

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z działalności za kadencję 2011/2014.

SPRAWY ORGANIZACYJNE

Walne Zgromadzenie SML-W w Legionowie – protokół Kolegium z dnia 27.06.2011r. - dokonało w głosowaniu tajnym wyboru 15. osobowej Rady Nadzorczej na kadencję 2011/2014.

Po ukonstytuowaniu, skład Rady przedstawiał się następująco :

Przewodniczący	-	Wanda Misterkiewicz
Z-ca przewodniczącego	-	Mieczysław Żuławnik
Z-ca Przewodniczącego	-	Szczepan Wyszomierski
Sekretarz	-	Beata Wichiciel
Członkowie	-	Beata Mizerska
	-	Dziubińska Maria
	-	Ewa Skonieczna
	-	Edyta Barszczewska
	-	Arleta Paprocka-Kowalczyk
	-	Marek Żelazowski
	-	Tadeusz Lewandowski
	-	Krzysztof Śliwa
	-	Głuchowski Andrzej
	-	Roman Michalski
	-	Henryk Świrski

Podczas 3.letniej kadencji, Rada Nadzorcza działała w nie zmienionym składzie.

Stosownie do przepisów statutowych, Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Komisję Rewizyjną w składzie 5 osób. Ustalono, iż w miarę potrzeb - do wykonania konkretnych zadań - powoływane będą inne komisje czasowe.

W okresie sprawozdawczym 2011/2014 Rada Nadzorcza odbyła 31 posiedzeń plenarnych. W posiedzeniach Rady na zaproszenie Przewodniczącego, uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Główny Księgowy oraz pracownicy merytorycznie związani z omawianymi sprawami.

Na 15. członków Rady Nadzorczej, średnia obecność w posiedzeniach plenarnych wynosiła :

- w pierwszym roku kadencji 95%
- w drugim roku kadencji 97%
- w trzecim roku kadencji 92.

ZAKRES DZIAŁANIA

W wyniku rozpatrywanych spraw przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, Rada Nadzorcza na mocy uprawnień wynikających z § 36 Statutu, podjęła w okresie sprawozdawczym 2011/2014 – 168 uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły tematycznie m. in. następujących zagadnień, niezbędnych dla funkcjonowania Spółdzielni :

1. Ustalenia opłaty eksploatacyjnej za domofon w nieruchomości:

- przy ul. Leśnej 4 (bud. 70)

Zamontowanie domofonów nastąpiło po uzyskaniu zgody większości mieszkańców ww. nieruchomości. Na okres 12 m-cy wprowadzono opłatę eksploatacyjną na odpis funduszu remontowego „Domofony” i wprowadzono od lokalu opłatę za domofon,

oraz

rozliczenia montażu domofonu w nieruchomości przy ul. Sowińskiego 7 budynek 72, Osiedle „Jagiellońska” w Legionowie.

Na okres 6 miesięcy wprowadzono opłatę za rozliczenie montażu domofonu (uzyskana zgoda większości mieszkańców) i opłatę miesięczną za domofon.

2. Upoważnienia Zarządu do przystąpienia Spółdzielni do Krajowej Izby Komunikacji Ethernetowej.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd SML-W w Legionowie do podjęcia działań w celu przystąpienia Spółdzielni jako członka do ww. Izby.

3. Wyrażenia zgody na zrzeczenie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego Uchwałą Rady Miasta Legionowo z dnia 27 lipca 2005 roku w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych na terenie osiedli wielomieszkaniowych pn. „Jagiellońska”, „Sobieskiego” w części dot.

- działki ewidencyjnej nr 140 w obrębie 66,

- działki ewidencyjnej nr 100 w obrębie 67.

4. Zmiany opłat za lokale mieszkalne - opłata za ciepło.

- z dniem 01.07.2012r. zmianie uległa opłata za ciepło – w zakresie opłaty zaliczkowej zmiennej na C.O. - dla poszczególnych budynków Osiedli : „Jagiellońska”, „Sobieskiego” i „Młodych” oraz dla węzła grupowego na Os. „Batory”. Podstawą rozliczenia opłaty zmiennej była obowiązująca od 01.04.2012r. Taryfa ciepła” zatwierdzona decyzją Urzędu Regulacji Energetyki z dn. 07.03.2012r.

5. Ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji części wspólnej nieruchomości budynek 10A przy ul. Akademijnej 19 w Jabłonnie oraz remontów części wspólnej nieruchomości.

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów części wspólnej ww. nieruchomości wprowadzone zostały od 01.07.2012r.

6. Ustalenia wysokości opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu w nieruchomości budynek 10A przy ul. Akademijnej 19 w Jabłonie.
- *od 01.07.2012r. wprowadzono miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem lokalu w ww. nieruchomości. Zmiana dot. wzrostu opłaty stałej za ciepło i odprowadzania ścieków. Bez zmian pozostała opłata zmienna na C.O., wywóz nieczystości stałych, podgrzew wody i zużycie zimnej wody.*
 - *od 01.09.2012r. zmieniono opłatę zmienną na C.O. oraz za podgrzew wody. Ponieważ okres pierwszych 6 m-cy 2012r. charakteryzował się niskim zużyciem C.O. (ciepła zima) wysokość zaliczek podwyższona została odpowiednio dla opłaty zmiennej ok. 20% i podgrzewu wody ok.10%.*
7. Regulaminu rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach na osiedlu Przylesie II w Jabłonie oraz ustalania opłat z tego tytułu i dokonywania rozliczeń indywidualnych z właścicielami lokali znajdujących się w przedmiotowych nieruchomościach.
- Regulamin wszedł w życie od dnia 01.07.2012r.*
8. Zasad rozliczania wytworzenia ciepła w kotłowniach lokalnych znajdujących się w nieruchomościach na osiedlu Przylesie II w Jabłonie i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.
- Zasady weszły w życie od dnia 01.07.2012r.*
9. Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wprowadzania zaliczkowych opłat za zużycie i odprowadzania ścieków na osiedlu Batory i Młodych w Legionowie oraz wysokości zaliczkowych opłat na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz zużycia ciepła na osiedlu Przylesie I (budynki 1-5) i Przylesie II w Jabłonie i opłaty zaliczkowej za ciepło w nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 budynek nr 0 na osiedlu Batory w Legionowie.
- Rada Nadzorcza w przypadku zmiany :*
- *obowiązującej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia wodę i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Jabłonna i Legionowo,*
 - *obowiązującej taryfy dla ciepła PEC „Legionowo” sp. z o.o.,*
 - *obowiązującej taryfy w zakresie dostarczania paliw gazowych,*
 - *zaliczki średnio-miesięcznego zużycia wody w m³, ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu,*
 - *zaliczki średnio-miesięcznego zużycia ciepła w GJ ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu*
- upoważniła Zarząd Spółdzielni do dokonywania na bieżąco zmian wysokości zaliczkowych opłat z tytułów jw. w oparciu o obowiązujące w*

tym zakresie Zasady rozliczania i Regulamin rozliczania, uchwalone przez Radę Nadzorczą.

Ustalenia uchwały obowiązują od 01.07.2012r.

10. Zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali za centralne ogrzewanie w nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 w bud. nr 0 na osiedlu Batory w Legionowie.

Zasady weszły w życie od dnia 01.07.2012r.

11. Zaliczkowej opłaty za zużycie ciepła na centralne ogrzewanie (koszt zmienny) w nieruchomości przy ul. Słowackiego 23 na osiedlu Batory w Legionowie.

Uchwała wprowadziła od 01.09.2012r. miesięczne zaliczkowe opłaty za zużycie ciepła na centralne ogrzewanie na poszczególne lokale w ww. nieruchomości.

12. Wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu.

Na podstawie § 121 Statutu Spółdzielni i upoważnień Walnego Zgromadzenia, Rada rokrocznie wyrażała zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w rachunku bieżącym w Banku PEKAO SA VI Oddział w Warszawie, na finansowanie bieżącej działalności.

13. Zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości.

Rada Nadzorcza każdorazowo wyrażała zgodę na ustanawianie hipoteki tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu udzielanych kredytów na rzecz Banku PEKAO SA VI Oddział w Warszawie. Hipoteka dot. nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 11 w Legionowie (biurowiec SML-W).

14. Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym SML-W położonych w Legionowie :

- działki położone na Os. „Batory” (nieruchomości obciążone) zostaną obciążone służebnością przejazdu i przechodu do drogi publicznej tj. ul. Jagiellońskiej i ul. Warszawskiej na rzecz każdorazowych współwłaścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości władających.

Sprawy dot. zespołów garaży – umożliwienie użytkownikom garaży bezpłatnego dostępu do dróg publicznych zarówno do ul. Jagiellońskiej jak i Warszawskiej.

15. Uchwalenia regulaminów określających zasady rozliczania kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów budowlanych dot. następujących inwestycji:

- osiedle Przylesie – II etap budowy domów jednorodzinnych,*
- Listopadowa II – budynek jednorodzinny,*
- bud. 10B – Osiedle Przylesie*

16. Zatwierdzenia Zbiorczego zestawienia Kosztów (ZZK)

- Rada Nadzorcza zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji : „26 budynków jednorodzinnych i bliźniaczych na osiedlu Przylesie w Jabłonie: II etap budowy domów jednorodzinnych”,
- Rada Nadzorcza zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji : „Budynek jednorodzinny na osiedlu Listopadowa II w Jabłonie”,
- Rada Nadzorcza zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla budynku nr 26 osiedla domów jednorodzinnych z I-szego etapu na osiedlu „Przylesie” w Jabłonie (reasumpcja uchwały z roku 2009)
- Rada Nadzorcza zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji : „Budynki mieszkalne wielorodzinne C i C1 „ANAT” na osiedlu „Jagiellońska w Legionowie wraz z zagospodarowaniem terenu (reasumpcja Uchwały z roku 2010),
- Rada Nadzorcza zatwierdziła Zbiorcze Zestawienie Kosztów dla inwestycji: „Budynek mieszkalny wielorodzinny osiedle Przylesie w Jabłonie. Budynek 10B”.

17. Zatwierdzenia kosztów budowy i ustalenia wysokości wkładów budowlanych :

- budynków wielorodzinnych A i B „ANAT” na Osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie,
- domu mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Listopadowej w Jabłonie,
- budynku jednorodzinnego mieszkalnego /nr 26/ w zabudowie wolnostojącej z garażem na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych C i C1 „ANAT” na Osiedlu „Jagiellońska” w Legionowie,
- domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej na Osiedlu „Przylesie” w Jabłonie – II etap.

18. Wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za lata 2011, 2012 i 2013.

19. Uchwalenia planu gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2012r., 2013r. i 2014r. w zakresie „REMONTÓW”.

Rada Nadzorcza uchwaliła plany rzeczowo-finansowe remontów :

- dla poszczególnych osiedli w ramach odpisu na fundusz remontowy oraz
- w ramach środków Funduszu Remontowego-Centralnego Zasobów Mieszkaniowych SML-W, z którego zostaną zrealizowane prace remontowe:

a/ w roku 2012 związane m. in. z docieplaniem budynków, wymianą pokrycia dachów, wymiana drzwi wejściowych do budynków + ślusarka, wymianą dźwigu osobowego,

- b/ w roku 2013 związane m. in. z docieplaniem budynków, wymianą pokrycia dachów i instalacji elektrycznej, remontem klatek schodowych, wymianą dźwigów osobowych,*
c/ w roku 2014 związane z docieplaniem budynków.
20. Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia i ustalenia liczby członków Rad Osiedli.
Stosownie do §§ 24 ust. 3 i 36 ust. 1 pkt 23 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała podziału członków Spółdzielni Walnego Zgromadzenia 2013r. na sześć części i ustaliła liczbę członków rad osiedli na kadencję 2013/2016 dla poszczególnych Osiedli.
21. Podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia.
Stosownie do § 24 ust. 3 Statutu, Rada Nadzorcza dokonała podziału członków Spółdzielni na sześć części sprawozdawczych zebrań Walnego Zgromadzenia w roku 2012 i 2014.
22. Rada Nadzorcza uchwaliła :
- Regulamin Zarządu SML-W w Legionowie uwzględniający zmiany wynikające ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Organizacyjnego,*
 - Regulamin Rad Osiedli SML-W w Legionowie uwzględniający zmiany wynikające ze Statutu Spółdzielni,*
 - Zasady gospodarki finansowej SML-W w Legionowie uwzględniające zmiany wynikające m.in. z ustawy o rachunkowości, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.*
23. Zmiany opłat za lokale mieszkalne (opłata eksploatacyjna).
Z dniem 01.01.2013r. zmianie uległa opłata eksploatacyjna dla lokali mieszkalnych budynków na osiedlu Batory, Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego (z wyłączeniem bud. D1, D2, D3 przy ul. Ogrodowej i bud. 0 przy ul. Słowackiego 23) z kwoty 3,45 zł/m² na :
- 3,63 zł/m² dla lokali nie wyodrębnionych*
 - 3,51 zł/m² dla lokali wyodrębnionych.*
- Zmiana opłaty eksploatacyjnej nastąpiła w związku z rozliczeniem kosztów części wspólnej SML-W w zakresie podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, ubezpieczenia majątku i wzrostem kosztów opłaty abonamentowej i rozliczeniowej za punkt poboru wody i odprowadzania ścieków oraz potrzebami remontowymi zasobów mieszkaniowych w zakresie remontów bieżących i dociepleń.*
24. Zmiany opłat za lokale mieszkalne (opłata eksploatacyjna)
Z dniem 01.01.2013r. zmianie uległa opłata eksploatacyjna dla lokali mieszkalnych budynków D1, D2, D3 przy ul. Ogrodowej oraz bud. 0 przy ul. Słowackiego 23 w Legionowie, z kwoty 3,00 zł/m² na :
- 3,11 zł/m² dla lokali nie wyodrębnionych*
 - 2,99 zł/m² dla lokali wyodrębnionych.*

- Zmiana opłaty eksploatacyjnej nastąpiła w związku z rozliczeniem kosztów części wspólnej SML-W w zakresie podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów i ubezpieczenia majątku oraz wzrostem kosztów opłaty abonamentowej i rozliczeniowej za punkt poboru wody i odprowadzania ścieków w opłacie eksploatacyjnej.*
25. Zmiany opłat za lokale mieszkalne (opłata eksploatacyjna)
Z dniem 01.07.2013r. zmianie uległa opłata eksploatacyjna dla lokali mieszkalnych bud. 1C, 1, 1A i 1B przy ul. Kr. Jadwigi w Legionowie dla:
- lokali nie wyodrębnionych z kwoty 3,21 zł/m² na 3,08 zł/m²
- lokali wyodrębnionych z kwoty 3,09 zł/m² na 2,96 zł/m².
Zmiana opłaty eksploatacyjnej nastąpiła w związku z rozliczeniem ponoszonych kosztów związanych z eksploatacją części wspólnych nieruchomości wg udziału właścicieli lokali oraz potrzebami remontowymi zasobów mieszkaniowych w zakresie remontów bieżących.
26. Zmiany opłat za lokale mieszkalne (opłata eksploatacyjna)
Z dniem 01.01.2013r. zmianie uległa opłata eksploatacyjna dla lokali mieszkalnych bud. 1 – 5 na Os. „Przylesie” w Jabłonie, z kwoty :
- 3,10 zł/m² na 3,29 zł/m².
Zmiana opłaty eksploatacyjnej nastąpiła w związku z rozliczeniem kosztów w zakresie podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów i ubezpieczenia majątku oraz wzrostem kosztów opłaty abonamentowej rozliczeniowej za punkt poboru wody.
27. Zmiany opłat za lokale mieszkalne-gaz liczniki zbiorcze
Z dniem 01.07.2013r. uległa zmianie opłata za gaz liczniki zbiorcze. Po przeanalizowaniu dotychczasowej stawki obowiązującej od lipca 2009 roku oraz ponoszonych kosztów, wprowadzono stawki na poszczególne budynki.
28. Opłaty zaliczkowej za lokale mieszkalne – wywóz nieczystości komunalnych.
Z dniem 01.07.2013r. nastąpiła zmiana opłaty z kwoty 8,50 zł/od osoby na 10,00 zł/od osoby zamieszkującej w lokalu. Podstawę zmiany stanowiła Uchwała Rady Miasta Legionowo z dnia 27.03.2013r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i ustalenia takiej opłaty na terenie Gminy Miejskiej Legionowo.
29. Opłaty zaliczkowej za lokale mieszkalne w budynkach 1-5 przy ul. Przylesie w Jabłonie – wywóz nieczystości stałych.
Z dniem 01.07.2013r. nastąpiła zmiana opłaty z kwoty 8,50 zł/od osoby na 10,00 zł/od osoby zamieszkującej w lokalu. Podstawę zmiany stanowiła Uchwała Rady Gminy Jabłonna z dnia 19.12.2012r. w sprawie wyboru metody ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenie wysokości tej opłaty.

30. Zmiany opłaty za używanie garaży i miejsc postojowych naziemnych przydzielonych na warunkach własnościowego prawa oraz ustalenie opłat za używanie garaży posiadających odrębną własność.
31. Opłaty za rozproszanie sygnału 7 programów (TVP1, TVP2, TVP Info, Polsat, TVN, TV Plus, TV4) poprzez pobranie sygnału ze Spółdzielczej Sieci telewizji Przewodowej (SSTP) dla mieszkańców zasobów SML-W.
Nawiązując do przepisów Ustawy o radiofonii i telewizji w sprawie obowiązkowego udostępnienia 7 programów jw. Rada Nadzorcza z dniem 01.12.2012r. dokonała zmiany opłaty z kwoty :
- netto 5,00 zł/od lokalu m-cznie na netto 8,90 zł/od lokalu m-cznie + obowiązuje podatek VAT
(zmiana opłaty brutto z kwoty 5,40 zł/od lokalu m-cznie na 9,61 zł/od lokalu m-cznie).
32. Uchwalenia planów rzeczowo-finansowych z działalności Spółdzielni na 2012, 2013 i 2014 rok.
Uchwalone plany zawierały :
- plany rzeczowo-finansowe na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi,
- plany rzeczowo-finansowe na Działalności Gospodarczej i Pozostałej,
- plany rzeczowo-finansowe Kosztów ogólnych.
33. Wyrażenia zgody na nabycie odrębnej własności lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Akademijnej 19 w Jabłonie.
Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na nabycie przez SML-W w Legionowie nabycie odrębnej własności lokalu użytkowego przeznaczonego na biuro Administracji Osiedla „Przylesie” w bud. mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Akademijnej 19 w Jabłonie – lokal oznaczony nr 1 o pow. użytkowej 54,71 m² - wartość wkładu budowlanego 329.064,24 zł.
34. Zasad rozliczeń kosztów dostawy ciepła do nieruchomości i dokonywania rozliczeń z właścicielami/członkami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzew wody użytkowej w nieruchomości przy ul. Kr. Jadwigi 2 i ul. Piłsudskiego 30 w Legionowie.
35. Wysokości zaliczkowych opłat na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz zużycia ciepła na osiedlu Jagiellońska w budynkach przy ul. Ogrodowej 11, Ogrodowej 13, Ogrodowej 15 w Legionowie.
Zaliczkowe opłaty wprowadzone zostały od dnia 01.01.2013r.
36. Upoważnienia Zarządu Spółdzielni do wprowadzania zaliczkowych opłat na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz zużycia ciepła na osiedlu Jagiellońska w nieruchomościach przy ul. Ogrodowej 11, Ogrodowej 13, Ogrodowej 15 w Legionowie, w przypadku zmiany :
- obowiązującej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia wodę i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Legionowo,

- obowiązującej taryfy w zakresie dostarczania paliw gazowych,
 - zaliczki średnio-miesięcznego zużycia wody i odprowadzania ścieków w m³, ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu,
 - zaliczki średnio-miesięcznego zużycia ciepła w GJ ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu
- upoważniła Zarząd Spółdzielni do dokonywania na bieżąco zmian wysokości zaliczkowych opłat z tytułów jw. dla nieruchomości przy ul. Ogrodowej 11/13/15 w Legionowie.

Ustalenia uchwały obowiązują od 01.01.2013r.

37. Przyjęcia sprawozdania finansowego SML-W w Legionowie sporządzonego na dzień 31.12.2011r., 31.12.2012r. i 31.12.2013r.

Rada Nadzorcza stwierdza, że uchwały wymagające podjęcia czynności wykonawczych, realizowane były przez Zarząd SML-W zgodnie z ich treścią. Nie stwierdzono podjęcia przez Zarząd czynności wykonawczych, wykraczających poza uprawnienia określone Statutem.

Poza sprawami wymagającymi podjęcia stosownych uchwał, Rada Nadzorcza zajmowała się :

- stopniem realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię inwestycji ,
- rozpatrywaniem spraw członków Spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej.
- działalnością Spółdzielczego Ośrodka Kultury.

Działalność kontrolna

Powyższa działalność była realizowana w ramach pracy Komisji Rewizyjnej i dot. m. in. :

- analizy zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne. Pomimo systematycznego prowadzenia działań windykacyjnych zadłużenie utrzymuje się a w ostatnim okresie w sposób niepokojący wzrosło. Komisja zaleciła Zarządowi kontynuację działań zmierzających do zmniejszenia kwoty zadłużenia;
- analizy sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2011-2013 w oparciu o opinie Biegłego Rewidenta, raport i badanie bilansu. Wydane opinie Komisji były pozytywne. Sprawozdania finansowe były kompletne, sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości;
- działalności Spółdzielczego Ośrodka Kultury pod kątem ilości uczestników i generowanych kosztów.

LUSTRACJA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

I. Lustracja pełna.

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 31/11 z dn. 05.04.2011r. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach od 16 stycznia do 12 maja 2012r. przeprowadził lustrację pełną działalności SML-W za okres od 01.01.2008r. do 31.12.2010r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia :

1. Organizacja Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Działalność inwestycyjna.
5. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
6. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.
7. Gospodarka finansowa.
8. Ocena realizacji przez Spółdzielnie obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustalenia lustracji wynikały ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorom dokumentów oraz wyjaśnień składanych przez pracowników Spółdzielni.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz dokonanej oceny przeprowadzonej lustracji, Związek Rewizyjny w liście polustracyjnym z dnia 21.06.2012r. pozytywnie ocenił działalność Spółdzielni w latach 2008 – 2010 ale dla dalszego usprawnienia tej działalności, sformułował cztery wnioski. Ww. wnioski zostały przez Radę Nadzorczą przedstawione Walnemu Zgromadzeniu w roku 2013. W tym zakresie została podjęta stosowna uchwała.

II. Lustracja problemowa.

Uwzględniając obowiązek wynikający z art. 91 § 1¹ Ustawy Prawo spółdzielcze o poddawaniu się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, Rada Nadzorcza ustaliła :

- zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2011 oraz inwestycji w budowie na dzień 31.12.2011r.

Termin lustracji ustalono od dnia 01.02.2013r.

Badanie lustracyjne przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji, Związek w przesłanym liście polustracyjnym ocenił, że działalność inwestycyjna w roku 2011 była prowadzona prawidłowo i nie sformułował żadnych wniosków.

- zakres badania lustracyjnego dot. zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2012.

Termin lustracji ustalono na II kwartał 2014 roku. Badanie przeprowadzi Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

WYKLUCZENIA

Rada Nadzorcza rozpatrzyła 40 wniosków Zarządu o pozbawienie członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni. Uzasadnieniem wniosków było uporczywe uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zaleganie z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Po rozpatrzeniu wniosków, Rada Nadzorcza w stosunku do 34 osób podjęła decyzje w formie uchwał o pozbawieniu członkostwa przez wykluczenie ze Spółdzielni. Uchwały zawierały uzasadnienia podjętych decyzji i pouczenie o dalszym trybie postępowania w sprawie.

W stosunku do czterech osób Zarząd wycofał swoje wnioski (spłata zadłużenia), a w dwóch przypadkach wniosek Zarządu został zawieszony.

SPRAWY ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWE

Rada Nadzorcza

W celu umożliwienia członkom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą, w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, w siedzibie Zarządu były pełnione dyżury przez dwóch członków Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym działalnością SML-W kierował Zarząd w składzie:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - Szymon Rosiak | - Prezes Zarządu |
| - Stanisław Ozdarski | - V-ce Prezes Zarządu |
| - Marek Petrykowski | - V-ce Prezes Zarządu |

Rady Osiedla

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Rad Osiedli, których członkowie angażowali się aktywnie w sprawy związane z danym osiedlem.

Rady Osiedli czynnie uczestniczyły w opracowywaniu planów remontów swoich osiedli. Przy współudziale Administracji Osiedli organizowano imprezy świąteczne dla osób samotnych. Ich organizacja była możliwa m. in. dzięki zaangażowaniu członków Rad Osiedli w pozyskaniu sponsorów.

Od m-ca listopada 2013r. Rada Osiedla „Sobieskiego” podjęła nową inicjatywę organizowania spotkań integracyjnych dla mieszkańców 60+. W ramach tej inicjatywy odbyło się śpiewane spotkanie „Powróćmy jak za dawnych lat” oraz spotkanie taneczne. Ww. imprezy spotkały się z dużym zainteresowaniem mieszkańców z tej grupy wiekowej .

Rady Osiedli zajmowały się również sprawami członków Spółdzielni zalegających z opłatami eksploatacyjnymi za zajmowane lokale, sprawami bezpieczeństwa na osiedlach. Podejmowano również działania w celu rozwiązywania konfliktów między mieszkańcami.

Do nin. sprawozdania załącza się Informację Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, dot. m. in. wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24.04.2014r.

gj