

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Kamienny Potok"
w 2017 roku.**

Rada Nadzorcza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutem, przedstawia Członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w 2017 roku.

1. Skład Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- Przewodniczący Piotr Harhaj
- Wiceprzewodniczący Jerzy Lis
- Sekretarz Ewa Kozłowska
- Członkowie: Remigiusz Grochał, Wojciech Kubica, Krzysztof Chyła.

W okresie sprawozdawczym z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej zrezygnował Wojciech Kubica. Funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej od dnia 09.03.2017 pełni Piotr Harhaj (uchwała nr 7/2017), który pełnił funkcję zastępcy. Funkcję wice-przewodniczącego od dnia 09.03.2017 r. pełni Pan Jerzy Lis (uchwała nr 8/2017)

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej.

W 2017 roku Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń, na których podejmowała uchwały, dotyczące m.in.: zatwierdzania planów finansowych i gospodarczych Spółdzielni i ich wykonania, zatwierdzania planu remontów i jego aktualizacji, wykluczenia i wykreślenia z ewidencji członków Spółdzielni oraz szeregu innych ważnych dla Spółdzielni spraw. Na posiedzeniach analizowano całokształt działalności SM KP – sytuację finansową i gospodarczą, stan utrzymania i bieżącą eksploatację zasobów, organizację pracy pracowników, wykonywanie prac remontowych, wykorzystanie funduszy, a także stan windykacji oraz współpracę Zarządu SM KP z Urzędem Miasta, sopockimi spółdzielniami mieszkaniowymi i innymi podmiotami gospodarczymi oraz instytucjami. Na posiedzenia RN zapraszane były osoby, które mają zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w stosunku do Spółdzielni. Rozpatrując kwestie zadłużenia, każdorazowo uwzględniano jego historię, sytuację członka spółdzielni, jak i też perspektywy spłat i regulowania płatności na przyszłość.

W ramach spotkań omawiano między innymi sprawy:

- 1) modernizacja i przebudowa sieci ciepłowniczej, która wiązała się ze zmianą dostawcy ciepła,
- 2) remontów, w tym remontów dźwigów osobowych, balkonów i loggii, kanalizacji i instalacji wodociągowej pawilonów i lokali użytkowych,
- 3) przeglądów technicznych i napraw wentylacji, monitoringu osiedla, wyposażenia siłowni, budowy miejsc postojowych,
- 4) aktualizacja statutu, wdrażanie zmian w ustawodawstwie spółdzielczym, w tym aspekty zajmowania lokali bez tytułu prawnego.
- 5) wymiana okien w piwnicach lokatorskich,
- 6) wywozu nieczystości gromadzonych w pomieszczeniach wspólnych piwnicy.
- 7) zalewanie piwnic
- 8) rozwiązania problemu dzików,
- 9) dofinansowania do zakupów roślin do ogródków przydomowych
- 10) analiza możliwości zabudowy działki budowlanej i planu zagospodarowania przestrzennego,
- 11) zalecenia Państwowej Straży Pożarnej
- 12) umowa na dostawy gazu,
- 13) stawki na najem powierzchni i dzierżawy gruntów
- 14) budowa zatoki postojowej

W okresie sprawozdawczym podejmowano działania mające na celu obniżenia opłat za wieczyste użytkowanie, dokonano przeglądu, aktualizacji i zatwierdzenia zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni. Analizowano funkcjonowanie systemu windykacji należności oraz obsługę prawną spółdzielni, w tym analizę spraw sądowych, sprawy wygrane, przegrane, wpływ wyników na sytuację finansową Spółdzielni.

3. Komunikacja z mieszkańcami/wymiana informacji.

Członkowie Rady na bieżąco reagowali na prośby mieszkańców oraz korespondowali z mieszkańcami w istotnych sprawach. Komunikacja z mieszkańcami odbywała się poprzez pocztę tradycyjną i elektroniczną.

4. Kontrola działalności i finansów Spółdzielni.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni do zakresu działania Rady Nadzorczej należy nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności badanie okresowych sprawozdań, w tym finansowych. Członkowie Rady Nadzorczej na bieżąco kontrolowali pracę Spółdzielni poprzez analizę sprawozdawczości gospodarczo-finansowej.

5. Główne założenia pracy Rady Nadzorczej.

Głównym, długofalowym zadaniem Rady Nadzorczej było wspieranie Zarządu w zabiegach o doprowadzenie do stworzenia sprawnej organizacji administracji spółdzielczej i obniżenie wysokości opłat eksploatacyjnych, a w szczególności, wysokości opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.

6. Inicjatywy własne członków RN.

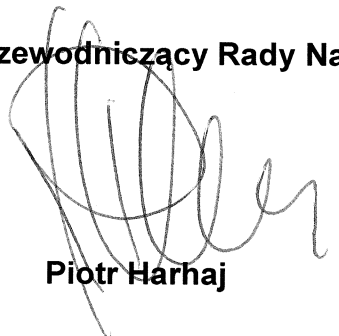
Aktywne działania członków Rady Nadzorczej przyczyniły się do uruchomienia Domu Sąsiedzkiego Alternatywy 5 w siedzibie Filii nr 8 Biblioteki Miejskiej, który realizuje cykl zajęć i spotkań edukacyjnych oraz organizuje festyn sąsiedzki przy Bibliotece.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ewa Kozłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Piotr Harhaj

Sopot, dnia 24.04.2018 r.