

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie

Za okres sprawozdawczy

od 01-01-2015 do 31-12-2015

Ze względu na rok wyborczy mam obowiązek przedstawić sprawozdanie z działalności obecnej i poprzedniej Rady Nadzorczej. Do Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2015 Rada Nadzorcza pracowała pod przewodnictwem pana Andrzeja Suchego w składzie;

- Elżbieta Rząsa
- Irena Rokitowa
- Ewa Jaromin-Świerk
- Ludwika Łoza
- Krzysztof Królik
- Grzegorz Kuczwał

Rada ta odbyła 5 posiedzeń. Zgłosiła 4 wnioski i podjęła 16 uchwał. Dotyczyły one bieżącej działalności organów Spółdzielni Mieszkaniowej, a 8 z nich dotyczyło umorzenia odsetek na łączną kwotę 2 tys. zł

Od czerwca 2015 decyzją spółdzielców została powołana nowa Rada Nadzorcza, która na pierwszym posiedzeniu ukonstytuowała się w następujący sposób;

- Andrzej Pacek – przewodniczący RN
- Zuzanna Borys - zastępca przewodniczącego RN - sekretarz Komisji Rewizyjnej
- Andrzej Czerniecki – sekretarz RN - członek Komisji GZM
- Marta Luft – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- Witold Fus – przewodniczący Komisji GZM
- Elżbieta Hawła – członek Komisji GZM
- Marcin Kowalowicz - członek Komisji Rewizyjnej

W roku sprawozdawczym 2015 obecna RN odbyła 6 posiedzeń. Rada podjęła 6 uchwał i zgłosiła 16 wniosków. Dotyczyły one bieżącej działalności organów SM Rada nie podjęła żadnej uchwały dotyczącej umorzenia odsetek, z powodu braku kompetencji (zbyt duże kwoty lub niedopełnienie obowiązków wnioskujących)

Ogólnie RN w roku 2015, podjęła 22 uchwały oraz zgłosiła 20 wniosków kierowanych do Zarządu SM i Komisji RN

Głównymi tematami posiedzeń RN była przede wszystkim działalność statutowa tj. uchwalanie planów pracy organów SM, planów finansowo-rzeczowych, regulaminów wewnątrz spółdzielczych, jak też okresowe kontrole stanu zadłużenia członków oraz kontrola pracy Zarządu SM.

Do tematów pracy RN zasługujących na wyszczególnienie należy zaliczyć przygotowanie planu finansowo-rzeczowego na rok 2016. Decyzją Rady Nadzorczej czasowo wstrzymano kontynuację, planowanej termomodernizacji dalszych budynków, na które jest przygotowana dokumentacja. RN uznała, że w roku 2016 należy skoncentrować się nad przygotowaniem dokumentacji i finansowania przebudowy kotłowni osiedlowej. Takie stanowisko pozwoli także na znaczną redukcję niedoboru na koncie funduszu remontowego, spowodowanego finansowaniem robót dociepleniowych na budynkach nr 1, 2, 6, wyłącznie ze środków własnych, bez wsparcia z zewnątrz.

Pozostając przy remontach, należy wspomnieć kontrowersyjny temat prac związanych z termomodernizacją bloku nr 2. Perturbacje związane z nieuczciwym wykonawcą nie przeszkodziły w ukończeniu zaplanowanych prac w terminie, jednak frustracja mieszkańców bloku doprowadziła do nagłośnienia tematu w lokalnej prasie. Przewodniczący zaprosił zainteresowanych Spółdzielców na posiedzenie Rady Nadzorczej. W czasie konfrontacji przybyłych mieszkańców bloku nr 2 z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej, wyjaśniono sporne kwestie. Po tym spotkaniu, Komisja GZM razem z przewodniczącym RN, odbyła terenowe posiedzenie, przeprowadzając wizytę prawie we wszystkich mieszkaniach budynku nr 2. Decyzje pokontrolne zostały przekazane do realizacji przez Zarząd SM. Zdaniem Rady Nadzorczej, niedoinformowanie i uleganie zbędnym emocjom, spowodowało niepotrzebne wynoszenie problemów na forum publiczne. Rada Nadzorcza zaprasza na spotkania zainteresowanych mieszkańców, a dodatkowo Przewodniczący RN oczekuje na mieszkańców w biurze SM w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, od 15-do godz.16-tej.

Wątek remontów, zakończy sprawą korodującej obróbki blacharskiej balkonów w niektórych wyremontowanych budynkach, a objętych rękojmią pogwarancyjną. W związku ze sporem z wykonawcą, Zarząd podjął decyzje o zastępczym wykonaniu napraw i dochodzeniu zwrotu poniesionych kosztów na drodze postępowania sądowego.

Znaczną część czasu Rada Nadzorcza spędziła nad problemem zadłużenia. Dzięki konsekwentnym działaniom Zarządu Spółdzielni, pod okiem Rady Nadzorczej, udało się zmniejszyć zadłużenie o niespełna 60 tys. zł, porównując rok 2014 do roku 2015: 325.064,27zł w 2014r. > 265.168,18zł w 2015r.

Na uwagę zasługuje również sprawa telewizji i operatorów sieci internetowych. W drodze ogólnodostępnej informacji, gotowość przejścia sieci i pracy na terenie osiedla podjęła się jedna z firm, która jak się okazało nie była na tyle solidna by sprostać zadaniu. Firma ta narobiła sporo zamieszania swoimi niekonwencjonalnymi ruchami. Sytuacja została opanowana przez przejście abonentów przez konkurencję.

Tematem posiedzeń Rady Nadzorczej były również sprawy bezpieczeństwa, jak też jakości życia na osiedlu. Rozmowy na ten temat toczyły się z zaproszonymi na posiedzenia RN: Burmistrza Miasta Radymna oraz przedstawiciela komisariatu policji. Należy też wspomnieć o najbardziej uciążliwym sąsiedzie „osiedla” Wytwórni Mas Bitumicznych. Sprawa przykrych zapachów powraca każdej wiosny od kilku lat. W miarę swoich możliwości Rada czyni starania o uporanie się z tym problemem. Wspólnie z prezesem SM, odbyliśmy spotkanie z Dyrektorem PBI, właścicielem Otaczani, który przedstawił planowane przez PBI inwestycje skierowane na likwidację problemu. Jest to jednak bardzo trudny i złożony temat. Ze swojej strony obiecuję, że nie ustąpię z obranej drogi zredukowania tej przykrych uciążliwości. Jednocześnie proszę mieszkańców o wsparcie w walce o czyste powietrze.

Poza tym, RN dokonywała okresowych analiz i kontroli dotyczących realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie, jak też wniosków podjętych na posiedzeniach RN.

W minionym półroczu ze względów zdrowotnych, nie wszyscy członkowie RN w pełni mogli uczestniczyć w obradach. Nie utrudniało to jednak pracy, podejmowania decyzji i wystawiania opinii przez komisje. Każda z komisji w okresie sprawozdawczym odbyła po sześć posiedzeń, dostarczając Radzie szczegółowych opinii finansowych i poglądowych. Komisje zgłosiły ogółem 14 wniosków kierowanych do Zarządu SM.

Podczas obrad Rada Nadzorcza i jej komisje otrzymywała aktualne informacje z działań podejmowanych przez Zarząd SM w okresach między posiedzeniami, dotyczących funkcjonowania Spółdzielni. Członkowie Rady posiadali dostęp do niezbędnej dokumentacji, oraz potrzebne informacje ze strony Zarządu i pracowników Spółdzielni

W imieniu Rady Nadzorczej i jej Komisji wnoszę o przyjęcie przez Walne Zgromadzenie niniejszego sprawozdania.

Sekretarz RN



Andrzej Czerniecki

Z-ca przewodniczącego RN



Zuzanna Borys

Przewodniczący RN



Andrzej Pácek

Radymno 20 maja 2016r.