

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie za 2013 rok

W czerwcu 2013 roku zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej wybranej w 2010 roku w składzie: Prezydium: Przewodniczący - Andrzej Wawrylak, Zastępca Przewodniczącego - Dorota Mąka, Sekretarz- Stefan Orłowski, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Zdzisław Rożek, ponadto Andrzej Iskra, Jerzy Krauze, Maciej Sikora, Bonifacy Wojciechowski i Anna Zmarzlik.

20, 25 i 26 czerwca 3 częściowe Walne Zgromadzenie wybrało na 3 letnią kadencję nową Radę Nadzorczą.

03 lipca 2013 roku Przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stanowiący Kolegium odbyli posiedzenie, na którym zsumowano wyniki głosowania. Skład 9 osobowej Rady przedstawiał się następująco: Kowalczyk Władysław, Krauze Jerzy, Nowiński Leszek, Szostak Kazimierz, Dorota Mąka, Wawrylak Andrzej, Bonifacy Wojciechowski, Zgrzywa Romuald, Zmarzlik Anna.

W związku z faktem, iż w październiku 2013 roku Pani Dorota Mąka nawiązała stosunek pracy ze Spółdzielnią zgodnie z § 8² ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkostwo P. Mąki w Radzie ustało i na jej miejsce w skład Rady weszła zgodnie z § 22 ust 1 Statutu Spółdzielni osoba, która na Walnym Zgromadzeniu otrzymała w kolejności największą ilość głosów, tj. Pani Iwona Trela.

Obecnie skład Rady przedstawia się następująco: Prezydium : Kazimierz Szostak – Przewodniczący, Romuald Zgrzywa – Zastępca Przewodniczącego, Anna Zmarzlik – Sekretarz, Leszek Nowiński – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej; Komisja Rewizyjna: Nowiński Leszek – Przewodniczący, Andrzej Wawrylak, Władysław Kowalczyk; Komisja ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi: Zmarzlik Anna –Przewodniczący, Jerzy Krauze, Romuald Zgrzywa; Komisja Skarg i Wniosków: Iwona Trela- Przewodniczący, Bonifacy Wojciechowski, Kazimierz Szostak.

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.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej:

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni
- ustalenie opłat za mieszkania od osób nie będących członkami Spółdzielni
- przyjęcie planów remontów i ustalenie wysokości odpisów na fundusz remontowy
- przyjęcie planu gospodarczo-finansowego
- rozliczenie niebilansującej się wody
- ocena realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia
- monitorowanie windykacji zaległości czynszowych
- wykluczanie z członkostwa
- ocena bilansu rocznego

- rozpatrywanie podań dotyczących stolarki okiennej

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 10 posiedzeń. Przewodniczący Rady Nadzorczej pełnił dyżury w siedzibie Spółdzielni w każdy poniedziałek od godz. 12⁰⁰-16⁰⁰ (po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu przez Sekretariat Spółdzielni).

Rada Nadzorcza szczególną uwagę zwracała na zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych, co nie jest łatwe, gdyż część kosztów jest niezależna od Spółdzielni.

Nadal tematem głównym jest stolarka okienna i zwrot pieniędzy za wymianę stolarki dokonaną przez spółdzielców za własne środki.

Ze względu na czasowe przesunięcia środków z funduszu rezerwowego na ważne remonty pozostałe na tym funduszu środki nie pozwalają w dużej mierze na wymianę stolarki i zwroty za stolarkę wymienioną przez mieszkańców.

Pomimo zabiegów jak: wymiana wodomierzy, sprawdzanie funkcjonowania wodomierzy na dojeściach do budynków, radiowego odczytu stanów wodomierzy mieszkaniowych pozostaje nierozwiązana sprawa niebilansującej się wody.

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z roku 2006 różnice niebilansującej się wody są rozliczane na osoby zamieszkałe w danym budynku.

Obowiązujące przepisy prawne umożliwiają Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej obciążenie tą różnicą zarządców nieruchomości (Spółdzielnię) i musimy ponosić koszty tej różnicy.

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.

Decyzje o wykluczeniach członków w każdym przypadku podejmowane były po rozmowach z dłużnikami i wnikliwej analizie przyczyn.

W 2013 roku wykluczono z członkostwa Spółdzielni dwie osoby.

Sytuacja gospodarczo-finansowa Spółdzielni jest dobra, a zarządzanie Spółdzielnią jest sprawne.

Lustracja pełna w Spółdzielni za lata 2010-2012 przeprowadzona przez Małopolski Związek Rewizyjny w 2013 roku nie wykazała żadnych nieprawidłowości, a wnioski z niej wynikające mają charakter porządkowy.

Bilans Spółdzielni został sporządzony prawidłowo.

Dowodzi to, że zarządzanie i gospodarowanie funduszami Spółdzielni jest prawidłowe i nie budzi zastrzeżeń.

W związku z powyższym Rada wnioskuje o przyjęcie przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok 2013 i udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

