

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PŁOCKU
Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

Działalność Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku oparta jest o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W.

Rada Nadzorcza PSML-W (w liczbie 15-tu członków) wybrana na kadencję 2016-2019 w dniu 14 czerwca 2016 roku na Walnym Zgromadzeniu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, która po ukonstytuowaniu w dniu 5 lipca 2016 roku (Uchwała Rady Nadzorczej PSML-W Nr 63/2016 z dnia 05.07.2016r.) wypełniała swoje zadania w następującym składzie:

1. Szczepanek Kinga – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Sobieraj Marek – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Członek Komisji Rewizyjnej
3. Pyć – Marek Elwira – Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
4. Szuszczyk Małgorzata – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Biernat Halina – Przewodnicząca Komisji Społeczno – Członkowskiej
6. Bor Grzegorz – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
7. Kacprzyński Zbigniew – Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
8. Adamkiewicz Wiesław – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej oraz Członek Komisji Inwestycyjnej
9. Antczak Zenon – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Członek Komisji Inwestycyjnej
10. Chęciński Jan – Członek Komisji Rewizyjnej
11. Domińczak Witold – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
12. Gołat Józef – Członek Komisji Rewizyjnej
13. Grzelak Jarosław – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
14. Nowakowski Jacek – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
15. Zalewska Katarzyna – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej oraz Członek Komisji Inwestycyjnej

Rada Nadzorcza swoje zadania ustawowe, statutowe i regulaminowe realizowała przy pomocy Prezydium Rady Nadzorczej, które stanowili Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Zastępca, Sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady(stosownie do zapisu § 92 ust. 1 Statutu Spółdzielni) oraz Komisji stałych Rady Nadzorczej: rewizyjnej, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycyjnej i społeczno-członkowskiej.

W roku sprawozdawczym skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni.

Cykl pracy Rady Nadzorczej w 2018 roku był zgodny z planem pracy Rady uchwalanym w okresach półrocznych, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W roku sprawozdawczym, tj. w 2018 Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej odbyła 12 posiedzeń plenarnych poprzedzonych 12 posiedzeniami Prezydium.

Efektom kolegialnej pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 112 uchwał w następujących blokach tematycznych:

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

Sprawy samorządowo – organizacyjne obejmowały:

- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 roku i I półrocze 2018 roku,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej PSML-W z działalności w 2017 roku,
- ustalenie wymaganego quorum do podejmowania uchwał przez Zebrania Osiedli,
- w ramach nowelizacji wewnętrznych aktów uchwalenie:
 - „Regulaminu postępowania w sprawach członkostwa oraz ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej ”
 - „Regulaminu przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokali PSML-W”
 - „Regulaminu Rad Osiedli PSML-W”
 - „Regulaminu obrad Zebrania Osiedla Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”
 - „Regulaminu gospodarki finansowej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”
 - „Regulaminu funduszu remontowego w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”
 - „Regulaminu rozliczania kosztów budowy, ustalania wysokości wkładów oraz rozliczeń z tytułu ich zwrotu w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”

- „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania oraz ustalania opłat za korzystanie z lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”
- wydanie opinii do przygotowanych przez Zarząd projektów zmian Statutu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej.

W zakresie spraw ekonomiczno – finansowych zajmowano się:

- oceną sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok,
- uchwaleniem planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2019 rok,
- uchwaleniem planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2019 rok,
- podjęciem uchwał dotyczących stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla poszczególnych rodzajów lokali,
- uchwaleniem planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na 2019 rok,
- bieżącą kontrolą i analizą wyników finansowych.

W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi zajmowano się:

- uchwaleniem planu wieloletniego remontów w zasobach PSML-W na lata 2019 – 2023,
- uchwaleniem planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2019 rok,
- okresowymi analizami zużycia wody i odprowadzania ścieków,
- okresowymi analizami postępu prac remontowych.

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

- analizą zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, lokale o innym przeznaczeniu oraz garaże,
- uchwaleniem programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej PSML-W na 2019 rok oraz oceną realizacji tych programów.

Przygotowaniem posiedzeń Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady podejmując czynności w zakresie wyznaczania terminów posiedzeń oraz ustalania projektów porządków obrad.

Prezydium decydowało, które sprawy będą przedmiotem rozpoznania przez właściwe Komisje Rady Nadzorczej.

Poszczególne Komisje dokonywały analizy spraw i przygotowywały sprawozdania oraz wnioski, które były prezentowane podczas posiedzeń Rady Nadzorczej, co przyczyniło się do rzetelności decyzji podejmowanych przez ten organ.

Komisja Rewizyjna w 2018 roku odbyła 12 posiedzeń, na których zajmowała się m.in. tematyką związaną z:

- opiniowaniem informacji o wynikach ekonomiczno – finansowych za poszczególne kwartały 2018 roku,
- opiniowaniem i wydawaniem wniosków dotyczących planu finansowo-gospodarczego na 2019 rok,
- opiniowaniem zmian regulaminów wewnętrznych PSML-W.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2018 roku odbyła 12 posiedzeń, z czego 9 posiedzeń odbyło się wspólnie z Komisją Inwestycyjną, na których zajmowano się:

- opiniowaniem wieloletnich planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolą wykonania planów remontów,
- opiniowaniem rocznych planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolą procesu robót remontowych,
- opiniowaniem zmian regulaminów wewnętrznych PSML-W.

Komisja Społeczno – Członkowska w 2018 roku odbyła 11 posiedzeń, na których:

- dokonywano analizy stanu zadłużeń z tytułu zaległości w opłatach za lokale,
- opiniowano programy działalności Placówek Społeczno-Kulturalnych PSML-W,
- podsumowywano realizację akcji „Zima 2018” oraz akcji „Lato 2018”,
- opiniowano zmiany regulaminów wewnętrznych PSML-W.

Rada Nadzorcza na swych posiedzeniach rozpatrywała również sprawy z pism mieszkańców Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. Wszystkie sprawy starannie i wnikliwie analizowano, a rozstrzygnięcie było zgodne z przepisami ustaw, Statutu i regulaminów Spółdzielni.

Zgodnie z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze w 2018 roku Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa poddała się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmowała okres od 01.01.2015r. do 31.12.2017r. i przeprowadzona została przez Krajową Radę Spółdzielczą.

Rada Nadzorcza zapoznała się z Protokołem z lustracji pełnej działalności Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej za lata 2015, 2016 i 2017 oraz listem polustracyjnym Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 09.05.2018r. wraz z wnioskami opracowanymi na podstawie przeprowadzonej lustracji.

W wykonaniu przepisu art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze Rada Nadzorcza przedstawiła wnioski z przeprowadzonej lustracji Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 12.06.2018r.

Zgodnie z §76 pkt. 3) Statutu Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie: przedstawienia, przyjęcia i wykonania wniosków polustracyjnych Krajowej Rady

Spółdzielczej wynikających z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni obejmującej okres od 01.01.2015r. do 31.12.2017r..

W 2018 roku działania Spółdzielni ukierunkowane były na minimalizację kosztów zarządzania nieruchomościami oraz poprawę zamieszkania w budynkach, w tym poprawę stanu technicznego i estetycznego zasobów.

Na szczególne podkreślenie zasługują działania podjęte przez Zarząd w zakresie zmniejszenia zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Na uwagę zasługuje również działalność społeczna, oświatowa i kulturalna prowadzona przez Zespół Społeczno-kulturalny PSML-W, który stanowią cztery placówki: Spółdzielczy Dom Kultury, Klub Osiedla Kochanowskiego, Klub Osiedla Łukasiewicza, Klub Osiedla Dworcowa, obejmująca obszar pięciu osiedli, a prowadzony zakres działalności cieszył się dużym zainteresowaniem członków.

Podsumowując Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni i pracę Zarządu. Należy zaznaczyć, że wszystkie działania Zarządu przyczyniły się do tego, że kolejny rok możemy mówić o stabilnej sytuacji finansowej naszej Spółdzielni.

Z uwagi na to, że kadencja Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej wybranej na lata 2016-2019 dobiega końca, Rada Nadzorcza za konstruktywną i efektywną współpracę dziękuje Zarządowi, a także Członkom Rad Osiedli, pracownikom Spółdzielni, a Członkom Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej za okazane zaufanie.

Nowo wybranej Radzie Nadzorczej życzymy owocnej współpracy z Zarządem dla osiągnięcia wytyczonych celów.

Niniejsze Sprawozdanie zostało przedstawione na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w dniu 27.02.2019r. i podpisane przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej PSML-W.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku:

1. Szczepanek Kinga
2. Sobieraj Marek
3. Pyć - Marek Elwira
4. Szuszczyk Małgorzata
5. Biernat Halina
6. Bor Grzegorz
7. Kacprzyński Zbigniew
8. Antczak Zenon
9. Chęciński Jan

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

10. Golat Józef
11. Domińczak Witold
12. Adamkiewicz Wiesław
13. Grzelak Jarosław
14. Nowakowski Jacek
15. Zalewska Katarzyna

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Jur