

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PŁOCKU Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 ROKU

Działalność Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku oparta jest o przepisy od § 83 do § 94 Statutu PSML-W oraz o ustalenia „Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W w Płocku” uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli PSML-W w Płocku Uchwałą Nr 20/2004 w dniu 18.06.2004 r. oraz uchwałą zmieniającą Nr 8/2007 z dnia 30.11.2007 r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

Z w/w przepisów wynika obowiązek przedłożenia sprawozdania z rocznej działalności Rady Nadzorczej w zakresie czynności kontrolnych i nadzoru nad bieżącą działalnością spółdzielni. Wypełniając tę powinność Rada Nadzorcza przedkłada członkom Spółdzielni na Zebraniach Osiedli, jak również Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności w 2014 roku.

Skład Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej wybranej w 15-osobowym składzie na lata 2013 – 2016 na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniu 04 czerwca 2013 roku, zgodnie ze Statutem PSML-W obowiązującym od dnia 05.08.2011 r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco:

1. Rydzewski Ryszard – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Sałek Sławomir – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Pawłowska Beata – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Wiśniewski Roman – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
5. Bednarski Andrzej - Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej
6. Doliński Andrzej - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej Rady Nadzorczej
7. Wiśniewska Marianna - Przewodniczący Komisji Społeczno - Członkowskiej Rady Nadzorczej

Powyższy skład osobowy stanowi Prezydium Rady Nadzorczej stosownie do § 92 Statutu Spółdzielni. Ponadto w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

8. Siek Stanisław – Członek Komisji GZM
9. Szczepanek Kinga - Członek Komisji GZM
10. Kopka Mariusz - Członek Komisji GZM oraz Komisji Inwestycyjnej
11. Bor Grzegorz - Członek Komisji Rewizyjnej
12. Sobieraj Marek - Członek Komisji Rewizyjnej
13. Kamińska Barbara – Członek Komisji Społeczno – Członkowskiej
14. Jakubowski Sławomir - Członek Komisji Społeczno – Członkowskiej

15. Szkopek Stanisław - Członek Komisji Społeczno – Członkowskiej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych i 12 posiedzeń Prezydium. Na swych posiedzeniach podjęła łącznie 160 uchwał oraz szereg wniosków i postanowień w następujących dziedzinach działalności:

- sprawy samorządowo – organizacyjne,
- sprawy ekonomiczno – finansowe,
- sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe.

Sprawy samorządowo – organizacyjne obejmowały takie zagadnienia jak:

- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na I i II półrocze 2014 roku,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej PSML-W z działalności w 2013 roku,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej na 2015 rok,
- ustalenia liczby członków uprawnionych do uczestniczenia w poszczególnych Zebraniach Osiedli,
- wybór oferty firmy do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok i upoważnienia Zarządu do podpisania umowy,
- zmiany w poszczególnych regulaminach.

W grupie spraw ekonomiczno – finansowych zajmowano się zagadnieniami:

- przyjęcie sprawozdania finansowego za 2013 rok oraz raportu i opinii biegłych rewidentów,
- uchwalenie planu finansowo – gospodarczego na 2015 rok,
- uchwalenie planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2015 rok,
- uchwalenie planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2015 rok,
- podjęcie uchwał dotyczących kosztów eksploatacyjnych dla poszczególnych grup lokali, osobno dla członków jak i osób nie będących członkami Spółdzielni,
- bieżąca analiza wyników finansowych.

W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi zajmowano się:

- uchwalanie planu wieloletniego remontów w zasobach PSML-W na lata 2015 – 2019,
- uchwalanie planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2015 rok,
- okresowe analizy zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, itp.,
- okresowe analizy postępu prac remontowych,

- okresowe analizy postępu sprzedaży domów jednorodzinnych w Maszewie Dużym,
- sporządzanie opinii w sprawach pism – skarg członków Spółdzielni.

W bloku spraw członkowsko – mieszkaniowych Rada Nadzorcza PSML-W zajmowała się:

- analizą materiałów dotyczących zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, lokale o innym przeznaczeniu oraz garaże,
- dokonywanie wykluczeń oraz wykreśleń z tytułu zaległości w opłatach, bądź gdy członek zbył prawo do lokalu i mimo wezwania nie złożył oświadczenia o rezygnacji z członkostwa (w 2014 roku wykreślono 57 członków oraz podjęto 2 uchwały dot. odroczenia wykreślenia z rejestru członków, wykluczono 2 członków). Ponadto dokonano 4 uchyleń wcześniej podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał po ustaniu przyczyn ich podjęcia.
- przyjmowanie informacji Zarządu o planach pracy i wykonywaniu zadań przez placówki kulturalne;
- rozpatrywanie pism kierowanych przez członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej.

W rozpatrywaniu i analizie wszystkich zagadnień, czynny udział brały Komisje – każda w zakresie spraw ich dotyczących.

Komisje, Rada Nadzorcza PSML-W powołała zgodnie z § 92 ust. 3 Statutu PSML-W i tak w 2014 roku:

- Komisja Rewizyjna odbyła 11 posiedzeń,
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła 7 posiedzeń,
- Komisja Inwestycyjna odbyła 4 posiedzenia,
- Komisja Społeczno – Członkowska odbyła 11 posiedzeń.

Komisje te mają charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie podejmują żadnych decyzji. W swej pracy analizują i opiniują zlecone przez Radę zagadnienia i przygotowują wnioski i materiały, które pozwalają podejmować Radzie decyzje w formie uchwał.

Podsumowując pracę Rady Nadzorczej PSML-W w 2014 roku, można stwierdzić, iż miniony rok był dla Spółdzielni dobrym rokiem. Wszystkie plany i zamierzenia zrealizowano pomyślnie. Rada Nadzorcza i Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, przeprowadziły Spółdzielnię przez 2014 rok spokojnie i z dobrymi wynikami finansowymi.

Potwierdzeniem dobrej działalności władz Spółdzielni jest m.in. nadany tytuł „*LIDERA SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ W 2014 ROKU*”. Jest to nagroda miesięcznika „ADMINISTRATOR” w kategorii „*Spółdzielnie duże z przychodami*”

z inwestycji”. Innym wyróżnieniem jest tytuł „*SOLIDNA FIRMA 2013*” jaki Spółdzielnia uzyskała za terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań oraz poszanowanie ekologii i praw konsumenta.

Największymi problemami zarówno w naszej pracy, jak i działalności Zarządu Spółdzielni, są m.in.:

- zaległości czynszowe, z którymi, mimo różnorodnych form działania, nie widać wyraźnej poprawy. Budzą one niepokój i wymagają dalszych działań. Jednakże Rada Nadzorcza PSML-W widzi i docenia wszechstronne działania Zarządu PSML-W, mające na celu zmniejszenie skali tego problemu. Rada Nadzorcza i Rady Osiedli poświęcają w swej pracy dużo czasu na rozmowy z dłużnikami i wspierania Zarządu Spółdzielni w działaniach zaradczych.
- rosnące każdego roku opłaty za ciepło, które podnoszone są przez dostawcę energii cieplnej - PKN ORLEN S.A., na które Spółdzielnia nie ma wpływu. Podwyżki te, skutkują tym, iż mimo przeprowadzonej termomodernizacji budynków, efekt oszczędnościowy został zminimalizowany.
- sprzedaż domków jednorodzinnych w Maszewie Dużym, których sprzedaż w 2014 roku, pomimo złej koniunktury na rynku, była kontynuowana. Obecnie do sprzedaży pozostało 5 z 29 domów.

Rada Nadzorcza PSML-W stwierdza, iż współpraca z Zarządem, Administracjami Osiedli, Radami Osiedli układała się dobrze. Materiały do kontroli i analiz otrzymywaliśmy terminowo, i przygotowane były w sposób przejrzysty. Przeprowadzoną przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej kontrolę prac i dokumentacji Rad Osiedli, oceniono pozytywnie.

Na swych posiedzeniach, Rada Nadzorcza PSML-W rozpatrywała pisma członków, które dotyczyły odwołań od decyzji Zarządu, spraw konfliktów sąsiedzkich itp. Przedmiotowe pisma rozpatrywane były starannie, niejednokrotnie przy współudziale poszczególnych komisji. Podkreślić należy również, że we wszystkich sprawach Rada Nadzorcza zajmowała stanowisko przestrzegania rozwiązań zawartych w Statucie Spółdzielni i regulaminach.

Nadmienić należy, iż od dnia 16 lutego 2015 roku, Spółdzielnia poddana zostanie lustracji ze swej działalności za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2014 r. Rada Nadzorcza poinformuje Walne Zgromadzenie o wynikach lustracji oraz przedstawi Walnemu Zgromadzeniu list polustracyjny.

Wszystkim działaniom Rady Nadzorczej PSML-W przyświeca idea dobrej ekonomicznej kondycji Spółdzielni oraz przejrzystości wszystkich Jej działań m.in. w zakresie inwestycji, remontów, działalności kulturalnej.

Prowadzone przez Radę Nadzorczą działania kontrolne, jak również „Opinia niezależnego biegłego rewidenta” potwierdzają prawidłowe zarządzanie Spółdzielnią przez Zarząd Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej.

Oceniając pozytywnie wyniki finansowe Spółdzielni oraz właściwe działania w zarządzaniu Spółdzielnią, Rada Nadzorcza PSML-W wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu.

Sprawozdanie niniejsze zostało przedstawione wszystkim Członkom Rady Nadzorczej PSML-W na posiedzeniu w dniu 24.02.2015 r. i przyjęte Uchwałą Nr 5/2015.

RADA NADZORCZA PSML-W