

## Sprawozdanie Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2016 rok

W 2016 rok skład Rady Nadzorczej Spółdzielni został wyłoniony w następstwie wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2015-2018r. dokonanych w dniach od 19-05-2015r do 29-05-2015r. na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonych w 9 częściach.

Członkami Rady Nadzorczej z poszczególnych części były następujące osoby :

<i>Część</i>	<i>Adres budynków objętych częścią WZ</i>	<i>Nazwisko i Imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu</i>
I	Osiedle Północ; ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprowicza	Szczotka Kazimierz
II	Osiedle Błonie; ul. Nideckiego, Bałandy i członkowie oczekujący	Adamczyk Maria Szostak Maria
III	Osiedle Centrum; ul. 3 Maja i Nojego	Żwawa Krystyna
IV	Osiedle Południe; ul. Matejki, Tysiąclecia, Czarnieckiego, Budowlanych i Olszewskiego	Lorek Teresa
V	Osiedle Zasole I; ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obozowa	Wandor Jadwiga
VI	Osiedle Zasole II; ul. Orłowskiego, Szarych Szeregów i Polna	Piechowicz-Knaś Grażyna Szczygieł Elżbieta
VII	Chełmek – wszystkie bloki Spółdzielni	Drabik Marcin
VIII	Zator – wszystkie bloki Spółdzielni	Babiński Stefan
IX	Osiedla: Fika i Stare Stawy – wszystkie bloki Spółdzielni	Majkut Jerzy

W dniu 9-go czerwca 2015r. odbyło się pierwsze zebranie konstytuujące Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu.

Oto aktualny podział pracy i funkcji w Radzie Nadzorczej w kadencji 2015-2018r. :

<i>LP</i>	<i>Funkcja w Radzie Nadzorczej</i>	<i>Imię i nazwisko</i>
<b><u>1</u></b>	<b><u>Prezydium Rady Nadzorczej</u></b>	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Teresa Lorek
	I-szy Z-ca przewodniczącego RN	Jerzy Majkut
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Marcin Drabik
<b>2</b>	<b>Komisja Rewizyjna</b>	
	1.Przewodniczący Komisji	Krystyna Żwawa
	2.Z-ca przewodn. Komisji	Maria Adamczyk
	3 Członek	Elżbieta Szczygieł
	4 -//-	Grażyna Piechowicz- Knaś
<b>3</b>	<b>Komisja GZM i Inwestycji</b>	

	1 Przewodniczący Komisji	Kazimierz Szczotka
	2 Z-ca przewodn. Komisji	Maria Szostak
	3 Członek	Stefan Babiński
	4 -//-	Jadwiga Wandor

Jak widać z w/w zestawienia wszyscy 11-tu członków Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium lub w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W dniu 28.06.2016r. Pan Jerzy Majkut pełniący funkcję Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zrzekł się mandatu członka Rady Nadzorczej. Jego rezygnacja była rozpatrywana na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 30.06.2016r., gdzie członkowie Rady Nadzorczej przyjęli jego rezygnację. Na skutek tego zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej na miejsce Pana Jerzego Majkut, weszła Pani Bożena Godawa, która w wyborach do Rady Nadzorczej otrzymała największą ilość głosów.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w Walnych Zgromadzeniach Członków w dniach od 04.05.2016r. do 10.05.2016r., jak również w „Nadzwyczajnym” Walnym Zgromadzeniu Członków w dniach od 01.07.2016r. do 14.07.2016r., które zostało zorganizowane na wniosek Członków Spółdzielni.

W 2016 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie 42 uchwały oraz odbyła: 12 posiedzeń plenarnych i 7 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej była wysoka.

Praca Rady Nadzorczej prowadzona była głównie na posiedzeniach plenarnych, Prezydium Rady i Komisjach stałych oraz zespołach i komisjach powoływanych przez Radę Nadzorczą m.in. sprawdzenie szczegółowo tematów tj. wypłat odszkodowań za zwolnienia Głównej Księgowej i Kadrowej, oraz przeprowadzanie konkursów wyboru Zastępcy Prezesa – Członka Zarządu, itp..

Podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad działalnością gospodarczą – finansową Spółdzielni a szczegółowe jej zadania określone są w § 42 Statutu Spółdzielni.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2016r. rozpatrywała i podejmowała decyzje m.in. w sprawach:

- wdrażania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r, z późn. zm. w aspekcie ustanawiania odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
- zatwierdzonego sposobu realizacji wniosków polustracyjnych w wyniku lustracji pełnej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za okres 2012-2014 roku przeprowadzonych przez lustratorów ZRSM RP,
- wyboru uprawnionego podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
- ustalonego sposobu realizacji przez Zarząd Spółdzielni, zaleceń biegłego rewidenta wynikłych z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok,



- zatwierdzono plan remontów zasobów mieszkaniowych na 2016 rok oraz założenia do planu remontów na 2017 rok,
- cyklicznie kontrolowano stan wykonania planu remontów w tym kształtowanie się sald funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
- omówiono wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonym od 04-05-2016r. do 10-05-2016r. za 2015 rok, w podziale na 5 części. i Zebraniach Środowiskowych w/s remontów i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych organizowanych w 2016r. (od 07-03-2016r. do 16-03-2016r.),
- odwołania członków Spółdzielni od decyzji Zarządu Spółdzielni,
- kontrolowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cykliczne roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cykliczne (kwartalne) i roczne rozliczanie kosztów i zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych,
- analizowano egzekwowanie należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- opracowano plan remontów w tym – dokonano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- szczegółowo dokonywano analiz i zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2017r, tzn. działalności eksploatacyjnej, inwestycyjnej, społeczno-wychowawczej, zatrudnienia i wynagrodzeń,
- kontrolowano półroczne rozliczanie kosztów i zaliczek za wodę pitną i odprowadzenie ścieków, a w szczególności analizowano wysokość strat na poszczególnych budynkach i przyłączach,

Ponadto:

- podejmowano uchwały o pozbawieniu członkostwa za uporczywe uchylanie się od obowiązków statutowych (zaleganie w opłatach), przy czym w 2016r. wykluczono 5 członków oraz wykreślono 14 członków,
- przyjęto zasady powoływania na stanowisko Zastępcy Prezesa-Członków Zarządu w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu spośród pracowników etatowych Spółdzielni,

- przyjęto zasady powoływania na stanowisko Zastępcy Prezesa-Członków Zarządu w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu spośród złożonych ofert do Spółdzielni,
- przeprowadzano okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od 01-01-2017r. i od 01-04-2017r.,
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planów gospodarczych Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- analizowano koszty i dochody działalności służb własnych Spółdzielni, to jest: Zakładu Budowlano-Remontowego i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- rozpatrywano wnioski podjęte na częściowych WZ odbytych w dniach od 04-05-2016r. do 10-05-2016r. oraz sprawdzano ich realizację,
- w dniu 17-11-2016r. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym dokonała wyboru Zastępcy Prezesa-Członka Zarządu Spółdzielni Jacka Musialika, który w dniu 24.11.2016r. pisemnie poinformował, że rezygnuje z podpisania umowy o pracę z uwagi na „nagonkę” na jego osobę na forach internetowych,
- zatwierdzono Regulamin udostępniania dokumentów Członkom MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,
- zatwierdzono Regulamin gospodarki finansowej w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,
- zatwierdzono Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje j. ewizyjna i GZM-u i zatwierdzony przez plan pracy. Działania Rady Nadzorczej przyczyniły się do prawidłowej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni, przejawiającej się w uzyskiwaniu korzystnych wskaźników ekonomiczno-gospodarczych, właściwej płynności finansowej oraz wykonywaniu znacznego zakresu remontów zasobów mieszkaniowych. Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2016, stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania. Członkowie Rady Nadzorczej ponadto pełnili dyżury w Spółdzielni (w czwartki, w godzinach od 15<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>), biorąc udział w przyjmowaniu zainteresowanych członków oraz zaznajamniając się ze sposobem załatwienia ich spraw.



Załączniki :

- zakres działania Rady Nadzorczej (wyciąg ze statutu Spółdzielni)
- sprawozdania z działalności za 2016r. Komisji stałych Rady Nadzorczej, to jest: Komisji GZM i Inwestycji oraz Komisji Rewizyjnej.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 09-02-2017r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
MSM „BUDOWLANKA”

*Marcin Drabik*

.....  
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
MSM „BUDOWLANKA”

*Teresa Lysak*

.....  
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)