

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 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.

Obecna Rada Nadzorcza wybrana została na 3-ch częściach Walnego Zgromadzenia Członków w dniach 24, 25 i 26 maja 2010 r. w łącznej liczbie 12 osób.

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

Rada pracuje w pełnym 12-to osobowym składzie jak niżej:

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| 1. Jan Baranowski | – Przewodniczący |
| 2. Wojciech Galicki | – Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Barbara Tatara | – 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 |

Bieżącą pracą Rady kieruje jej sześciuosobowe Prezydium składające się z przewodniczącego, zastępcy i sekretarza oraz 3-ech przewodniczących stałych Komisji – łącznie 6 osób.

Do bieżącej pracy Rada powołała 3 stałe 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:

- 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej
- 12 posiedzeń Prezydium
- 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 11 posiedzeń Komisji Technicznej
- 16 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa

W pierwszy wtorek każdego miesiąca członkowie Rady pełnią dyżury przyjmując zainteresowane osoby zgłaszające swoje problemy pod adresem administracji, Zarządu, czy Rady Nadzorczej.

Problematyka zgłaszanych spraw była bardzo zróżnicowana, od spraw związanych z miejscem zamieszkania (zakłócanie ciszy, rozliczeń ciepła, stawki opłat) po zwrot dofinansowania kosztów wymiany stolarki okiennej.

Posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej były poświęcone sprawom wewnątrzspółdzielczym, społeczno-gospodarczym i kulturalno-oświatowym. Podejmowane były stosowne uchwały, decyzje, zalecenia wynikające z uprawnień statutowych oraz z działań kontrolnych realizowanych przez poszczególne Komisje.

Ogółem w okresie sprawozdawczym podjęto 117 uchwał.

W sprawach postępowania wewnątrzspółdzielczego rada podjęła uchwały o wykreśleniu 14 osób z rejestru członków Spółdzielni:

- 4 osoby z tytułu zaległości w opłatach mieszkaniowych
- 10 osób z tytułu nie posiadania prawnego tytułu do lokalu.

Jednocześnie w stosunku do 2-ch osób Rada podjęła uchwałę anulującą wcześniej podjętą o wykreśleniu, wobec całkowitego uregulowania zaległości w opłatach.

W sprawach gospodarczych Rada zajmowała się takimi problemami jak:

- kontrolna ocena wyników ekonomicznych, realizacja remontów i inwestycji, kształtowanie się zaległości w opłatach za lokale oraz bieżąca konserwacja zasobów,
- analiza wniosków Zarządu dotyczących wykupu i zbycia gruntów,
- sposób załatwiania wniosków o przeniesienie lokali na wyodrębnioną własność,
- kontrola dokumentacji prowadzonych przetargów,
- sprawy bezpieczeństwa, efektywność pracy monitoringu,
- analiza efektywności ewidencji przychodów i kosztów na poszczególne nieruchomości,
- program rozwoju Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
- analiza założeń do planu gospodarczego na 2012 rok w przekroju finansowego pokrycia potrzeb remontowych oraz wysokość stawek opłat eksploatacyjnych.

Szczególnym zainteresowaniem Rady była sprawa dużego zróżnicowania opłat za c.o. w poszczególnych nieruchomościach i mieszkaniach. Rada analizując ten problem doszła do przekonania, że ustalenia zasad rozliczania zużycia ciepła w regulaminie, należy korygować bieżąco aby zróżnicowanie kosztów między mieszkaniami były w miarę porównywalne (spłaszczenie).

Jako innowację wprowadzono w 2011 r. w 18 budynkach rozliczenie zużycia ciepła w systemie podzielników elektronicznych, jako działanie próbne do analizy co do celowości wprowadzenia tego systemu w przyszłości.

Rada pozytywnie ocenia pracę w zakresie kulturalno-oświatowo-sportowym w szczególności wśród dzieci i młodzieży.

Organizowane były zawody, turnieje, zajęcia w czasie ferii zimowych i wakacji. Działają trzy kluby osiedlowe, koła zainteresowań (szachy, wędkarski, brydż, rajdy rowerowe), spotkania seniorów.

Dużą popularnością wśród członków Spółdzielni cieszyły się liczne konkursy: o najbardziej ukwiecony balkon, ogródek, czy iluminację z okazji Świąt Bożonarodzeniowych, widok z okna, itp.

Ostatnio ogłoszono konkurs z okazji 110 rocznicy powstania Spółdzielni.

Rada te inicjatywy popiera i zachęca do szerokiego udziału w nich członków Spółdzielni i mieszkańców.

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

Wnioski:

1. Rada Nadzorcza zbadała i przyjęła uchwałą z dnia 15.03.2012 r. sprawozdanie finansowe SM „Kopernik” za rok 2011 i wnosi o zatwierdzenie tego sprawozdania jako prawidłowo sporządzonego i rzetelnie odzwierciedlającego wyniki działalności Spółdzielni za 2011 rok jak i sytuację finansową Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza oceniając pozytywnie wyniki działalności Spółdzielni na podstawie zdanego przez siebie i przyjętego uchwałą z dnia 27.02.2012 r. sprawozdania rocznego, wnosi o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za 2011 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 2011 rok.

Toruń, marzec 2012 r.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej*


Barbara Tatara

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej*


Jan Baranowski