

S P R A W O Z D A N I E

RADY NADZORCZEJ WSM "GROCHÓW" za rok 2014

Rada Nadzorcza WSM „Grochów” zgodnie z zapisem statutu WSM „Grochów” składa się z 11 członków. Rada Nadzorcza wybrana w czerwcu 2014r. to w 90% nowi członkowie. Uzasadnione więc wydaje się ich przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu. W skład Rady Nadzorczej wchodzi w kolejności alfabetycznej:

1. Jarosławski Jacek (N3) - członek komisji rewizyjnej
2. Jastrzębska-Kloch Danuta (N7) - zastępca przewodniczącego komisji eksploatacyjnej
3. Jędruszek Marek (N3) - przewodniczący komisji rewizyjnej
4. Konarzewski Zbigniew (N7) - przewodniczący rady nadzorczej
5. Maciak Anna (N3) - sekretarz rady nadzorczej
6. Michałowska Maria (N3) - członek komisji eksploatacyjnej
7. Olawa Tomasz (N7) - sekretarz komisji eksploatacyjnej
8. Ornatowski Jerzy (N7) - wiceprzewodniczący rady nadzorczej
9. Płaczkowski Dariusz (N7) - przewodniczący komisji eksploatacyjnej
10. Seliga Longina (N7) - sekretarz komisji eksploatacyjnej
11. Wieczorek Beata (N7) - zastępca przewodniczącego komisji rewizyjnej

Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu plenarnym wybrała spośród siebie prezydium Rady Nadzorczej oraz powołała dwie komisje: rewizyjną i eksploatacyjną dla sprawnego wykonywania przez Radę Nadzorczą statutowych zadań w zakresie:

- nadzoru i kontroli społecznej nad gospodarką finansową spółdzielni, jej zgodnością z obowiązującymi przepisami i zasadą gospodarności – to kompetencje komisji rewizyjnej;
- gospodarką zasobami mieszkaniowymi spółdzielni, także zasobami zarządzanymi przez spółdzielnię, kontroli działalności członkowsko-mieszkaniowej spółdzielni – to kompetencje komisji eksploatacyjnej.

Formy i metody działania Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zajmowała się istotnymi sprawami spółdzielni, a przede wszystkim wypełnianiem zadań wynikających z funkcji kontrolno-nadzorczej oraz zarządzającej. Swoje obowiązki Rada Nadzorcza wypełniała w formie posiedzeń prezydium Rady Nadzorczej, których w 2014 odbyła 24 oraz w formie posiedzeń plenarnych, których w 2014r. odbyła 13.

Wynikiem pracy Rady Nadzorczej w 2014r. było podjęcie 20 uchwał dotyczących działalności spółdzielni z których najważniejsze dotyczyły:

- zatwierdzenia wykonania planu rzeczowo-finansowego WSM „Grochów” za 2013r.;
- uchwalenie planu rzeczowo-finansowego WSM „Grochów” na 2015r.;
- zatwierdzenia wykonania planu rzeczowo-finansowego za 6 i 9 miesięcy 2014r.;

- utrzymanie struktury organizacyjnej WSM „Grochów”;
- zmiany wysokości opłat zależnych od spółdzielni od lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych, spółdzielczych własnościowych i posiadających odrębną własność,
- badania sprawozdania finansowego spółdzielni za 2014r.,
- wyboru nowego audytora, jest to Agencja Usług audytorskich i rachunkowych „EKORA” specjalizująca się w badaniu sprawozdań finansowych spółdzielni mieszkaniowych.

Ważną formą bezpośrednich kontaktów z mieszkańcami są cotygodniowe czwartkowe dyżury członków Rady Nadzorczej, w trakcie których przyjmowane i rozpatrywane są: wnioski, postulaty, skargi mieszkańców realizowane potem w miarę potrzeb i możliwości przez Zarząd Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna

Pracowała zgodnie z obowiązującym regulaminem komisji przyjętym na rok 2014 planem działania. Głównym celem działania komisji rewizyjnej był nadzór i kontrola gospodarki finansowej Spółdzielni, jej zgodnością z prawem i zasadami gospodarności.

Szczególną uwagę poświęcała komisja rewizyjna działaniom mającym na celu poprawę skuteczności windykacji opłat za używanie lokali.

Zalegający z opłatami mieszkańcy byli regularnie wzywani na spotkania z członkami komisji rewizyjnej. Przeprowadzane rozmowy skutkowały pisemnymi deklaracjami spłaty zaległości czynszowych.

W przypadku niezrealizowania złożonych deklaracji, komisja rewizyjna wniosowała o skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego, celem przymusowego ściągnięcia należności.

Komisja rewizyjna zapoznała się z propozycjami zmiany wysokości opłat zależnych od spółdzielni dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży i uznała je za uzasadnione.

Badając strukturę działalności Zarządu Spółdzielni komisja rewizyjna nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości w zakresie wykonywania tych obowiązków w okresie sprawozdawczym.

Komisja Eksploatacyjna

Pracowała zgodnie z obowiązującym regulaminem komisji oraz przyjętym na 2014r. planem działania. Zajmowała się przede wszystkim istotnymi z punktu widzenia mieszkańców sprawami:

- ocena stanu technicznego budynków i ich otoczenia,
- ocena stanu zieleni w zasobach spółdzielni,
- ocena stanu monitoringu na terenie osiedla,
- przegląd oświetlenia na klatkach schodowych i w piwnicach.

Komisja nie stwierdziła w powyższych sprawach nieprawidłowości.

Zasoby mieszkaniowe utrzymane są w czystości i w należyтым stanie technicznym, porządkowym i estetycznym. Księgi obiektów prowadzone są prawidłowo, a przeglądy techniczne są prowadzone zgodnie

z ustawą o prawie budowlanym. Komisja zainicjowała wymianę chodników przy ul. Kobielskiej 19 oraz Grochowskiej 186. Chodniki zostały wymienione zgodnie z planem.

W ramach przeglądu klatek schodowych i piwnic komisja zwróciła uwagę na przestarzałe i zbyt energochłonne oświetlenie wymagające modernizacji.

Natomiast reakcją na włączone non stop oświetlenie piwnic (interwencja mieszkańca w trakcie dyżuru czwartkowego) było umieszczenie w piwnicach tablic przypominających o obowiązku wyłączenia światła. Komisja poddała ocenie działalność statutową zarządu spółdzielni i nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości w zakresie wykonania tych obowiązków w okresie sprawozdawczym.

Troską Rady Nadzorczej jest nie tylko to, abyśmy mieszkali bezpiecznie, wygodnie i spokojnie w naszych zasobach, ale także aspekty ekonomiczne naszego życia. W związku z podwyżką cen energii ciepłej przez firmę DALKIA, komisja eksploatacyjna podjęła działania zmierzające do znalezienia tańszego dostawcy energii. Znalaziono firmę PGNiG TERMIKĘ, do współpracy (działania) włączyła się komisja rewizyjna. W rezultacie firma DALKIA nie chcąc utracić odbiorcy energii zdecydowała się zaproponować nowe korzystniejsze warunki dostawy – wprowadzić nowy system regulacji, automatyzacji i dystrybucji ciepła. W rezultacie Zarząd Spółdzielni podpisał nową umowę z dostawcą.

Prognozowane korzyści w skali roku to kwota około 100 tys. zł.

Rada Nadzorcza ocenia bardzo dobrze współpracę z Zarządem Spółdzielni.

Należy podkreślić, że Rada Nadzorcza była zawsze na bieżąco informowana przez zarząd spółdzielni o istotnych dla mieszkańców sprawach i współpracą Zarządu z Radą Nadzorczą w ocenie członków rady układa się prawidłowo.

Mając na uwadze powyższe oraz pozytywne opinie obu komisji Rady Nadzorczej oraz opinię biegłego rewidenta, Rada Nadzorcza stwierdza, że Spółdzielnia zarządzana jest prawidłowo i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu za 2014r. oraz udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Anna Maciak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zbigniew Konarzewski