

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej S.M. „Budyunki Rozproszone” z działalności w roku 2014.

Rada Nadzorcza SM „Budyunki Rozproszone”, stosownie do ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni, sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Szczegółowy zakres działania Rady Nadzorczej określa § 115 Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza działała w ubiegłym roku w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniu 7 czerwca 2013 r. Skład Rady w 2014 roku uległ zmniejszeniu w związku ze śmiercią zastępcy Przewodniczącego Rady Adama Kozienia. Na jego miejsce został wybrany Grzegorz Gołąb, członek Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej w 2014 r:

| | |
|-------------------------|---|
| - Przewodniczący | Jan Leśniak |
| - Z-cy Przewodniczącego | Krzysztof Matzka Grzegorz Gołąb |
| - Sekretarz | Teresa Cieślik-Sapiejka |
| - Członkowie | Elżbieta Bochenek Jerzy Chachurski Kazimierz Haligowski Tadeusz Kojzar Kazimierz Łukasik Kazimierz Mamoń Wiesław Mancewicz Jan Paszcza Janina Stasiłowicz Eugeniusz Wierzbicki |

Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania statutowe poprzez posiedzenia plenarne, prace prezydium Rady, prace komisji oraz czynności kontrolno-nadzorcze. W 2014 r. Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych zazwyczaj poprzedzanych posiedzeniami prezydium Rady, których celem było przygotowanie posiedzeń plenarnych. W 2014 r. Rada Nadzorcza podjęła 49 uchwał.

Decyzje plenum Rady Nadzorczej poprzedzane były pracami komisji Rady. W kadencji 2013-2016 powołano Komisje: Rewizyjną, GZM i Mieszkaniową.

W 2014 r. odbyło się posiedzeń: Komisji Rewizyjnej 11, Komisji GZM 6, Komisji Mieszkaniowej 3.

Sprawozdania poszczególnych komisji Rady Nadzorczej za 2014 r. stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Jak co roku Rada Nadzorcza zatwierdziła na 2014 r., na wniosek Zarządu, schemat organizacyjny, plan zatrudnienia Spółdzielni oraz plan osobowego i bezosobowego funduszu płac.

Rada Nadzorcza zatwierdziła analizę ekonomiczną oraz przyjęła opinię biegłego rewidenta i raport z badania sprawozdania finansowego za 2013 rok – zatwierdziła również, na wniosek Zarządu, plan finansowy Spółdzielni na 2014 r.

Po każdym kwartale 2014 roku Rada dokonywała oceny i zatwierdzała analizę ekonomiczną. Rada Nadzorcza zatwierdziła wykonanie planu remontowego za 2013 r. oraz zatwierdziła plan remontów na 2014 r.

Sprawy członkowskie były przez Radę Nadzorczą wnikliwie analizowane i każdorazowa decyzja o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni poprzedzana była szczegółowym zbadaniem sprawy i wysłuchaniem zainteresowanych. W czterech przypadkach Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni osób, które nie dopełniły procedur po zbyciu mieszkania. Zaległości czynszowe były również poddawane szczegółowej analizie. Zadłużenia w 2014 r. utrzymywały się na podobnym poziomie jak w 2013 r., zadłużenia lokali mieszkalnych nieznacznie wzrosły, a lokali użytkowych zmalały. W 2014 r. wykreślono z rejestru członków Spółdzielni cztery osoby, których zadłużenia w opłatach czynszowych były znaczne.

Rada Nadzorcza podejmowała interwencje w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym w sprawach zgłaszanych przez członków Spółdzielni – osoby zainteresowane informowane były pisemnie o wyniku interwencji.

Z dniem 1 stycznia 2014 r. wzrosły opłaty niezależne od Spółdzielni (woda i kanalizacja). Wzrost tych opłat od zmusił Radę Nadzorczą do podjęcia stosownej uchwały w tej sprawie. Systematyczny wzrost wpływów nad wydatkami związanymi ze zużyciem wody i odprowadzeniem ścieków zmusił Zarząd Spółdzielni do wystąpienia z inicjatywą w sprawie całkowitego opomiarowania zużycia wody i sukcesywnego montażu liczników wody z modułem radiowym we wszystkich mieszkaniach w zasobach Spółdzielni. Rada Nadzorcza zaakceptowała tę inicjatywę Zarządu.

Problem rozliczania opłat za centralne ogrzewanie był przedmiotem dyskusji Rady Nadzorczej. Rada podjęła uchwałę o rozliczaniu zużycia energii cieplnej zgodnie z regulaminem obowiązującym w Spółdzielni tj. dla każdego budynku oddzielnie. Na wniosek Zarządu Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o podniesieniu od 1 lipca 2014 roku zaliczki na centralne ogrzewanie o 0,30 zł /m² w stosunku do rzeczywistych kosztów zużycia energii cieplnej w 2013 roku dla każdego budynku.

Rad Nadzorcza wyraziła zgodę na likwidację kotłowni gazowej obsługiwanej przez MPEC przy ul. Głowackiego 32 ze względu na generowanie przez nią bardzo wysokich kosztów ogrzewania i w jej miejsce zainstalowanie kotłowni lokalnej.

Na posiedzeniu w dniu 31 marca 2014 r. Rada Nadzorcza szczegółowo zapoznała się z opinią i raportem biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 r. oraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej dotyczącym analizy ekonomicznej za 2013 r. Dokonana ocena sytuacji finansowej Spółdzielni pozwala na stwierdzenie, że Zarząd prowadzi oszczędną gospodarkę finansową stosując reżim w wydatkach. Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni oraz podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe pozwalają na stwierdzenie, że sytuacja finansowa jest korzystna, a kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o nie zlecaniu podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego za rok 2014 i upoważniła Komisję Rewizyjną do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za rok 2014 i przedstawienia wyników badania na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2015 roku.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółdzielni, podjęła uchwałę o wykupie prawa wieczystego użytkowania na własność następujących działek: nr 335/8 przy ul. Nadrzecznej 4, nr 293/14 przy ul. Gdańskiej 24, nr 293/16 przy ul. Gdańskiej 28, nr 293/19 przy ul. Gdańskiej 32, nr 291/21 przy ul. Gdańskiej 34, nr 176/6 przy ul. Brodowicza 5 i 5A, nr 293/25 przy ul. Gdańskiej 40, nr 10/2 i 11/1 przy ul. Piekarskiej 2 w celu umożliwienia mieszkańcom wyodrębniania mieszkań.

Rada Nadzorcza przyjęła Regulamin przetargów na wykonanie usługi zewnętrznej.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca przedstawiciele Rady Nadzorczej pełnili dyżury, których celem było wysłuchanie uwag i wniosków członków Spółdzielni – niestety mało osób z tej możliwości skorzystało.

Powyżej przedstawiono najważniejsze sprawy, które były przedmiotem działań Rady Nadzorczej w 2014 r. Zakres działań Rady był znacznie szerszy, więcej szczegółów znajduje się w protokołach z posiedzeń Rady (protokoły 08/01/14 – 18/11/14) oraz w sprawozdaniach komisji Rady Nadzorczej za 2014 r.

Rada Nadzorcza serdecznie dziękuje wszystkim członkom Spółdzielni za współpracę i zgłaszane uwagi, szczególne podziękowania należą się pracownikom Spółdzielni za stałą gotowość do pomocy w pracach Rady oraz Zarządowi za ścisłą i owocną współpracę dla dobra członków naszej Spółdzielni.