

## Sprawozdanie

### **z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za okres od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r.**

Aktami prawnymi na podstawie których działa Rada Nadzorcza są: ustawa Prawo Spółdzielcze, Statutu Spółdzielni oraz własny regulamin organizacyjny.

Okres sprawozdawczy jest już 3-cim rokiem działalności Rady obecnej kadencji. Rada pracuje w niezmienionym 12 osobowym składzie, po 4-ch reprezentantów z każdego osiedla („Wschód”, „Zachód”, „Tysiąclecia”).

Skład Rady Nadzorczej jest następujący:

1. Roman Jęrzejewski	– Przewodniczący	– Osiedle „Wschód”
2. Paweł Sołdrowski	– Zastępca Przewodniczącego	– Osiedle „Tysiąclecia”
3. Halina Kisielewicz	– Sekretarz	– Osiedle „Tysiąclecia”
4. Halina Baran	– Członek	– Osiedle „Tysiąclecia”
5. Jan Baranowski	– Członek	– Osiedle „Wschód”
6. Jadwiga Bogdan-Adamczyk	– Członek	– Osiedle „Wschód”
7. Hieronim Czubak	– Członek	– Osiedle „Zachód”
8. Stanisław Fleszar	– Członek	– Osiedle „Zachód”
9. Wojciech Galicki	– Członek	– Osiedle „Tysiąclecia”
10. Bronisław Pronobis	– Członek	– Osiedle „Zachód”
11. Jan Szabunio	– Członek	– Osiedle „Zachód”
12. Jerzy Żuchowski	– Członek	– Osiedle „Wschód”

Do bieżącego kierowania pracą Rady Nadzorczej powołano Prezydium w skład którego wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz oraz 4-ch przewodniczących Komisji problemowych. Łącznie więc Prezydium RN liczy 7 osób.

Zadaniem Prezydium jest przygotowanie plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, a więc problematyka zagadnień, porządek posiedzenia oraz strona organizacyjna samych obrad.

Bieżąca działalność RN prowadzona jest w oparciu o 4-ry Komisje problemowe, a to:

1. Komisja Rewizyjna – 5 osób – przewodnicząca: Jadwiga Bogdan-Adamczyk
2. Komisja Gosp. Zasobami – 5 osób – przewodniczący: Jerzy Żuchowski
3. Komisja Techniczna – 5 osób – przewodniczący: Hieronim Czubak
4. Komisja ds. Bezpieczeństwa – 4 osoby – przewodniczący: Jan Baranowski

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza i poszczególne Komisje odbyły:

- 15 posiedzeń plenarnych Rady
- 15 posiedzeń Prezydium Rady
- 13 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 5 posiedzeń Komisji Technicznej
- 6 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami
- 3 posiedzenia Komisji ds. Bezpieczeństwa

Należy podkreślić, że posiedzenia Komisji Rewizyjnej były poparte przeprowadzeniem kontroli źródłowej badanego tematu, Takich kontroli Komisja przeprowadziła 6 i dotyczyły one najogólniej mówiąc zabezpieczenia interesów członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 225 uchwał.

W każdy pierwszy wtorek miesiąca członkowie Prezydium pełnią dyżury przyjmując zainteresowanych członków, zgłaszających swoje problemy pod adresem Spółdzielni. w ciągu roku przyjęto 13 osób, a problematyka zgłoszonych spraw dotyczyła szerokiego wachlarza problemów od rozliczeń opłat centralnego ogrzewania do zakłócania porządku domowego. Wszystkie zgłoszone problemy były wnikliwie analizowane i starano się załatwić zawsze na korzyść członka – o ile taka możliwość istniała.

Rada Nadzorcza na swoich posiedzeniach zajmowała się takimi sprawami jak:

- a) problematyka społeczno-gospodarcza
- b) postępowanie wewnątrzspółdzielcze
- c) kontrola wewnętrzna Spółdzielni

a) w zakresie spraw społeczno-gospodarczych – Rada Nadzorcza zajmowała się takimi sprawami jak:

- dalsze docelowe zagospodarowanie osiedla „Świętopelka”, w miejscu piętrowego garażu i ogródków, budowa nowych bloków mieszkalnych,
- akceptowano podział zasobów Spółdzielni na nieruchomości, co począwszy od 2005 roku stanowić będzie podstawę ewidencji gromadzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego oraz środków pochodzących z opłat na poprawę bezpieczeństwa,
- poddano wnikliwej analizie założenia do planu gospodarczego na 2005 rok. Po szczegółowej analizie ustalono stawkę opłaty dla budynków wielorodzinnych w wysokości 2,62 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. tj. niżej od wniosku Zarządu, który proponował 2,64 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u.  
Nie zmieniono opłat stawek na remonty, konserwację i termomodernizację, przy czym zmniejszono stawkę na fundusz remontowy dla mieszkańców budynków oddanych do eksploatacji po 2000 roku z 1 zł na 0,60 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u.,
- udział z głosem doradczym w komisjach przetargowych oraz przeglądach zasobów, w przedmiocie ustalania zakresu prac remontowych i konserwacyjnych. w pracach tych duże zaangażowanie wykazali członkowie Komisji Technicznej,
- poddawano okresowej ocenie prawidłowość przeprowadzanych przetargów i zgodność z obowiązującymi przepisami. Nieprawidłowości nie stwierdzono. Członkowie Rady otrzymywali informacje o przetargach, które odbyły się między posiedzeniami Rady Nadzorczej.
- analizowano przebieg prac remontowo-modernizacyjnych, dokonywano kontroli placów budowy, podejmowano decyzje dotyczące korekty planu remontów,
- dokonano aktualizacji przepisów dotyczących funkcjonowania Spółdzielni, uchwalając nowe regulaminy, bądź dokonując częściowych zmian w regulaminach w formie aneksów.

Dotyczy to w szczególności:

- zasad zwrotu środków na wymianę stolarki okiennej. Upoważniono Zarząd w szerszym zakresie do podejmowania decyzji,
- regulamin porządku domowego, gdzie wprowadzono szereg wniosków i postulatów zgłaszanych przez członków,
- zasad rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych,
- zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz opłat za używanie lokali,
- tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane,
- rozliczania kosztów ponoszonych na modernizację zasobów mieszkaniowych i użytkowych oraz składników infrastruktury zaliczanych do środków trwałych,
- zasad naboru ofert na najem lokali użytkowych, zawierania umów najmu,
- tworzenia środków funduszu na przyszłe inwestycje termomodernizacyjne,
- obowiązków Spółdzielni, członków, właścicieli lokali i najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalnianymi lokale,
- zasad prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin,
- tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym.

b) Osobną grupą zagadnień którymi Rada się zajmowała – to sprawy wewnątrzspółdzielcze.

W roku 2004 Rada wykluczyła na wniosek Zarządu 21 osób z członkostwa, a w stosunku do 9-ciu członków podjęto uchwałę o zwieszeniu wykluczenia, wobec deklaracji i realną możliwość spłaty zadłużenia z tytułu opłat zaległości mieszkaniowych.

W stosunku do 4-ch osób Rada uchyliła uchwały o wykluczeniu, wobec uregulowania zadłużenia i przywróciła członkostwo.

Rozpatrywano również sprawy odwołań członków od decyzji Zarządu w sprawach:

- a) reklamacji rozliczeń opłat centralnego ogrzewania
- b) wcześniejszego zwrotu poniesionych nakładów na wymianę stolarki okiennej.

W tym przedmiocie rozpatrzono:

Rodzaj sprawy	Ilość zgłoszonych spraw	Załatwiono na korzyść członka	Załatwiono odmownie
Rozliczenie centralnego ogrzeania	9	4	5
Zwrot nakładów na stolarkę okienną	44	39	5

Rozpatrzono również zażalenie Pana mieszkającego we Francji w przedmiocie przywrócenia członkostwa. W wyniku konsultacji i opinii prawnej, Rada podtrzymała decyzję Zarządu odmawiającą przywrócenia członkostwa utraconego w wyniku wykreślenia przez Radę w 1984 roku.

c) Trzecim blokiem zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza, to sprawy kontrolno-nadzorcze.

Zgodnie bowiem z art. 46 § 1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 80 ust. 1 pkt 2 Statutu Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i prowadzi kontrolę działalności spółdzielni.

Funkcje te Rada sprawowała poprzez działające Komisje problemowe, które zajmowały się w szczególności:

- oceną bieżącej działalności gospodarczej i finansowej Spółdzielni. Zagadnienia te były przedmiotem obrad RN po każdym kwartale,
- kontrola uchwał Zebrania Przedstawicieli Członków.  
Trzeba tu podkreślić, że wykonując uchwałę Z.P.Cz. Rada podjęła uchwałę o finansowaniu programu bezpieczeństwa, ustalając opłatę w wysokości 2 zł od mieszkania od 1 stycznia 2005 r.,
- kontrola zasad kalkulacji ryczałtów za usługi, sposób ich rozliczania, usługi w zakresie konserwacji i utrzymania zieleni,
- kontrola zasadności ustalania wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie,
- kontrola sposobu realizacji wniosków zgłaszanych na Grupach Członkowskich,
- kontrola działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej Spółdzielni,
- kontrola stopnia realizacji planu remontów i prac termomodernizacyjnych, kontrola jakości wykonanych robót na placach budowy,
- kontrola realizacji robót budowlanych (remonty, inwestycje) w wybranych obiektach pod kątem zabezpieczenia interesów członków Spółdzielni.

Z przeprowadzanych kontroli Rada Nadzorcza formułowała wnioski i zalecenia dla Zarządu. O przyjęciu tych wniosków i ich realizacji Zarząd przedkładał Radzie informacje.

Poza kontrolami prowadzonymi przez członków Komisji Rady, przeprowadzona została kontrola zewnętrzna na zlecenie Rady Nadzorczej tj. badanie bilansu rocznego przez biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza współpracowała z Radami Osiedla. Członkowie R.N. biorą udział w posiedzeniach tych Rad, a poruszane problemy przenoszą na posiedzenia Rady Nadzorczej.

### Wnioski:

1. Rada Nadzorcza zbadała sprawozdanie finansowe SM „Kopernik” za rok 2004 podejmując Uchwałę Nr 1/454/05 z dnia 10.03.2005 r. i wnosi o zatwierdzenie tego sprawozdania jako prawidłowo sporządzonego i rzetelnie odzwierciedlającego wyniki działalności Spółdzielni za 2004 rok jak i sytuację finansową Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza oceniając pozytywnie wyniki działalności Spółdzielni na podstawie zbadanego przez siebie i przyjętego Uchwałę Nr 3/453/05 z dnia 24.02.2005 r. sprawozdania rocznego, wnosi o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2004 rok.
3. Rada Nadzorcza SM „Kopernik” ocenia pozytywnie aktualną sytuację ekonomiczną i gospodarczą Spółdzielni, która świadczy o efektywnej i racjonalnej pracy Zarządu i wnosi o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium z tytułu ich działalności za 2004 rok.