

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALOWIEC”
za okres od 20 lutego 2010 r. do 18 kwietnia 2011 r.

W składzie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym pracowało 11 osób wybranych na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie Członków:

1. Dziegdziarz Janusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji GZM i Inwestycji
2. Bączkowski Stanisław - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej
3. Posyński Dorota - Sekretarz Rady, Członek Komisji GZM i Inwestycji
4. Pulikowski Krzysztof - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Szuba Paweł - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Greszeta Ryszard - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Łukasiewicz Katarzyna - Członek Komisji Rewizyjnej
8. Mąka Eugeniusz - Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji
9. Chojnowski Grzegorz - Członek Komisji GZM i Inwestycji
10. Karczmarski Tadeusz - Członek Komisji GZM i Inwestycji
11. Iracki Paweł - Członek Komisji GZM i Inwestycji

Działalność Rady Nadzorczej oparta jest o przepisy ustawy „Prawo Spółdzielcze”, ustawy 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.

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, przystąpienia do organizacji społecznej lub wystąpienia z niej, czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach.

Zgodnie z prawem decyzje podejmowane są w formie uchwał, zwykłą większością głosów (z uwzględnienie tylko za i przeciw).

Od 23.07.2007 r. głosowanie nad uchwałami odbywa się imiennie, a sposób głosowania każdego członka Rady Nadzorczej jest podawany w uchwałach.

Natomiast według przyjętej i stosowanej zasady podawane są one do wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni.

Posiedzenia Rady odbywały się raz w miesiącu. 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 podjęto 57 uchwał. Do najważniejszych spraw, które omówiono i w których podjęto uchwały należy:

- wstępnego podziału wyniku finansowego za 2009 rok,
- wyboru wykonawcy budowy budynku wielorodzinnego, który będzie realizowany przy ul. Ks. J. Popiełuszki 1 b,
- zasilenie funduszu remontowego 2010 r. dodatkowymi środkami finansowymi,
- sprzedaży lokali użytkowych,
- określenia zasad sprzedaży działek,
- powołanie zespołu negocjacyjnego w sprawie zakupu działek pod budownictwo wielorodzinne,
- zatwierdzenie kosztów i sposobu finansowania modernizacji sieci wewnętrznej
- ustalenie wysokości wynagrodzeń Członków Zarządu,
- ustalenie rocznej premii Członkom Zarządu,
- zatwierdzenie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”,
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi, pożytków z nieruchomości wspólnych oraz zasad ustalania opłat za używanie lokal w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”,
- zatwierdzenia zmian „Regulaminu przeprowadzania przetargów na sprzedaż lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych i garaży oraz dzierżawy terenów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie archiwizacji dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,
- zatwierdzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,

- zatwierdzenie „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi, pożytków z nieruchomości oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,
- zatwierdzenie zmian struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,
- zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- sprzedaż lokalu użytkowego przy ul. Kasprowicza 3,
- ustanowienie na nieruchomości służebności gruntowej oraz prawa użytkowania,
- rozbudowy budynku przy ul. Zielińskiego 5 od strony północnej,
- nabywania przez Spółdzielnię spółdzielczych własnościowych mieszkań w trybie licytacji,
- złożenia wniosku do Zarządu o sprzedaż w trybie procesowym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Kraśniku przy ul. Balladyny 6/1 przysługującemu Panu Janowi Mucha i Piotrowi Mucha,
- wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Niepodległości 24/15
- sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Popiełuszki 1a,
- kalkulacji opłat czynszowych na nowy budynek przy ul. Popiełuszki 1a,
- zatwierdzenie rozliczenia inwestycji budowy budynku przy ul. Popiełuszki 1a,
- rozpoczęcie inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Popiełuszki 1b i ustalenia współczynnika atrakcyjności lokali z tytułu piętra w tym budynku,
- zmiana kalkulacji opłat dla lokali mieszkalnych,
- wprowadzenie opłaty ryczałtowej w lokalach, w których stwierdzono przeciek w instalacji hydraulicznej w lokalu,
- podjęcie działań remontowo-inwestycyjnych w celu obniżenia ceny podgrzania wody na osiedlu „Słoneczne”
- wymiana i sposób finansowania wodomierzy indywidualnych w zasobach Spółdzielni,
- montaż wodomierzy z radiowym i elektronicznymi podzielnikami kosztów centralnego ogrzewania z modułem radiowym na osiedlu „Młodych”,

- ustalenie opłaty za uszkodzenie lub zerwanie plomb na wodomierzu, wskaźniku ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym oraz za stwierdzony nielegalny pobór wody w lokalu, a także zakłócenie wskazań wodomierza za pomocą zewnętrznego pola magnetycznego,
- zatwierdzenie wykonania robót na budynkach przy ul. Grunwaldzkiej 1,8 i 10,
- ustalenie opłaty za dzierżawę terenu z przeznaczeniem na miejsca parkingowe w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku,
- przekazanie sieci kanalizacji burzowej na osiedlu „Metalowiec” na rzecz Gminy Miejskie Kraśnik,
- zatwierdzenie rozliczenia wydatków środków pochodzących z prywatyzacji KPEC Spółka z.o.o.,
- akceptacja zawarcia umowy z firmą Logos Consulting Sp. Z.o.o. Lublin ul. 3 Maja 18/4,
- zatwierdzenie umowy partnerskiej w sprawie wspólnej realizacji w 2010 r. zadania p.n. „Przebudowie drogi gminnej – ul. Mickiewicza w Kraśniku”,
- wybór firmy wywożącej nieczystości stałe,
- zatwierdzenie wyniku finansowego Spółdzielni za 2008 r.,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 r.,
- zatwierdzenie realizacji planu rzeczowo - finansowego remontów za 2008 r.,
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2009 r.,
- przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 r. i wyboru biegłego rewidenta,
- przeprowadzenie lustracji Spółdzielni za 2009 r. oraz wyboru podmiotu do przeprowadzenia pełnej lustracji Spółdzielni obejmującej 2009 r.,
- zasilenie funduszu remontowego 2010 r. dodatkowymi środkami finansowymi,
- zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010 r.,
- zatwierdzenie planu finansowego na 2010 r.

W omawianym okresie odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

L.p	Imię i nazwisko	Obecność	Nieobecność	Wynagrodzenie roczne [zł]
1.	Grzegorz Chojnowski	9	2	2 150,24

2.	Janusz Dziegdiarz	9	2	1 929,58
3.	Dorota Posyniak	11	-	2 258,88
4.	Krzysztof Pulikowski	11	-	2 400,06
5.	Paweł Szuba	8	3	1 639,84
6.	Ryszard Greszeta	11	-	2 258,88
7.	Stanisław Bączkowski	11	-	2 258,88
8.	Katarzyna Łukasiewicz	10	1	2 048,16
9.	Eugeniusz Mąka	11	-	2 400,06
10.	Tadeusz Karczmarski	9	2	1 844
11.	Paweł Iracki	9	2	1 850,56
Razem:				23 039,14

Stosownie do postanowień statutu, w strukturze organizacyjnej Rady Nadzorczej funkcjonowała stała Komisja Rewizyjna, która w okresie sprawozdawczym odbyła 4 zebrania oraz Komisja GZM i Inwestycji, która zebrała się 5 razy w omawianym okresie.

Członkowie Rady wykonują szereg innych czynności na co dzień, dotyczących spraw bezpośrednio związanych ze Spółdzielnią m.in.: uczestniczyli w 10 przetargach, i 13 odbiorach robót oraz odbywali częste robocze kontakty z Zarządem Spółdzielni i jej poszczególnymi członkami.

Rok 2009 – to rok jubileuszu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, minęło właśnie 50 lat istnienia naszej Spółdzielni. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec” wniosła znaczący wkład w budowę Dzielnicy Fabrycznej Kraśnika..

Dziś zasoby Spółdzielni zamieszkuje około 21% mieszkańców Kraśnika . Proces inwestycyjny trwa nieprzerwanie, z perspektywą oddawania do użytku kolejnych zasobów mieszkaniowych. Dorobek nasz pozwalał uczcić rocznicę powstania Spółdzielni ze spokojem i przekonaniem o dobrze spełnionym obowiązku.

Rada Nadzorcza znająca problematykę Spółdzielni w oparciu o swoją wiedzę, jak i na podstawie sprawozdań niezależnych od Spółdzielni podmiotów uprawnionych do przeprowadzania kontroli spółdzielni mieszkaniowych biorąc pod uwagę całokształt działalności Spółdzielni, stwierdza że:

- a) przeprowadzone kontrole nie wykazały naruszeń obowiązujących przepisów prawnych dotyczących działalności spółdzielni mieszkaniowych,
- b) działalność gospodarcza spółdzielni prowadzona była prawidłowo, w sposób racjonalny z wykorzystaniem środków finansowych pozostających do dyspozycji,
- c) przedstawione w sprawozdaniu Zarządu liczbowe zestawienie wyników w odniesieniu do realizacji planu finansowego, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki remontowej, zostało przyjęte i ocenione przez Radę Nadzorczą pozytywnie,
- d) działalność samorządowa przebiegała zgodnie z postanowieniami Statutu.

Zarząd Spółdzielni, jako dobrze przygotowany do pełnienia swoich obowiązków, pomimo ogromu problemów jakie nakładały się w ciągu 2009 r. w całości wykonał swoje zadania. Rada Nadzorcza w oparciu o wyniki z działalności ogólnej Spółdzielni, kierowanej przez aktualny Zarząd, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za okres sprawozdawczy.

Członkowie Rady Nadzorczej dziękują wszystkim biorącym udział w działalności Spółdzielni, w tym członkom biorącym udział w Walnym Zgromadzeniu, za współpracę, zrozumienie i zaufanie prosząc jednocześnie o pozytywne rozpatrzenie niniejszego sprawozdania.