

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ WŁASNOŚCIOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JASIEŃ” W GDAŃSKU
ZA OKRES 18.06.2018 – 13.06.2019

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w dniu 18.06.2018 r. na dwuletnią kadencję, a ukonstytuowana na swoim pierwszym posiedzeniu zwołanym przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w dniu 25.06.2018 r.

Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

- Karol Surmak – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Waldemar Sopek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Paweł Barański – Członek Rady Nadzorczej,
- Jolanta Damrath – Członek Rady Nadzorczej,
- Jadwiga Mickiewicz – Członek Rady Nadzorczej.

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: Statut Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, rejestr podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdanie z działalności. Wszystkie ww. dokumenty za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Z treścią protokołów i podjętych uchwał można również zapoznać się na stronie

internetowej Spółdzielni. Uchwały objęte Ustawą o ochronie danych osobowych udostępniane są jedynie członkom, których dotyczą.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Rady Nadzorczej, na których rozpatrywano zagadnienia wynikające z planu pracy Rady Nadzorczej oraz sprawy bieżące.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami oraz wyjaśnieniami Zarządu.

Główne zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym to:

1. Bieżąca analiza i kontrola okresowych wyników finansowych przedkładanych przez Zarząd Radzie Nadzorczej /w odniesieniu do zatwierdzonego Planu rzeczowo finansowego/;
2. Analiza rzeczowego i finansowego wykonania Planu remontów w trakcie i na koniec 2018 roku;
3. Bieżące przyjmowanie sprawozdań Zarządu z przebiegu remontu i przebudowy części sieci ciepłej c.o. i c.w.u. wraz z komorą ciepłowniczą istniejącej sieci ciepłej c.w.u. w piwnicach budynków, poziomów instalacji c.w. i cyrkulacji w piwnicach, węzłów ciepłych c.o. i c.w.u. kotłowni K-2 w budynkach Damroki 28, Stolema 31-49. Prace te zostały sfinansowane z funduszu celowego na remont kotłowni wraz z budynkami, sieci i węzłów ciepłych oraz wymiany urządzeń pomiarowych i zaworów termostatycznych, znajdujących się w zasobach W.S.M. „Jasień”;
4. Analiza kosztów utrzymania kotłowni oraz zużycia nośników energii tj. gazu i energii elektrycznej kotłowni: K-1, K-2, K-3, K-4 i K-5;
5. Analiza wyniku finansowego za 2018 rok i sprawozdania z działalności Zarządu za 2018 rok;
6. Uchwalenie Planu remontów na 2019 rok - poprzedzone szczegółową analizą propozycji Zarządu i zgłaszanych uwag przez Członków Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej zatwierdzając Plan remontowy na 2019 rok podtrzymali decyzję z ubiegłych lat o nie wykonywaniu prac remontowych w nieruchomościach, które na ten cel nie posiadają środków finansowych i wpływy z roku bieżącego nie pokryją kosztów remontu. W takich nieruchomościach Rada Nadzorcza zezwoliła Zarządowi tylko na wykonywanie niezbędnych prac w przypadkach awaryjnych. Nadal utrzymano decyzję o odstępowaniu od zlecenia prac związanych z poprawą estetyki Osiedla, malowania klatek schodowych, wymiany drzwi wejściowych oraz remontów wiatrołapów na rzecz realizacji dociepleń;

7. Analiza stanu zadłużeń członków w opłatach eksploatacyjnych i przebiegu windykacji – Rada Nadzorcza kładzie bardzo duży nacisk na nieustanne podejmowanie przez Zarząd działań zmierzających do zmniejszania zaległości czynszowych. Zarząd i Kancelaria Prawna zostali zobowiązani do przedkładania Radzie Nadzorczej szczegółowych informacji z wykonanych czynności windykacyjnych za każdy miesiąc kalendarzowy w zestawieniach narastających;
8. Uchwalenie planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok – poprzedzone szczegółową analizą poniesionych kosztów w 2018 roku i uwzględnieniem ich minimalizacji w możliwych pozycjach kosztowych oraz zatwierdzenie nowych stawek opłat;
9. Zlecenie badania sprawozdania finansowego za 2018 rok dla Bilans Consulting Sp. z o.o.
10. Zapoznanie się z informacjami Zarządu na temat przeprowadzanych przetargów na prowadzenie robót remontowych i porządkowych, przebiegu tychże prac oraz z wykonania przeglądów gwarancyjnych;
11. Rozpatrzenie wniosku Władysława Podgórnego, Moniki Podgórnjej i Ryszarda Podgórnego o ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez parking W.S.M. „Jasień” do działek nr 258/11, 259/6 i 259/5;
12. Stan środków finansowych na rachunkach bankowych;
13. Podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich.

Rada Nadzorcza w omawianym okresie podjęła 20 uchwał dotyczących funkcjonowania Spółdzielni. I tak:

- 7 uchwał dotyczyło planów gospodarczych oraz zmian opłat na 2019 rok;
- 7 uchwał dotyczyło spraw organizacyjnych RN i Zarządu,
- 2 uchwały dotyczyły zmian w regulaminach,
- 3 uchwały dotyczyły spraw członkowskich,
- 1 uchwała dotyczyła służebności.

Należy dodać, że Uchwałą Rady Nadzorczej do uczestniczenia w pracach Komisji Przetargowej w charakterze obserwatora z ramienia Rady Nadzorczej została powołana Pani Jadwiga Mickiewicz.

Podczas comiesięcznych dyżurów Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni w pierwsze poniedziałki miesiąca członkowie Spółdzielni mają możliwość zgłoszenia swoich uwag związanych z działalnością Spółdzielni. Zarówno problemy zgłaszane przez Członków Spółdzielni podczas dyżuru, jak i pisma kierowane do RN, są rozpatrywane na najbliższych posiedzeniach Rady. W większości, zgodnie z kompetencją, sprawy są przekazywane do wyjaśnienia przez Zarząd, a Zarząd informuje Radę Nadzorczą o poczynionych działaniach na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W trosce o zapewnienie bezpiecznego funkcjonowania Osiedla Rada Nadzorcza odbyła robocze spotkanie z przedstawicielami Policji, Straży Miejskiej i firmy ochroniarskiej Memling Security. Zarząd Spółdzielni pozostaje w stałym kontakcie z ww. służbami i na bieżąco zgłasza wszelkie sytuacje naruszające bezpieczeństwo i porządek na terenie W.S.M. „Jasień” z prośbą o pomoc i interwencję.

Podsumowując okres sprawozdawczy Rada Nadzorcza pragnie podkreślić, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo i sprawnie, w związku z czym zarządzanie zasobami W.S.M. „Jasień” i jej bieżące funkcjonowanie należy uznać za zadawalające oraz odpowiadające w przeważającej mierze oczekiwaniom członków naszej Spółdzielni.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza pozytywnie oceniając pracę Zarządu wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2018 rok i udzielenie Zarządowi absolutorium.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

Gdańsk, 20 maja 2019 r.