014. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

- Andrzej Krause – członek Rady Nadzorczej
- Joanna Sałasińska-Andruszkiewicz – członek Rady Nadzorczej
- Sławomir Staniec – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Beata Wyrzykowska – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Lidia Żabińska – członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza w imieniu Członków Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę zgodności działań Zarządu z obowiązującym porządkiem prawnym, organizacyjnym i finansowym, w tym ze Statutem Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Romet”, wnioskami podjętymi przez Walne Zgromadzenie Członków. W tym celu w okresie sprawozdawczym spotkała się 5rotnie i podejmowała uchwały jakie leżą w kompetencjach Rady Nadzorczej.

W swych pracach Rada Nadzorcza kładła głównie nacisk na następujące sprawy:

1. Poprawę skuteczności windykowania przeterminowanych należności. W tym celu m. in.
 - a) na większości spotkań nadzorowała pracę zarządu w zakresie ściągania zadłużeń i dopełnienia zobowiązań spłaty przez największych dłużników spółdzielni,
 - b) zaprosiła na zebranie Rady Nadzorczej najbardziej zadłużonych lokatorów i każdego z nich indywidualnie zmobilizowała do spłacenia długu a także poinformowała o konsekwencjach w przypadku ich nie spłacenia.
2. Nadzorowanie wykonania planu remontów na rok 2013 czyli m. in.
 - a) ocieplenia klatek schodowych,
 - b) naprawy dachów,
 - c) remontu pieszo-jezdni,
 - d) docieplenie ścian piwnic w budynkach Taczaka 2 i 2A

- e) zarządzaniem placem zabaw i dbałość o zieleń
 - f) przeglądy instalacji
3. Na wniosek Prezesa Zarządu dokonaliśmy korekty planu remontów na 2013 do wysokości posiadanych środków i wykonanych prac.
 4. Punktem, który nie został zrealizowany w 2013 roku był remont balkonów w budynku Taczaka 2A. Prezes Zarządu wyjaśnił, że na przeszkodzie w realizacji stanęły niskie temperatury i brak pewności, że będzie można dokończyć prace budowlane przed mrozami. Wykonane natomiast zostało docieplenie ścian piwnic w budynkach Taczaka 2 i 2A w ilości około 200 m².
 5. Nie został jeszcze uchwalony plan remontów na 2014 rok jednak trwają prace remontowe będące kontynuacją planu z 2013 roku.
 6. Na wniosek Zarządu wynikający z nowej taryfy wprowadzonej przez KPEC podnieśliśmy opłatę stałą i zmienną za centralne ogrzewanie.
 7. Kontrolowaliśmy poprawność sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego przez Zarząd oraz operacji na koncie bankowym spółdzielni.
 8. Ustalaliśmy wysokości premii kwartalnej dla Prezesa Zarządu w zależności od oceny sprawozdania z wykonanych prac.
 9. Analizowaliśmy i nadzorowaliśmy realizację wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków.

W naszej pracy braliśmy pod uwagę zgłaszane przez mieszkańców opinie i uwagi pisemne, telefoniczne czy też osobiste.

W wyniku spotykanego często braku zrozumienia zakresu w jakim Rada Nadzorcza może podejmować decyzje pragniemy przypomnieć, że według statutu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Romet” do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich.
5. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
6. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem.
9. Uchwalanie regulaminów przewidzianych w Statucie i regulaminów własnych.
10. Wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa.
11. Rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.
12. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych Statutem.
13. Podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni za wyjątkiem członków organów Spółdzielni.
14. Podejmowanie uchwał w sprawie zatwierdzania planów gospodarczych i finansowych Spółdzielni.

Przez całą swoją kadencję Rada Nadzorcza dbała również o poprawę komunikacji między Radą Nadzorczą i jej członkami, a także pomiędzy Zarządem i członkami. W tym celu stale zachęcaliśmy Zarząd do częstych i jasnych komunikatów do członków spółdzielni poprzez informacje dostarczane wraz z czynszami, komunikaty w gablotach lub na stronie internetowej. Dbaliśmy o to, aby każdy członek spółdzielni miał możliwość zapoznania się z tematami jakie są poruszane na spotkaniach Rady Nadzorczej poprzez wywieszanie sprawozdań na klatkach schodowych oraz umieszczenie ich na stronie internetowej. Na stronie internetowej spółdzielni uruchomiliśmy również formularz kontaktowy, dzięki któremu każdy członek może przesłać wiadomość do Rady Nadzorczej.

Biorąc pod uwagę wyniki kontroli finansowej i uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięty stan gospodarczo-finansowy potwierdzający prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Romet” o:

- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia bilansu za rok 2013,
- udzielenie absolutorium za okres sprawozdawczy 2013 Zarządowi Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej to jest :

Prezesowi Zarządu Jerzemu Kaszewskiemu

Rada Nadzorcza Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Romet” wyraża swoje podziękowania wszystkim, którzy swoją postawą, udziałem w Walnych Zgromadzeniach, zgłaszaniem konstruktywnych uwag i inną aktywnością społeczną przyczyniają się do poprawy warunków mieszkaniowych naszej spółdzielni.

Rada Nadzorcza Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Romet”

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
podpis

Bydgoszcz, maj 2014 r.