

**SPRAWOZDANIE**  
**Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWIEC”**  
za okres od 21 marca 2004 r. do 15 lutego 2005 r.

W składzie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym pracowało 12 osób wybranych na okres 3 lat przez Zebrania Grup Członkowskich:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1.Przewodniczący                                  | - Janusz Dziegdzierz   |
| 2.Z-ca Przewodniczącego                           | - Kazimierz Krzych     |
| 3.Sekretarz Rady                                  | - Jan Gnaś             |
| 4. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej              | - Bączkowski Stanisław |
| 5.Członek Komisji Rewizyjnej                      | -Teresa Zasadniewska   |
| 6. Członek Komisji Rewizyjnej                     | - Robert Greszeta      |
| 7. Członek Komisji Rewizyjnej                     | - Krzysztof Pulikowski |
| 8. Członek Komisji Rewizyjnej                     | - Alfred Kręć          |
| 9.Przewodniczący Komisji GZM Inwestycji i Rozwoju | - Grzegorz Przywara    |
| 10. Członek Komisji GZM Inwestycji i Rozwoju      | - Andrzej Cis          |
| 11. Członek Komisji GZM Inwestycji i Rozwoju      | - Kazimierz Mateja     |
| 12. Członek Komisji GZM Inwestycji i Rozwoju      | - Mirosław Sznajder    |

Od ukonstytuowania się Rady Nadzorczej do dnia 08.03.2004 r. Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej był Pan Pulikowski Krzysztof, od dnia 08.03.2004 r. obowiązki Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej przejął Pan Bączkowski Stanisław.

Od początku kadencji Rady Nadzorczej do 25 października 2004 r. Pan Alfred Kręć pełnił obowiązki Członka Komisji GZM Inwestycji i Rozwoju, od 25 października 2004 r. został Członkiem Komisji Rewizyjnej.

Działalność Rady Nadzorczej oparta jest o przepisy ust. „Prawo Spółdzielcze”, ust. „o Spółdzielniach Mieszkaniowych”, statut Spółdzielni, wewnętrzne regulaminy Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”.

Rada realizuje swoje funkcje statutowe na posiedzeniach plenarnych, w pracach Prezydium Rady, komisji Rady i przez wykonywanie czynności kontrolno-nadzorczych. W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 zebrań Komisji Rewizyjnej.

Do kompetencji Rady należy kontrola i nadzór Spółdzielni, a przede wszystkim:

- badanie i kontrola sprawozdań finansowych,
- okresowa ocena zadań wykonywanych przez Spółdzielnię ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków,
- kontrola nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu ,
- w ramach nadzoru podejmowanie stosownych decyzji w stosunku do kontrolowanego,
- składanie Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę,
- rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu podjętych w I instancji w sprawach między członkiem a Spółdzielnią,
- uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem wniosków polustracyjnych,
- ustalanie wynagrodzenia członkom Zarządu.

Rada posiada kompetencje uchwałodawcze decydujące o najistotniejszych sprawach Spółdzielni między innymi:

- uchwalanie planów gospodarczych,
- uchwalanie programów działalności społecznej i kulturalnej,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w przedmiocie wykorzystania środków z funduszu zasobowego.

Istnieje pewna grupa czynności podejmowanych przez Zarząd, które wymagają wcześniejszych uchwał Rady w sprawach: nabycia i obciążenia nieruchomości,

nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej, przystąpienie do organizacji społecznej lub wystąpienie z niej, czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach.

U podstaw swojej działalności Rada przyjęła jako naczelną zasadę „Spółdzielnią zarządza Zarząd”. Realizując w praktyce taką zasadę m.in.:

- nie podejmowano decyzji , które należą do Zarządu,
- nie ograniczano możliwości działania Zarządu poprzez codzienną ingerencję w jego pracę przez członków Rady.

Zgodnie z prawem decyzje podejmowane są w formie uchwał, zwykłą większością głosów ( z uwzględnienie tylko za i przeciw). Natomiast według przyjętej i stosowanej zasady podawane są one do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

Posiedzenia Rady odbywały się z reguły raz w miesiącu. Sporadycznie częściej, jeśli zaistniała taka potrzeba. Posiedzeniami kieruje Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, który otwiera posiedzenia, uzgadnia porządek obrad i stwierdza wymaganą obecność członków, co uprawnia Radę do podejmowania ważnych uchwał.

W omawianym okresie odbyło się 12 spotkań plenarnych, na których podjęto 66 uchwał. Do najważniejszych spraw, które omówiono i w których podjęto uchwały należały:

- wybór oferenta na wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”,
- rozdysponowanie środków uzyskanych z odsetek od papierów wartościowych, obligacji Skarbu Państwa i lokat bankowych za 2004 r.,
- uchwalenie planu finansowego na 2005 r.,
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2005 r.,
- zlecenie przeprowadzenia lustracji całości działalności Spółdzielni za rok 2004,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej i zatrudnienia,
- uchwała w sprawie nabycia na własność nieruchomości gruntowych wykorzystanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną położonych w obrębie Północ i obrębie Zachód będących w użytkowaniu wieczystym i współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”

i właścicieli wyodrębnionych lokali i udzieliła 99 % bonifikaty przy zbyciu gruntu na rzecz członków Spółdzielni,

- podjęcie uchwały w sprawie obciążenia hipoteką kaucyjną prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w Kraśniku- działki nr: 103/3, 104/3, 106/3 i 197/18,
- uchwała w sprawie zakupu nowych gruntów pod potrzeby budownictwa mieszkaniowego,
- zmiana wysokości opłat czynszowych dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży,
- wprowadzenie nowego składnika opłat czynszowych,
- zmiana wysokości spłaty kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego dla lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Słoneczna 3, Wyszyńskiego 14 i Al. Niepodległości 11 C,
- uchwała w sprawie zakupu „routera” dla potrzeb spółdzielczej telewizji kablowej,
- uchwała w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Telewizji Kablowych w Polsce,
- zakup samochodu dostawczego dla potrzeb Spółdzielni,
- zakup akcji PKO BP,
- zatwierdzenie rozliczenia inwestycji modernizacji ocieplenia budynków przy ul. Zielińskiego 1 i 3,
- kontynuowanie dotacji do wymiany stolarki okiennej dla wszystkich członków Spółdzielni, którzy złożyli wnioski,
- uchwała w sprawie zasilenia funduszu remontowego 2005 r. z wolnych środków,
- zatwierdzenie zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni,
- wykluczenie 14 członków ze Spółdzielni z związku z uporczywym uchylaniem się od obowiązku uiszczania opłat za używanie przydzielonego lokalu.

Członkowie Rady wykonują szereg innych czynności na co dzień, dotyczących spraw bezpośrednio związanych ze Spółdzielnią m.in.: uczestniczyli w licznych

przetargach, odbiorach robót oraz odbywali częste robocze kontakty z Zarządem Spółdzielni i jej poszczególnymi członkami.

Jak co roku współpraca z Zarządem oceniana jest na wysokim poziomie. Był to rok trudny pod względem tempa i realizacji postawionych celów. Które oczywiście zostały osiągnięte, dla dobra wszystkich członków Spółdzielni.

Dlatego po wnikliwej ocenie i widocznych efektach ciężkiej pracy Rada Nadzorcza wnioskuje do Zebrania Przedstawicieli o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.