

# Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kamienny Potok” za 2012 rok.

## 1. Skład Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następujących składach:

Od 01.01.2012 do 13.06.2012

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| • Przewodniczący            | Stanisław Pokojski  |
| • zastępca przewodniczącego | Marek Artiomow – zrzekł się mandatu<br>29.02.2012                             |
| • sekretarz                 | Zdzisława Małyszko  |
| • członkowie                | Magdalena Buczek<br>Jadwiga Lenczewska<br>Andrzej Rusin<br>Krystyna Zawodniak |

W dniu 14.06.2012 została wybrana Rada Nadzorcza, która na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 19.06.2012 ukonstytuowała się w następującym składzie, w którym kontynuowała pracę do końca 2012 roku:

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| • przewodniczący            | Sławomir Lorkowski  |
| • zastępca przewodniczącego | Wojciech Kubica   |
| • sekretarz                 | Zdzisława Małyszko  |
| • członkowie                | Ewa Kozłowska<br>Jadwiga Lenczewska<br>Krystyna Nagórska<br>Andrzej Rusin |

## 2. Komisje stałe.

Rada Nadzorcza wyłoniła ze swojego grona Komisję Rewizyjną, na której przewodniczącą wybrana została Ewa Kozłowska. Komisja Rewizyjna spotykała się na osobnych nie protokółowanych spotkaniach, a wnioski z nich były dyskutowane z pozostałymi członkami Rady Nadzorczej oraz Zarządu, który otrzymywał stosowne wytyczne do działania. Przyjęto

założenie, że inne komisje zostaną powołane w trakcie kadencji w miarę pojawiających się potrzeb w tym względzie.

### **3. Posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Rada Nadzorcza w okresie od 01.01-31.12.2012 odbyła 16 posiedzeń, w tym dwa z nich były kontynuowane w dniach następujących po dacie posiedzenia. Wszystkie posiedzenia odbywały się w pomieszczeniach administracji Spółdzielni w Sopocie przy ulicy Mazowieckiej 14.

W trakcie posiedzeń zostało podjętych 29 uchwał, które dotyczyły między innymi:

- Planów gospodarczo-finansowych
- Planów remontów
- Regulaminów
- Zasad windykacji
- Służebności

Rada Nadzorcza formułowała również swoje stanowisko w charakterze wytycznych dla Zarządu.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej brali również udział zapraszani członkowie Zarządu, główny księgowy, kierownik techniczny, radca prawny i członkowie spółdzielni zgłaszający sprawy do omówienia oraz rozstrzygnięcia przez organ kontrolny. Na wszystkich swoich posiedzeniach Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy wnoszone w pismach mieszkańców, którzy po ich rozpatrzeniu każdorazowo otrzymywali odpowiedzi informujące o możliwościach, trybie i terminie załatwienia poruszanych spraw.

### **4. Dyżury Rady Nadzorczej.**

Członkowie Rady Nadzorczej odbywali regularnie, w każdy drugi poniedziałek miesiąca, dyżury umożliwiające bezpośredni kontakt z członkami Spółdzielni w celu omówienia spraw przez nich zgłaszanych. W trakcie dyżurów zgłosiło się do członków Rady Nadzorczej ponad 50 mieszkańców osiedla. Zgłoszenia dotyczyły przede wszystkim spraw eksploatacyjnych i remontowych. Wnioski płynące z ich rozpatrywania wykorzystywano do przekazywania Zarządowi stosownych instrukcji i zaleceń we wszystkich możliwych do rozstrzygnięcia sprawach. Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, iż kontynuowanie dyżurów jako jednej z form kontaktów z członkami jest zdecydowanie wskazane.

## **5. Kontrola działalności i finansów Spółdzielni.**

Omówione powyżej formy nadzoru i kontroli działalności administracji Spółdzielni były pogłębiane w następujący sposób:

- Przeanalizowano działalność Spółdzielni w latach minionych oraz jej sytuację finansową i w oparciu o wypracowane wnioski przyjęto plan gospodarczo-finansowy, plan remontów oraz ramowy wieloletni plan remontów. Na bieżąco monitorowano ich wykonywanie przez administrację Spółdzielni przeprowadzając przeglądy w terenie, uczestnicząc jako obserwatorzy w pracach komisji przetargowych i sprawdzając dokumentację.
- Dokonywano wycinkowych kontroli finansowych.
- Na bieżąco analizowano skuteczność windykacji i zatwierdzono zasady zaostrzające procedury dochodzenia przeterminowanych należności.
- Okresowo monitorowano stan środków pozostających do dyspozycji Spółdzielni i ich przeznaczenie (patrz załącznik) oceniając bezpieczeństwo finansowe Spółdzielni – ocena ta wypadła pozytywnie.

## **6. Lustracja Spółdzielni.**

Rada Nadzorcza wytypowała Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych jako instytucję, z którą Zarząd zawarł umowę o przeprowadzenie lustracji pełnej za lata 2009-2011. W czasie postępowania lustracyjnego uczestniczono w związanych z tym pracach. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej lustrator przedłożył wyniki i wnioski, które zostały omówione przez Radę oraz skierowane wraz z całym materiałem z postępowania lustracyjnego do Zarządu i rady prawnej celem ich opracowania i wdrożenia. Zgodnie ze Statutem wnioski zostaną przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym posiedzeniu Walnego Zgromadzenia Członków.

## **7. Programy rozwojowe.**

Oprócz działań zmierzających do bieżącego nadzorowania działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza analizowała możliwości dokonania zmian w zakresie jej długofalowego funkcjonowania. Przede wszystkim dotyczyło to:

- Wypracowania modelu możliwie jak najtańszego zaopatrzenia mieszkańców w ciepło i ciepłą wodę użytkową. Stosowną analizę planuje się przedstawić mieszkańcom, celem podjęcia decyzji, w roku 2013.
- Przygotowania ramowego studium inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych na terenach zarządzanych przez Spółdzielnię.

- Optymalizacji gruntów pozostających w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni.

Kontynuację powyższych tematów oraz ich konkretyzację Rada Nadzorcza planuje w 2013 roku. Zakłada się również, że jesienią zostanie zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków celem rozpatrzenia projektów inwestycyjnych i podjęcia uchwał akceptujących, bądź odrzucających przedłożone plany.

Z. Małyшко  
Sekretarz Rady Nadzorczej

S.Lorkowski  
Przewodniczący Rady Nadzorczej