

Sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Autosan”
za okres 1.01.2018 – 31.12.2018 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza powołana na Walnym Zgromadzeniu Członków SM Autosan 30.06.2016 r. pracowała w następującym składzie:

1. Bogusław Ciupak – przewodniczący
2. Andrzej Bogaczewicz – z-ca przewodniczącego
3. Maria Tomczewska – sekretarz
4. Bogusława Małek - członek
5. Jan Harłacz – członek
6. Leon Marzec – członek
7. Kazimierz Mrugała – członek

Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy Rady był zgodny z półrocznym planem pracy, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz statutu Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie. Na posiedzeniach Rady – jako stali członkowie - obecny był Zarząd i Główna księgowa. korzystano także z opinii radcy prawnego Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 12 posiedzeń plenarnych z porządkiem obrad wynikającym z planu pracy. Na posiedzeniach tych podjęto 11 uchwał.

W omawianym okresie Rada nadal korzystała z pracy zespołów problemowych: ds. przetargów, ds. kontroli odczytów urządzeń pomiarowych. W sumie w kilku spotkaniach brali udział zamiennie członkowie Rady. Rada była do dyspozycji Zarządu na każdą potrzebę konsultacji poza posiedzeniami plenarnymi i rzeczywiście odbyło kilka takich spotkań.

Pracą Rady kierowało Prezydium Rady Nadzorczej w składzie: przewodniczący – Bogusław Ciupak, zastępca – Andrzej Bogaczewicz i Maria Tomczewska – sekretarz. Termin i porządek obrad Rady był każdorazowo ustalany przez Prezydium we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowywał niezbędne materiały, wnioski i projekty uchwał.

Przygotowane materiały były szczegółowo omawiane i analizowane na posiedzeniach plenarnych. Podejmowane uchwały były objęte zakresem działalności Rady Nadzorczej określonym w Statucie Spółdzielni i w określonym tam trybie tj. zwykłą większością głosów przy udziale więcej niż połowy jej członków.

Ważniejsze działania Rady w okresie sprawozdawczym:

- Nadzorowano końcowy etap realizacji projektu termomodernizacji budynków Spółdzielni.
- Kontrolowano w praktyce realizację umów z firmami obsługującymi zasoby Spółdzielni.
- Nadzorowano wdrożenie procedur RODO w Spółdzielni.
- Kontynuowano „ucywilizowanie” składowania odpadów na terenie naszych osiedli.
- Analizowano zaległości czynszowe i sposoby windykacji należności.
- Przeprowadzano rozmowy z dłużnikami wyjaśniając im kroki dalszego postępowania Spółdzielni w przypadku braku wyraźnych spłat zadłużenia. Niestety w kilku przypadkach nie obyło się to bez skierowania sprawy na postępowanie sądowe.
- Zajmowano się parkowaniem na osiedlach.
- Analizowano zużycie wody i zgodność z regulaminem rozliczania ubytków. Podjęto działania zmierzające do dalszej wymiany wodomierzy.
- Nadzorowano wykonanie systemu monitoringu osiedli mającego wpływ na nasze bezpieczeństwo.
- Dyskutowano nad strukturą organizacyjną spółdzielni i polityką kadrową.
- Nadzorowano przetargi rozpisywane w SM.
- Kontrolowano wyniki ekonomiczno-finansowe po każdym kwartale.
- Sprawdzone sukcesywnie realizację planu finansowo-gospodarczego przyjętego na 2018 rok.
- Doprecyzowano modyfikacje w statucie Spółdzielni przy okazji zmian związanych z nową ustawą o spółdzielczości mieszkaniowej.
- Na bieżąco zajmowano się sprawami członkowskimi.

Działalność Spółdzielni obejmuje szereg zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Rada Nadzorcza w sposób szczególny traktuje te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni. Miara oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest zazwyczaj wysokość opłat czynszowych, stan techniczny i estetyczny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Mamy nadzieję, że ostatnie 3 lata w jakimś stopniu pokazały, że dało się coś zrobić.

Szanowni członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Autosan”:

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Zarządu a przede wszystkim osiągnięte wyniki, potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni - ocenia ogólną sytuację Spółdzielni jako dobrą. Praca i zaangażowanie pracowników Spółdzielni składają się na jej bezpieczne i właściwe funkcjonowanie.

Rok 2018, pomimo nasilenia prac remontowych towarzyszących realizacji projektu termomodernizacji budynków i modernizacji sieci ciepłej, zakończył się uzyskaniem nadwyżki bilansowej, która będzie uchwałą Walnego Zgromadzenia jak co roku odpowiednio rozdzielona. Wykonywana na bieżąco modernizacja infrastruktury osiedli przyczynia się do ich bezpieczniejszego i lepszego funkcjonowania a nam mieszkańcom ułatwia codzienną egzystencję. Mając na uwadze ciągle trwające planowane, prace możemy założyć dalsze, dobre rezultaty na następne lata.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do utrzymania i pomnażania majątku Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Głównej Księgowej za rok 2018,
- przyjęcie sprawozdania Zarządu i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018.

Dziękuję.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Bogusław Ciupak



Zastępca przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Andrzej Bogaczewicz



Sekretarz
Rady Nadzorczej

Maria Tomczewska

