

## Sprawozdanie Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2018 rok

W 2018 roku skład Rady Nadzorczej Spółdzielni uległ zmianie. Początkowy skład Rady Nadzorczej od 01.01.2018r. do 20.06.2018r. był następujący:

<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 Nojogo	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	Chelmek – wszystkie bloki Spółdzielni	Drabik Marcin
VIII	Zator – wszystkie bloki Spółdzielni	Babiński Stefan
IX	Osiedla: Fika i Stare Stawy – wszystkie bloki Spółdzielni	Godawa Bożena

W/w skład Rady Nadzorczej 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.

W wyniku wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2018-2021 dokonanych w dniach od 05.06.2018r. do 15.06.2018r. na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonych w 9 częściach, nowo wybranymi Członkami Rady Nadzorczej z poszczególnych części zostały 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	Zator – wszystkie bloki Spółdzielni	Babiński Stefan
II	Osiedle Południe; ul. Matejki, Tysiąclecia, Czarnieckiego, Budowlanych i Olszewskiego	Dadak Danuta
III	Osiedle Północ; ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprowicza	Szczotka Kazimierz

IV	Osiedle Błonie; ul. Nideckiego, Bałandy i członkowie oczekujący	Jasica Jerzy Szostak Maria
V	Osiedle Centrum; ul. 3 Maja i Nojogo	Góra Włodzimierz
VI	Osiedle Zasole I; ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obozowa	Wandor Jadwiga
VII	Osiedle Zasole II; ul. Orłowskiego, Szarych Szeregów i Polna	Chrzan Michał Piechowicz-Knaś Grażyna
VIII	Chelmek – wszystkie bloki Spółdzielni	Łaski Janina
IX	Osiedla: Fika i Stare Stawy – wszystkie bloki Spółdzielni	Godawa Bożena

W dniu 21 czerwca 2018r. odbyło się pierwsze zebranie konstytuujące Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu. Oto aktualny podział pracy i funkcji w Radzie Nadzorczej w kadencji 2018-2021r.:

<b>LP</b>	<b>Funkcja w Radzie Nadzorczej</b>	<b>Nazwisko i Imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu</b>
<b>1</b>	<b>Prezydium Rady Nadzorczej</b>	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Góra Włodzimierz
	Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej	Chrzan Michał
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Szostak Maria
<b>2</b>	<b>Komisja Rewizyjna</b>	
	1.Przewodniczący Komisji	Łaski Janina
	2.Członek Komisji	Dadak Danuta
	3. Członek Komisji	Godawa Bożena
	4. Członek Komisji	Piechowicz- Knaś Grażyna
<b>3</b>	<b>Komisja GZM i Inwestycji</b>	
	1. Przewodniczący Komisji	Szczotka Kazimierz
	2. Członek Komisji	Babiński Stefan
	3. Członek Komisji	Jasica Jerzy
	4. Członek Komisji	Wandor Jadwiga

Jak wynika z w/w zestawienia, wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej pełnią funkcje albo w Prezydium albo w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W 2018 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie 20 uchwał oraz odbyła: 11 posiedzeń plenarnych i 9 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 w zespołach i komisjach powoływanych przez Radę

Nadzorcą. Szczegółowo sprawdzono m.in. koszty obsługi prawnej Spółdzielni za 2018 rok, przeanalizowano windykację należności czynszowych oraz w drodze konkursu dokonano wyboru nowego Członka Zarządu.

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

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2018r. 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,
- bieżącej kontroli realizacji wniosków polustracyjnych sformułowanych przez lustratorów ZRSM RP w trakcie pełnej lustracji działalności Spółdzielni w latach 2015-2017,
- wyboru uprawnionego podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- zatwierdziła założenia do planu społeczno-gospodarczego na rok 2019 oraz plan remontów na 2018 rok,
- cyklicznie kontrolowała 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 05-06-2018r. do 15-06-2018r. za 2017 rok, w podziale na 9 części i zebraniach środowiskowych w/s remontów i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych organizowanych od 19.03.2018r. do 16.04.2018r.
- nadzorowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cyklicznie roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cyklicznie 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,

- nadzorowano opracowanie planu remontów jak również dokonywano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- przeprowadzono szczegółową analizę, a następnie zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2019r, tzn. działalności eksploatacyjnej, remontowej, 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 ich przyłączach,

Ponadto:

- w wyniku przeprowadzonego konkursu Członkowie Rady Nadzorczej dokonali wyboru Członka Zarządu w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu spośród złożonych ofert do Spółdzielni,
- Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w jesiennych przeglądach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
- przeprowadzano okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od 01-01-2019r. i od 01-04-2019r.,
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planu społeczno- gospodarczego Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- podjęto uchwałę o podziale miejsc dla Członków Rady Nadzorczej przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- analizowano koszty i dochody działalności służb własnych Spółdzielni, to jest: Zakładu Ciepłowniczego i Budowlano-Remontowego oraz Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- Członkowie Komisji GZM brali czynny udział w pracach Komisji Przetargowej celem wyłonienia ofert na roboty remontowe,



- rozpatrywano wnioski podjęte na częściowych WZ odbytych w dniach od 05.06.2018r. do 15.06.2018r. oraz sprawdzano ich realizację,
- zatwierdzono Regulamin Organizacyjny MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,
- zatwierdzono Regulamin doręczania korespondencji do lokali zarządzanych przez MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
- zatwierdzono Regulamin przetargu na najem lokalu użytkowego w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu.

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje: Rewizyjną i GZM-u i zatwierdzony przez nich 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 bieżącej kontroli zakresu wykonywanych remontów zasobów mieszkaniowych.

Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2018r., 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 zapoznawali się ze sposobem załatwienia ich spraw.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14-02-2019r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
MSM „BUDOWLANKA”

.....  
Maria Szostak  
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
MSM „BUDOWLANKA”

.....  
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)

1925-1926  
1927-1928  
1929-1930

1931-1932

1933-1934  
1935-1936  
1937-1938

1939-1940