

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni. Mieszkaniowej w Staszowie za 2016 rok

Rada Nadzorcza w obecnym 9 osobowym składzie została wybrana na 3 letnią kadencję w czerwcu 2016 roku.

Przewodniczącym Rady jest Kazimierz Szostak , Zastępcą Przewodniczącego Bożena Ryczkowska-Kurdziel, a Sekretarzem Mirena Snopek. Pozostali członkowie Rady to: Iwona Trela (Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej), Krzysztof Stawecki (Przewodniczący Komisji Skarg i Wniosków), Agnieszka Januszkiewicz (Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi), Rafał Grabka, Leszek Nowiński, Romuald Zgrzywa.

W skład Rady poprzedniej kadencji, tj. 2013-2016 wchodził: Kazimierz Szostak (Przewodniczący), Romuald Zgrzywa (Zastępca Przewodniczącego), Anna Zmarzlik (Sekretarz), Władysław Kowalczyk, Jerzy Krauze, Iwona Trela, Leszek Nowiński, Andrzej Wawrylak, Bonifacy Wojciechowski.

Na początku kadencji obecnej Rady jej członkowie zostali przeszkoleni z zakresu swych kompetencji, a więc obowiązków wobec członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wypełniając funkcje nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni dokonywała okresowych analiz realizacji zadań gospodarczych Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem kosztów eksploatacyjnych i wydatków remontowych. Analiza dokonywana była pod kątem zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych a zwiększenia zakresu remontów. Działania te wynikają ze statutowych zapisów, iż Rada działa w interesie zarówno Spółdzielni jako całości, jak również członków, których jesteśmy reprezentantami.

W 2016 roku Rada odbyła 11 spotkań i podjęła 25 uchwał, w tym między innymi w sprawach:

- ukonstytuowania się Rady
- zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
- zatwierdzenia „Regulaminu przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego”
- zatwierdzenia aneksu do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”
- zatwierdzenia aneksu do „Regulaminu rozliczeń energii cieplnej przeznaczonej na potrzeby centralnego ogrzewania budynków oraz dostawy ciepłej wody do mieszkań”
- przyjęcia planu remontów i ustalenia odpisu na fundusz remontowy
- przyjęcia rzeczowego planu konserwacji budynków i utrzymania terenów zielonych oraz opłat na konserwację
- zatwierdzenia zmian w opłatach za gaz w poszczególnych budynkach
- zmian opłat na remonty i eksploatację na nieruchomościach
- ustalenia opłat za mieszkania zajmowane przez właścicieli, który nie są członkami
- przyjęcia analizy wykonania zadań gospodarczo-finansowych Spółdzielni za 2015 rok
- przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2016 rok
- zatwierdzenia planu robót dodatkowych na 2016 rok

- zatwierdzenia struktury organizacyjnej
- sposobu rozliczenia niebilansującej się wody

Członkowie Prezydium, najczęściej Przewodniczący spotykali się z członkami Spółdzielni w sprawach indywidualnych. Nie było to rozpatrywanie skarg, lecz wyjaśnianie wątpliwości, zapytań, jak rozwiązać istniejący problem. Jest to pozytywny objaw współpracy między Spółdzielnią a jej członkami. Świadczy to o zaufaniu do Rady jako reprezentantów członków. Nie było przypadku, aby Prezydium czy Rada odmówiła spotkania. Następnie Prezydium Rady przedstawiało do wiadomości i akceptacji całej Rady omówiony wcześniej z mieszkańcem problem.

Wiele uwagi poświęcono windykacji należności z tytułu czynszów i kredytów mieszkaniowych. Postępowanie windykacyjne prowadzone jest w Spółdzielni prawidłowo i konsekwentnie, dzięki czemu zadłużenie utrzymuje się na podobnym poziomie.

Kolejny temat, który występował na posiedzeniach Rady to niebilansująca się woda. Pomimo zabiegów jak wymiana wodomierzy, sprawdzanie funkcjonowania wodomierzy na dojeźcach do budynków i radiowy odczyt stanów wodomierzy mieszkaniowych sprawa różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na wejściach do budynków a sumą wskazań wszystkich wodomierzy mieszkaniowych nadal pozostaje problemem nie tylko w naszej Spółdzielni, ale w całym kraju.

Uchwałą nr 5 z 24 II 2016 r. Rada zatwierdzając Aneks do „Regulaminu Rozliczania Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi” zmieniła jednocześnie sposób opłat za niebilansującą się wodę. Jako podstawę rozliczeń przyjęto ilość m³ zużytej wody w mieszkaniu, a nie jak dotychczas ilość osób zamieszkałych w danym budynku.

Nadal tematem, któremu Rada poświęcała dużo uwagi ze względu na ilość podań pisanych przez mieszkańców była wymiana stolarki okiennej i zwroty za stolarkę wymienioną we własnym zakresie.

Wymianę stolarki zakończono w 2016 roku. Obecnie mieszkańcy mogą wymieniać stolarkę okienną wyłącznie na swój koszt.

Podsumowując 2016 rok pragniemy poinformować, że sytuacja gospodarczo - finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra. Zarządzanie Spółdzielnią jest sprawne, a prowadzone kontrole zewnętrzne (*lustracja pełna Spółdzielni wraz z rozszerzoną częścią finansową przeprowadzona w 2016 roku przez Małopolski Związek Rewizyjny, kontrola ewidencji analitycznej kredytów przeprowadzona przez PKO BP S.A. o/Sandomierz*) oraz badanie sprawozdania finansowego przeprowadzone przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej niezmiennie dowodzą, że zarządzanie i gospodarowanie funduszami Spółdzielni jest prawidłowe i nie budzi zastrzeżeń.

Rada Nadzorcza doceniając dobrą pracę Zarządu wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2016 rok członkom obecnego Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie