

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dąbrowie Tarnowskiej
z działalności
od stycznia 2010 r. do grudnia 2010 r.

Rada Nadzorcza działająca na zasadach kolegalności przedkłada swoje sprawozdanie najwyższemu organowi spółdzielni.

Do 25 czerwca 2010 roku Rada Nadzorcza działała w 12-stoosobowym składzie, natomiast zgodnie z podjętą decyzją na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni 26 czerwca 2009 roku na mocy odbytych wyborów pracowała w następującym 7-mioosobowym poczcie osobowym i funkcyjnym:

- w Prezydium

Anna Fido – Przewodnicząca

Zbigniew Babiarz – z-ca Przewodniczącej

Marcin Kądziałowa – sekretarz

Grzegorz Mendys – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Bogusław Marek – Przewodniczący Komisji GZM i Przetargów

Tomasz Szymczyk – Przewodniczący Komisji społeczno-Wychowawczej

- w Komisji Rewizyjnej

Grzegorz Mendys – Przewodniczący

Zbigniew Babiarz

Tomasz Szymczyk

- w Komisji GZM i Przetargów

Bogusław Marek – Przewodniczący

Marcin Kądziałowa

Dariusz Furgał

- w Komisji Społeczno-Wychowawczej

Tomasz Szymczyk – Przewodniczący

Anna Fido

Bogusław Marek

Stosownie do postanowień statutu pracami Radą Nadzorcą kierowało Prezydium Rady, a jego prace wspierały powołane w ramach struktury organizacyjnej RN wyżej wymienione komisje.

W nawiązaniu do art. 35 &1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz & 45 Statutu Spółdzielni RN sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Rada Nadzorcza działała w obszarze wymogów ustawowych aktów prawnych, na podstawie których także opracowany został Plan Pracy.

Priorytetem w realizacji planu były zagadnienia związane:

- z nadzorem i kontrolą w zakresie gospodarki ekonomiczno-finansowej

- z przyjmowaniem planów pracy komisji

- z harmonogramem realizacji kolejnych etapów termomodernizacji i planu remontów, ich ocena.

Prowadzona termomodernizacja budynków polega na dociepleniu ścian zewnętrznych, stropodachów oraz wymianie okien w lokalach na klatkach schodowych i drzwi wejściowych.

- ze sposobem załatwiania spraw członkowskich
- z uchwalaniem stawek za najem lokali użytkowych, dzierżawę terenu i reklam
- z zatwierdzaniem dokumentów przygotowanych przez Zarząd
- z oceną uchwał i zaleceń Walnego Zgromadzenia
- z rozliczaniem ciepła za poprzedni rok rozliczeniowy kontrolując wysokość zaliczki za CO
- z oceną stanu zasobów i przygotowania do sezonu jesienno-zimowego
- z oceną przychodów i kosztów działalności Spółdzielni

Wszystkie zadania wynikające z nałożonych na Radę Nadzorczą obowiązków i inicjatyw własnych zostały wykonane.

Rada Nadzorcza od stycznia 2010 do grudnia 2010 odbyła 10 posiedzeń, a podjęła 23 uchwały. Obrady obejmowały m.in. rozpatrzenie spraw wniesionych przez Zarząd, Rady Osiedla, Radę Nadzorczą, oraz w korespondencji i skargach na działalność Zarządu. W oparciu o dokładne dane i wyjaśnienia Zarządu oraz o pozytywną opinię komisji Rewizyjnej Rada Nadzorcza uchwaliła plan gospodarczy- budżet na rok 2011.

Podejmowanie różnorodnych zagadnień w zależności od specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydawaniem zaleceń, podejmowaniem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Potwierdzeniem dla rozmiaru i zakresu prac Rady Nadzorczej w 2010 roku są powstałe dokumenty, zatwierdzone regulaminy.

Rada Nadzorcza chcąc usprawnić i mieć lepszy wgląd w kwestii przyjmowania i wykonywania zgłaszanych usterek zleciła kierownikowi GZM sporządzania tygodniowych sprawozdań z wykonywanych prac.

Działania Komisji Rewizyjnej były oparte na planie pracy, który został Radzie Nadzorczej przedstawiony i przez nią zatwierdzony. Ponadto Komisja Rewizyjna podejmowała szereg tematów które pojawiały się i miały miejsce w bieżącej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej.

W ciągu 2010 roku odbyły się cztery posiedzenia Komisji Rewizyjnej na których podejmowano – następujące zagadnienia:

- zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych oraz użytkowych
- realizacja planu rzeczowo finansowego za 2009 rok
- sprawdzenie sporządzonego sprawozdania finansowego za 2009 rok, przedstawienie Radzie Nadzorczej do przyjęcia
- analiza finansowa procesu termomodernizacji budynków Westerplatte 1, 2 i 7
- analiza kosztów eksploatacyjnych za I półrocze 2010 roku na poszczególnych nieruchomościach
- przygotowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2011 rok

Ponadto Komisja Rewizyjna rozważała dodatkowe zagadnienia dotyczące:

- sposoby zminimalizowania niedoborów wody na poszczególnych nieruchomościach w stosunku do wskazań głównego wodomierza
- możliwości obniżenia kosztów energii elektrycznej, kosztów usług komunalnych
- analiza kosztów oraz zużycia CO na poszczególnych nieruchomościach zwłaszcza bloku Westerplatte 3.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Przetargów odbyła 10 posiedzeń:

- 3 spotkania związane z przetargami na lokale użytkowe,
- 2 spotkania związane z odbiorem bloków po termomodernizacji,
- 1 spotkanie związane z usterkami po remontach,
- 3 spotkania związane z przeglądami zasobów spółdzielni i potrzebami remontowymi,
- 1 spotkanie związane z opracowaniem planu pracy komisji na 2011 r.

Komisja zajmowała się:

- przetargami,
- przeglądami zasobów spółdzielni,
- analizą wykonanych remontów w 2010 r.,
- analizą potrzeb remontowych w 2011 r.,
- analizą posiadanych środków finansowych i opracowaniem planu remontów w 2011 r.

Komisja Społeczno – Wychowawcza odbyła posiedzenia, a także systematycznie i czynnie brała udział w obradach i pracach Rady Nadzorczej. Pracowała nad redagowaniem wewnętrznych regulaminów Spółdzielni, analizowała projekty poszczególnych regulaminów, zgłaszała swoje uwagi i propozycje zapisów.

W ramach posiedzeń zostały wykonane następujące czynności:

- Został opracowany plan działań Komisji na 2011 rok
- Zorganizowano wraz z Dąbrowskim Domem Kultury, oraz przy wsparciu finansowym miejskich rad osiedlowych wycieczkę w Pieniny dla dzieci i młodzieży w wieku 10-15 lat. Ciekawy program spodobał się uczestnikom wycieczki. Starsi wybrali rowery zaliczając trasę rowerową ze Szczawnicy do Czerwonego Klasztoru na Słowacji (w sumie przejechali 26 km piękną widokowo leśną ścieżką wzdłuż przełomu Dunajca). Młodszy zdecydowali się na pobyt na Palenicy (wyjazd kolejką krzeselkową, zjazdy na torze saneczkowym, zejście do uzdrowiska) i odwiedziny w Wąwozie Homole. Obie grupy połączyły się na obiedzie, by wspólnie wybrać się na blisko godzinny rejs po Jeziorze Czorszyńskim w Niedzicy. O bezpieczeństwo i dobre nastroje wycieczkowiczów dbali opiekunowie: Anna Fido i Paweł Chojnowski, Anna Krawczyk, jak również trójka rodziców.
- Członkowie Komisji Społeczno – Wychowawczej, jak również pozostali członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd Spółdzielni odbyli spotkanie w Urzędzie Miejskim, w którym zapoznali się z planem rewitalizacji placów zabaw przed blokiem na Os. Westerplatte 2 oraz na Os. Westerplatte 7. W przypadku pierwszego z placów projekt zakłada wybudowanie placu zabaw dla młodszych dzieci, a na drugim placu zostanie utworzony plac zabaw dla starszych dzieci,
- Dokonano szczegółowej analizy potrzeb remontowych pozostałych placów zabaw, a także ich przeglądów

- Monitorowanie funkcjonowania świetlicy osiedlowej działającej przy Centrum Osiedlowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Tarnowskiej. Należy zauważyć, że świetlica w obecnym kształcie działania nie obciąża finansowo członków spółdzielni a codziennie odwiedza ją wielu uczestników w tym dzieci i młodzież.

Komisja również chciałaby utworzyć tzw. „Klub Malucha”. Działalność takiego klubu miałaby na celu utworzenie kółka zainteresowań dla różnych grup wiekowych dzieci, spotkania z terapeutami, oraz prowadzenie zajęć rozwijających wyobraźnię i zainteresowania dzieci.

Posiedzenia wszystkich komisji były protokołowane.

Współpraca komisji i Rady Nadzorczej z Zarządem oraz służbami Spółdzielni układała się pozytywnie, każdorazowo wszystkie potrzebne dokumenty były przekazywane, a ich zawartość merytoryczna nie budziła zastrzeżeń.

W ocenie Rady Nadzorczej ukierunkowany teoretycznie i z dużym doświadczeniem Zarząd w pełni i zaangażowaniem wykonuje swoje obowiązki, stara się o dalszy rozwój Spółdzielni, a osiągnane wyniki i założenia na przyszłość zapewniają prawidłowe jej prowadzenie.

Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi, wszystkim członkom SM, członkom Rad Osiedla, pracownikom Spółdzielni, Dąbrowskiemu Domu Kultury, Stowarzyszeniu Twórców Kultury, Urzędowi Miejskiemu, Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielczości Mieszkaniowej w Tarnowie za współpracę i poparcie w realizacji nałożonych na Radę Nadzorczą obowiązków. RN stara się dbać o dobry wizerunek SM, szuka sponsorów i nowych, atrakcyjnych inicjatyw mając na uwadze dobro członków Spółdzielni. Dziękuje także za zgłaszane uwagi, zastrzeżenia i wskazówki do dalszej pracy organów samorządowych Spółdzielni.

Za Radę Nadzorczą
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dąbrowie Tarnowskiej

Anna Ewa Fido