

## Sprawozdanie

### **z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.**

Podstawowymi aktami prawnymi, na których opiera się działalność Rady Nadzorczej są:

- Ustawa – Prawo spółdzielcze,
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Statut Spółdzielni oraz regulamin organizacyjny Rady.

Sprawozdanie obejmuje okres od stycznia do maja, w którym działalność prowadziła Rada wybrana w 2006 r. oraz okres od maja do grudnia 2010 r. w którym działalność prowadziła Rada wybrana na Walnym Zgromadzeniu zgodnie z wymogami Statutu.

#### I. Rada działająca do 26 maja 2010 r.:

- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1. Jan Baranowski     | – Przewodniczący            |
| 2. Wojciech Galicki   | – Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Barbara Tatar      | – Sekretarz                 |
| 4. Antoni Gronowski   | – Członek                   |
| 5. Andrzej Kuligowski | – Członek                   |
| 6. Edward Lange       | – Członek                   |
| 7. Bronisław Pronobis | – Członek                   |
| 8. Andrzej Smoliński  | – Członek                   |
| 9. Adam Suwała        | – Członek                   |
| 10. Ryszard Torba     | – Członek                   |
| 11. Jerzy Żuchowski   | – Członek                   |

#### II. Rada działająca od 27 maja 2010 r.:

- |                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| 1. Jan Baranowski      | – Przewodniczący            |
| 2. Wojciech Galicki    | – Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Barbara Tatar       | – Sekretarz                 |
| 4. Danuta Gadziomska   | – Członek                   |
| 5. Antoni Gronowski    | – Członek                   |
| 6. Roman Jędrzejewski  | – Członek                   |
| 7. Andrzej Korpusiński | – Członek                   |
| 8. Edward Lange        | – Członek                   |
| 9. Bronisław Pronobis  | – Członek                   |
| 10. Zenon Węglerski    | – Członek                   |
| 11. Tadeusz Ziółkowski | – Członek                   |
| 12. Jerzy Żuchowski    | – Członek                   |

Poszczególne Osiedla są reprezentowane w Radzie: „Wschód” – 5 osób, „Tysiąclecia” – 3 osoby, „Zachód” – 4 osoby.

Zgodnie ze Statutem wyboru do Rady Nadzorczej dokonało Walne Zgromadzenie jakie odbyło się w 3 częściach w dniach 24, 25 i 26 maja 2010 r.

O wyborze kandydata decydowała suma uzyskanych głosów na trzech częściach Walnego Zgromadzenia.

Bieżącą pracą Rady kieruje jej sześciuosobowe Prezydium składające się z przewodniczącego, zastępcy, sekretarza i 3 przewodniczących stałych Komisji.

Rada Nadzorcza do bieżącej pracy powołała 3 Komisje:

1. Rewizyjną – 4 osoby,
2. Techniczną – 4 osoby,
3. Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa – 4 osoby.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza i poszczególne Komisje odbyły:

- 14 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej
- 12 posiedzeń Prezydium
- 9 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 8 posiedzeń Komisji Technicznej
- 8 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa

W każdy pierwszy wtorek miesiąca członkowie Rady pełnili dyżury przyjmując zainteresowane osoby zgłaszające swoje problemy pod adresem Zarządu czy Rady Nadzorczej. Problematyka zgłaszanych spraw była bardzo zróżnicowana, od problemów związanych z miejscem zamieszkania, po zwrot dofinansowania kosztów wymiany stolarki okiennej.

Plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej obejmowały tematykę społeczno-gospodarczą i postępowanie wewnątrzspółdzielcze. Jako Rada podejmowaliśmy stosowne uchwały, wynikające z uprawnień statutowych oraz działania kontrolne realizowane przez poszczególne Komisje.

Ogółem w okresie sprawozdawczym podjęto 133 uchwały.

W szczególnym zainteresowaniu Rady znalazły się następujące zagadnienia:

- program rozwoju Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Zakończono realizację budynków mieszkalnych przy ul. Wybickiego i przekazano do eksploatacji,
- analiza efektywności ewidencji przychodów i kosztów na nieruchomościach,
- analiza założeń do planu na rok 2011 w przekroju finansowego pokrycia potrzeb remontowych przez poszczególne nieruchomości,
- kontrola dokumentacji prowadzonych przetargów,
- efektywność działania monitoringu w aspekcie poprawy bezpieczeństwa,
- sposób załatwiania wniosków o przeniesienie własności lokali,
- wnioski Zarządu dotyczące wykupu i zbycia gruntów,
- kwartalna ocena wyników ekonomicznych, realizacja remontów i inwestycji, kształtowanie się zaległości w opłatach za lokale oraz bieżąca konserwacja zasobów,

- w IV kwartale każdego roku prowadzone są zebrania w poszczególnych nieruchomościach budynkowych gdzie konsultuje się zakres potrzeb remontowo-konserwacyjnych nieruchomości.

W sprawach postępowania wewnątrzspółdzielczego Rada Nadzorcza podjęła uchwały o wykreśleniu 37 osób z rejestru członków Spółdzielni:

- 5 członków z powodu nie wnoszenia opłat za zajmowane lokale,
- 27 w związku z nie posiadaniem tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni,
- 5 członków oczekujących.


Rada pozytywnie oceniła pracę w zakresie oświatowo-kulturalnym szczególnie wśród dzieci i młodzieży. Organizowane były zawody, turnieje, zajęcia w okresie ferii zimowych i wakacji. Działają Kluby Osiedlowe, koła zainteresowań. Dużą popularnością wśród członków Spółdzielni cieszyły się liczne konkursy: o najbardziej ukwiecony balkon, ogródek, czy iluminację z okazji Świąt Bożonarodzeniowych. Rada te inicjatywy popiera i zachęca do ich rozszerzania.

W zakresie kontrolno-nadzorczym poza kontrolami Komisji Rady, zlecone zostało badanie bilansu przez biegłego rewidenta oraz przeprowadzono lustrację częściową dotyczącą działalności inwestycyjnej Spółdzielni. Ocena badających jest pozytywna, nie wniesiono zastrzeżeń, co do legalności, rzetelności i gospodarności, nie stwierdzono przypadków naruszeń prawa, jak również interesów członków.

### **Wnioski:**

1. Rada Nadzorcza zbadała i przyjęła uchwałą z dnia 17.03.2011 r. sprawozdanie finansowe SM „Kopernik” za rok 2010 i wnosi o zatwierdzenie tego sprawozdania jako prawidłowo sporządzonego i rzetelnie odzwierciedlającego wyniki działalności Spółdzielni za 2010 rok jak i sytuację finansową Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza oceniając pozytywnie wyniki działalności Spółdzielni na podstawie zbadanego przez siebie i przyjętego uchwałą z dnia 28.02.2011 r. sprawozdania rocznego, wnosi o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2010 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 2010 rok.

Toruń, marzec 2011 r.

*Sekretarz*  
*Rady Nadzorczej*  
  
*Barbara Tatara*

*Przewodniczący*  
*Rady Nadzorczej*  
  
*Jan Baranowski*