

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZECŁAW – ZIELONE POLE”
Z DZIAŁALNOŚCI W 2015 R.

W 2015 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole” działała w składzie:

- Czesław Dragan - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Maciej Krysiak - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
Ewa Domańska - Sekretarz Rady Nadzorczej,
Marek Śliwa - Członek Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o ustawę Prawo Spółdzielcze, Statut Spółdzielni oraz Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole”.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 16 posiedzeń Rady Nadzorczej.

Działalność Rady Nadzorczej skupiona była na:

- inicjowaniu i uchwalaniu planów gospodarczych Spółdzielni,
- bieżącym monitorowaniu stopnia i sposobu realizacji przez Zarząd obowiązujących w Spółdzielni i zatwierdzonych przez Radę planów,
- monitorowaniu bieżącego zadłużenia członków Spółdzielni; należy zauważyć, że zarówno systematyczne działania Rady Nadzorczej, jak i wzmoczona działalność windykacyjna ze strony Zarządu, przynoszą pozytywne rezultaty, choć są one dalekie od oczekiwań. Należy podkreślić, że Rada jak i Zarząd Spółdzielni w swojej działalności będą nadal poświęcać wiele uwagi problemowi zadłużonych lokali i windykacji zaległych należności,
- analizie i uchwalaniu planów remontowych,
- nowelizacji obowiązujących w Spółdzielni regulaminów i planów, mających na celu ich dostosowaniu do przepisów i norm prawa oraz oczekiwań członków Spółdzielni,
- analizowaniu i kontrolowaniu działalności podmiotów gospodarczych świadczących na rzecz Spółdzielni usługi konserwacyjne, remontowe oraz w zakresie utrzymania czystości i porządku wraz z utrzymaniem terenów zielonych osiedla,
- bieżącym analizowaniu przychodów i kosztów Spółdzielni,

- czynnym uczestnictwie w organizowanych przez Zarząd zapytaniach i przetargach na roboty budowlane i przeglądy techniczne.

Szanowni Państwo!

W związku z upływem trzy-letniej kadencji Rady Nadzorczej pragniemy podsumować najistotniejsze, podjęte przez nas, działania:

- 1). Wstrzymanie i rozliczenie inwestycji "Zbójnicka"
- 2). Wypowiedzenie umowy o administrowanie zasobami SM „Przeclaw – Zielone Pole” przez SM „Przeclaw”, co gwarantuje nam realizację, we własnym zakresie, ustawowego obowiązku prowadzenia działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM).
- 3). Wypowiedziano szereg niekorzystnych umów z osobami fizycznymi i podmiotami gospodarczymi, świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni.
- 4). Skalkulowano i urealniono wysokość ponoszonych opłat eksploatacyjnych do faktycznie ponoszonych kosztów.
- 5). W wyniku wykonania audytu dotyczącego prawidłowości rozliczenia ostatnich zadań inwestycyjnych w Przeclawiu, ujawniono znaczące nieprawidłowości związane z nieprawidłowym rozliczaniem wkładów budowlanych wnoszonych przez członków. Rada Nadzorcza wraz z Zarządem skierowała do Prokuratury zawiadomienie o możliwości popełnienia przez były Zarząd przestępstwa polegającego na wyrządzeniu przez członków Zarządu znacznej szkody majątkowej na rzecz członków Spółdzielni.
- 6). Na drodze sądowej odzyskano od SM „Przeclaw” pomieszczenia biurowe i administracyjne należące do naszej Spółdzielni.
- 7). W 2015 r. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych przeprowadził lustrację inwestycyjną dotyczącą realizacji budowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej przy ulicy Zbójnickiej. W wyniku przeprowadzonej lustracji stwierdzono rażące nieprawidłowości, polegające na nadużyciu uprawnień i niedopełnianiu obowiązków podczas zarządzania sprawami finansowymi Spółdzielni przy realizacji w/w inwestycji. Zgodnie z zalecaniami polustracyjnymi, sporządziliśmy wspólnie z Zarządem zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez były Zarząd i Radę Nadzorczą na szkodę Spółdzielni i przesłaliśmy je do Prokuratury.
- 8). Dokonaliśmy gruntownej analizy stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych. W wyniku tego stwierdzono wieloletnie duże zaległości w wykonaniu

bieżących prac remontowo – konserwacyjnych. W konsekwencji zlecono Zarządowi Spółdzielni sporządzenie pięcioletniego planu remontowego, uwzględniającego realizację poprawy stanu technicznego administrowanych zasobów. Na podstawie tego planu (zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w 2015 r.) urealniono wysokość odpisu na fundusz remontowy. Dlatego też Rada Nadzorcza Spółdzielni skalkulowała nową wysokość odpisu na fundusz remontowy w wysokości 1,20 zł/m² obowiązującej od 01.01.2016 r. oraz 1,89 zł/m² obowiązującej od 01.01.2017 r.

W wyniku podjętych trzyletnich działań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielnia wykazała na koniec 2015 r. dodatni wynik finansowy, mimo że w czerwcu 2013 r. była na skraju ogłoszenia upadłości.

Naszym zdaniem nastąpiła znaczna poprawa stanu technicznego i wizerunku naszego osiedla w ostatnich trzech latach.

Mamy też świadomość, że przed Radą Nadzorczą i Zarządem jest jeszcze wiele spraw do zrobienia i uporządkowania, mających na celu przywrócenie dobrego stanu technicznego i estetycznego naszych zasobów mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu wszelkich działań i czynności podejmowanych przez Zarząd w 2015 r. ocenia pozytywnie pracę Zarządu.

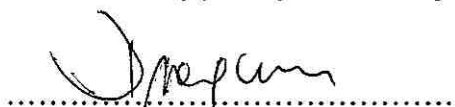
Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2015 r. i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2015 r. oraz udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole”.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ewa Domańska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Czesław Dragan