

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Kamienny Potok"
w 2018 roku.**

Rada Nadzorcza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutem, przedstawia Członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w 2018 roku.

1. Skład Rady Nadzorczej.

W okresie 01 stycznia do 11 czerwca 2018 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

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

Po wyborach do Rady Nadzorczej podczas Walnego Zgromadzenia 11 czerwca 2018 r. do Rady Nadzorczej zostali wybrani członkowie: Pan Piotr Harhaj, Pani Marta Lenczewska, Pan Jerzy Lis, Pan Remigiusz Grochal, Pan Jacek Węcławski.

Od 28 czerwca 2018 r. Rada Nadzorcza funkcjonowała w następującym składzie:

- Przewodniczący Piotr Harhaj
- Wiceprzewodniczący Remigiusz Grochal
- Sekretarz Jacek Węcławski
- Członkowie: Marta Lenczewska, Jerzy Lis

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej.

W 2018 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń, na których podjęła 25 uchwał, dotyczących m.in.: zatwierdzania planów finansowych i gospodarczych Spółdzielni i ich wykonania, zatwierdzania planu remontów i jego aktualizacji, 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) eksploatacji sieci ciepłowniczej, związanej 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) wdrażanie zmian w ustawodawstwie spółdzielczym, w tym aspekty zajmowania lokali bez tytułu prawnego.
- 5) wymiana okien w piwnicach lokatorskich,
- 6) zalewanie piwnic
- 7) rozwiązywania problemu dzików,
- 8) dofinansowania zakupów roślin do ogródków przydomowych

- 9) zalecenia Państwowej Straży Pożarnej
- 10) umowa na dostawy gazu i serwis domofonów.
- 11) budowa zatoki postojowej
- 12) instalowania czujników sygnalizujących ewentualne wycieki gazu ziemnego.
- 13) Instalowania na osiedlu stojaków rowerowych
- 14) zasady wykorzystania wody w ogródkach przydomowych i ogrodzeń w ogródkach.
- 15) Problematyka samowoli budowlanych
- 16) Aktualizacja obecnie obowiązującego „Regulaminu porządku domowego”
- 17) Legalizacja wodomierzy

W okresie sprawozdawczym 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 oraz stronę w mediach społecznościowych Dom sąsiedzki Alternatywy 5. Konsultowano z mieszkańcami bloków 32 i 34 lokalizację stojaków na rowery. Na bieżąco obsługiwana była skrzynka pocztowa.

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 oraz pobudzenie do aktywności w zakresie wspólnych spraw osiedla.

6. Inicjatywy własne członków RN.

Aktywne działania członków Rady Nadzorczej przyczyniły się do uruchomienia Domu Sąsiedzkiego Alternatywy 5, który mieści się w pomieszczeniach przy ul. Mazowiecka 26. W ramach Domu Sąsiedzkiego odbywają się spotkania i warsztaty edukacyjne dla mieszkańców, m.in. majsterkowanie, rękodzieło, czy warsztaty bębniarskie. Zorganizowano także festyn osiedlowy i zgłoszono projekt domu sąsiedzkiego Alternatywy 5 do Budżetu Obywatelskiego, który otrzymał 200 głosów.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jacek Więckowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Piotr Harbaj

Sopot, dnia 22.05.2019 r.