

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

## RADY NADZORCZEJ WSM "GROCHÓW" za rok 2015

Obecna Rada Nadzorcza działa w niezmienionym składzie od wyborów Walnego Zgromadzenia 2014r. i ukonstytuowała się na pierwszym posiedzeniu plenarnym w dniu 3.07.2014r.

Rada Nadzorcza działalność kontrolną i nadzorczą nad statutową działalnością Spółdzielni sprawuje poprzez powołane z pośród jej członków komisje: rewizyjną i eksploatacyjną, ustalając zakres ich działania oraz inicjując działania mające poprawić i usprawnić działalność Spółdzielni.

Swoje obowiązki wypełnia w formie posiedzeń prezydium Rady, których w roku 2015 odbyło się 14 oraz w formie posiedzeń plenarnych, których w roku 2015 odbyło się 13.

Wynikiem pracy Rady Nadzorczej w 2015r. było podjęcie 24 uchwał dotyczących działalności Spółdzielni, a najważniejsze z nich dotyczyły:

- zatwierdzenia wykonania planu rzeczowo-finansowego za 2014r.;
- zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego za 2015r.;
- korekty planu rzeczowo-finansowego na 2015r. związane z koniecznością wymiany instalacji gazowej w budynkach Kobielska 15 i Grochowska 202;
- zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na 2016r.;
- zmiany wysokości opłat zależnych od Spółdzielni dotyczących stawki eksploatacyjnej i funduszu remontowego;
- rekomendacje Rady Nadzorczej do zmian w statucie Spółdzielni dotyczących obniżenia wysokości ryczałtu członków Rady nadzorczej.

Komisje Rady Nadzorczej zajmowały się wg. swoich kompetencji odpowiednio.

**K o m i s j a   R e w i z y j n a** – nadzorem i kontrolą gospodarki finansowej Spółdzielni, jej zgodnością z obowiązującymi przepisami i zasadami gospodarności.

Komisja rewizyjna pracowała na podstawie obowiązującego regulaminu komisji oraz planu pracy na rok 2015 przyjętym i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. W 2015r. odbyła 11 posiedzeń poświęconych nadzorowi i kontroli finansów Spółdzielni. Komisja znaczącą uwagę poświęciła działaniom zmierzającym do skutecznej windykacji opłat czynszowych. Przeprowadziła w tym celu 3 posiedzenia. Po wnikliwym przeanalizowaniu sytuacji majątkowej dłużników komisja wnioskuje o rozłożenie na raty zadłużenia czynszu siedmiu osobom. Osoby te zobowiązały się na piśmie do uregulowania w ustalonych terminach rat zaległości na rzecz Spółdzielni. W stosunku do jednej osoby, komisja zawnioskowała o skierowanie sprawy na drogę sądową w celu przymusowego wyegzekwowania zaległego czynszu.

Kolejnym zadaniem prac komisji rewizyjnej była analiza umów zleceń zawartych przez Zarząd Spółdzielni w 2014r. Przeprowadzono dwa posiedzenia w tym zakresie. Kontroli poddano 10 umów. Kontrola umów nie wykazała nieprawidłowości w zawartych umowach. Jedno posiedzenie komisja poświęciła na sprawdzenie terminowości i poprawności rozpatrzonych przez Zarząd skarg.

Odpowiedzi na pisma członków Spółdzielni zostały przez Zarząd udzielone w terminie. Komisja przeprowadziła 5 posiedzeń poddając analizie plan rzeczowo-finansowy WSM „Grochów” za okres 3 m-cy, 6 m-cy, 9 m-cy i 12 m-cy.

W wyniku przeprowadzonych analiz komisja pozytywnie zaopiniowała wykonanie założonego planu przez Zarząd Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę strukturę działalności Zarządu Spółdzielni komisja rewizyjna nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie wykonywanych obowiązków w okresie sprawozdawczym.

**K o m i s j a E k s p l o a t a c y j n a** – pracowała na podstawie obowiązującego regulaminu komisji oraz planu pracy na rok 2015 przyjętym i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. W roku 2015 komisja eksploatacyjna odbyła 11 posiedzeń. W ich trakcie zajmowała się kontrolą i sprawdzaniem prac inwestycyjno – remontowych pod względem przetargowym i kosztorysowym, opiniowaniem planów robót remontowo-konserwacyjnych na rok 2015 i sprawdzaniem wykonania tego planu. Stwierdzono, że realizacja remontów i konserwacji przebiegała zgodnie z przedstawionym planem.

Komisja przeprowadziła także przeglądy budynków Spółdzielni oraz terenów przyległych do budynków pod względem czystości i p.poż. W wyniku przeprowadzonych przeglądów zawsze przedstawiano Zarządowi Spółdzielni wnioski i zalecano podjęcie stosownych działań.

Dotyczyły one między innymi:

- zatwierdzenia korekty planu rzeczowo-finansowego związanej z remontem instalacji gazowej w budynku Kobielska 15 i Grochowska 202;
- przebiegu modernizacji monitoringu – modernizacja została przeprowadzona zgodnie z planem;
- wdrożenia oszczędności związanych ze zmianą typu oświetlenia. W budynku Garwolińska 7 dotychczasowe oświetlenie wymieniono na oświetlenie typu LED;
- odnowienia zieleni okalającej budynki Kobielska 17 i 19, a także remonty studzienek i nawierzchni asfaltowej przed tymi budynkami;
- upominania Gminy o obowiązku sprzątnięcia terenu przylegającego do terenu naszej Spółdzielni;
- wyegzekwowania od posiadaczy samochodów obowiązku zakazu parkowania na wyznaczonym pasie dróg pożarowych.

Oceniając działalność statutową Zarządu Spółdzielni komisja nie stwierdziła nieprawidłowości w zakresie wykonywania tych zadań w okresie sprawozdawczym.

Ważną formą bezpośrednich kontaktów z mieszkańcami są cotygodniowe dyżury Rady Nadzorczej, w trakcie których przyjmowane są wnioski, postulaty, skargi mieszkańców rozpatrywane przez Radę Nadzorczą i realizowane potem w miarę możliwości przez Zarząd Spółdzielni. Skutkiem tych postulatów jest zmiana Regulaminu porządku domowego – poprzez dodanie rozdziału IV „Procedura ruchu kołowego”. Mamy nadzieję, że ureguluje ona i uporządkuje ten niewygodny dla wielu mieszkańców problem.

Niezmienną troską Rady Nadzorczej pozostają problemy związane z bezpieczeństwem, spokojem i wygodą mieszkańców, a także aspekty ekonomiczne naszego życia. Aby zrealizować te ostatnie korzystamy także z doświadczeń innych. Wizyta członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni w zasobach mieszkaniowych innych Spółdzielni skutkuje (o czym już była mowa w sprawozdaniu komisji eksploatacyjnej) energooszczędnym oświetleniem zainstalowanym w budynku Garwolińska 7. Jeżeli eksploatacja potwierdzi przewidywane oszczędności oświetlenie typu LED wprowadzane będzie sukcesywnie w naszych zasobach w miarę posiadanych możliwości finansowych.

Zwracamy też coraz bardziej uwagę na estetykę naszych zasobów i gruntów do nich przylegających. Z inicjatywy Rady Nadzorczej i dzięki przychylności Burmistrza Dzielnicy porządkowany jest teren przylegający do „SIMPLY” i zaplecze baru wietnamskiego. Mamy nadzieję, że po jego zakończeniu ten „od zawsze zaniedbany” teren będzie wyglądał jak na centrum dzielnicy przystało.

Istotą dla mieszkańców jest zapewne informacja o współpracy Rady Nadzorczej z zarządem spółdzielni. Podobnie jak dotychczas ta współpraca układa się bardzo dobrze. Rada Nadzorcza jest zawsze na bieżąco informowana przez zarząd Spółdzielni o istotnych dla mieszkańców sprawach

Mając na uwadze przedstawione powyżej pozytywne opinie obu komisji Rady Nadzorczej, pozytywny wynik audytu przedstawiony przez 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 2015r. oraz udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Anna Maciak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zbigniew Konarzewski