

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” z działalności w 2008 roku

Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami, statutu RSM „Praga” oraz regulaminów i innych przepisów wewnętrznych ustanowionych przez organy statutowe Spółdzielni sprawując funkcje kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. W roku 2008 Rada Nadzorcza pracowała w składzie podanym w załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym Rady kierowało jej Prezydium, które w roku sprawozdawczym 2008 odbyło 8 posiedzeń. W tym okresie Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych podejmując 80 uchwał w sprawach należących do jej kompetencji. Podejmowanie uchwał poprzedzały wnikliwe i rzetelne analizy oraz dyskusje prowadzone na posiedzeniach Komisji problemowych, które przedstawiały swoje wnioski i opinie na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej. Obecnie w Radzie Nadzorczej pracuje 7 Komisji problemowych: Rewizyjna, Eksploatacyjno-Ekologiczna, Samorządowo-Statutowa, Inwestycyjna, Członkowsko-Mieszkaniowa, Społeczno-Oświatowo-Kulturalna, ds. Komputeryzacji. Komisje problemowe odbyły łącznie 43 posiedzenia. Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej i jej Komisji charakteryzowała prawie stuprocentowa obecność członków. Sporadycznie występujące przypadki nieobecności były usprawiedliwione przyczynami obiektywnymi.

Przedmiotem szczególnej uwagi Rady Nadzorczej były następujące dziedziny działalności Spółdzielni:

Gospodarka finansowa,

Eksploatacja zasobów mieszkaniowych i gospodarka nieruchomościami,

Inwestycje,

Zagadnienia organizacyjne i statutowo-samorządowe,

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe,

Działalność społeczno-oświatowo-kulturalna,

Komputeryzacja Spółdzielni.

I. Gospodarka finansowa

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad gospodarką finansową Spółdzielni, poprzez m. in.: zatwierdzenie planów finansowych, opiniowanie sprawozdania finansowego Spółdzielni, zatwierdzanie stawek opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych Osiedli.

W roku 2008 Rada Nadzorcza:

1. Podjęła uchwały dotyczące:

- stawek opłat eksploatacyjnych obowiązujących od 1 czerwca 2008 r. dla lokali mieszkalnych dla członków Spółdzielni i osób nie będących członkami Spółdzielni w poszczególnych Osiedlach,
- zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów RSM „Praga”,
- zasad ustalania opłat za użytkowanie garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych oraz innych miejsc postojowych dla ich właścicieli lub użytkowników posiadających do nich spółdzielcze prawo,
- stawek za użytkowanie garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych oraz innych miejsc postojowych dla ich właścicieli lub użytkowników posiadających do nich spółdzielcze prawo,
- opłat pobieranych przez RSM „Praga” za wydawanie zaświadczeń na wniosek mieszkańców posiadających prawo do korzystania z lokalu mieszkalnego lub innych pomieszczeń użytkowych,
- zmiany regulaminu rozliczania kosztów prac przygotowawczych dotyczących realizacji złożonych do Spółdzielni wniosków o przeniesienie własności lokali i przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo oraz ustalenia opłat pobieranych na pokrycie tych kosztów,
- przejściowego angażowania wolnych środków własnych Spółdzielni na działalność inwestycyjną,
- wyboru firm do badania sprawozdań finansowych RSM „Praga” za 2007 r. i za 2008r.,

2. Przyjęła sprawozdanie finansowe Biura Zarządu za 2007 r.

3. Wyraziła zgodę na zawarcie umowy pożyczki z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z przeznaczeniem na dofinansowanie dociepleń budynków w Osiedlach RSM „Praga”.

4. Rekomendowała I Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego RSM „Praga” za 2007 r.,

- najwyższej sumy zobowiązań jaką Zarząd RSM „Praga” może zaciągnąć w okresie jednego roku licząc od 1 stycznia 2009r. do 31.12.2009r.

II. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych i gospodarka nieruchomościami.

1. Rada Nadzorcza podjęła uchwały dotyczące :

- przyjęcia rzeczowego planu remontów zasobów Spółdzielni wraz z planem remontów dźwigów, anten i instalacji telewizyjnych na 2008r.,
- przyjęcie planu eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni na 2008 r.,
- przyjęcia sprawozdania Zarządu z realizacji w 2007r. „Wieloletniego rzeczowego planu remontów i modernizacji zasobów Spółdzielni na lata 2005 – 2009.,
- przyjęcia wykonania planu eksploatacji i utrzymania zasobów Spółdzielni za 2007r.,
- zasad rozliczania kosztów dostawy wody zużywanej do podlewania ogródków przydomowych w RSM „Praga”,
- zmiany zasad używania lokali i porządku domowego w RSM „Praga”,
- przyjęcia „Regulaminu postępowania przetargowego na zbycie lokali użytkowych”,
- wyrażenia zgody na nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania na rzecz m. in.: RWE STOEN Operator Sp. z o. o., SPEC S.A. oraz służebnością gruntową na rzecz m. in. ZEW-T Dystrybucja Sp. z o. o,
- zgody na przebudowę sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków wraz z kanalizacją teletechniczną, umieszczenie infrastruktury telekomunikacyjnej, budowę przyłącza elektroenergetycznego na nieruchomościach Spółdzielni,
- udostępnienie pasa gruntu w celu przebudowy sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków oraz kanalizacją teletechniczną.

2. Przedstawiciele Rady Nadzorczej kontynuowali wyjazdowe spotkania z Komisjami Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w Osiedlach. Podobnie jak w roku 2007 na spotkaniach tych omawiano m. in. sprawy związane z rozliczaniem kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych, zasadami rozliczania zużycia zimnej i ciepłej wody, docieplaniem budynków, dewastacjami zasobów Spółdzielni w Osiedlach.

III. Inwestycje

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę procesów inwestycyjnych pod kątem jakości wykonawstwa, finansowania inwestycji i terminowości realizacji robót oraz przyjmowała informacje dotyczące postępów w sprzedaży nowo wybudowanych mieszkań.

Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawach :

- przyjęcia sprawozdania Zarządu z realizacji w 2007r. „Wieloletniego rzeczowego planu inwestycji Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego w latach 2005 – 2009.
- przyjęcia planu zadań inwestycyjnych na rok 2008,
- wyrażenia zgody na odstąpienie od stosowania postępowań przetargowych przy udzielaniu zamówień przekraczających 100 000,00 zł. netto na prace projektowe dla inwestycji: przy ul. Okólnej w Markach, ul. Piotra Skargi w Warszawie i ul. Barkocińskiej w Warszawie,
- przyjęcia informacji Zarządu o rozliczeniach ostatecznych kosztów budowy zadań inwestycyjnych przy ul. Ceramicznej budynek 1 i 2 oraz kosztów zadań realizowanych przy udziale środków z KFM tj. przy ul. Ceramicznej budynek 3 i 4 i ul. Myszkowskiej 1.

IV. Zagadnienia organizacyjne i statutowo-samorządowe

Decyzje Rady Nadzorczej w tym zakresie dotyczyły głównie: oceny działalności Zarządu Spółdzielni, realizacji wniosków i postulatów z Zebrań Przedstawicieli, wniosków polustracyjnych, akceptacji zmian organizacyjnych w Biurze Zarządu, aktualizacji regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

1. Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawach:

- zwołania w 2008 r. Walnego Zgromadzenia,
- liczby części Walnego Zgromadzenia w 2008r. i zasady zaliczania Członków Spółdzielni do poszczególnych części,
- przyjęcia Regulaminu wypłacania wynagrodzeń Członkom organów Spółdzielni innym niż Zarząd,
- przyjęcia sprawozdania z realizacji wniosków wynikających z listu polustracyjnego, przyjętych przez XXXIV i XXXVII Zebranie Przedstawicieli, zawartego w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni w 2007r.,
- przyjęcia sprawozdania z realizacji wniosków i postulatów XXXVII i z XXXVIII Zebrania Przedstawicieli,
- przystąpienia RSM „Praga” do programu regionu Morza Bałtyckiego na lata 2007 – 2013,
- wystąpienia o przeprowadzenie pełnej lustracji Spółdzielni za rok 2007.

2. Rekomendowała I Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwał w sprawach:

- przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2007 roku,
- udzielenia absolutorium Członkom Zarządu,

- przyjęcia sprawozdania z realizacji wniosków i postulatów z XXXVII i XXXVIII Zebrania Przedstawicieli,
- przyjęcia wniosków Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z dnia 16.06.2008r. z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2006 – 2007.
- wyboru Delegatów na V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i Przedstawicieli na zjazd przedkongresowy organizowany przez Krajową Radę Spółdzielczą.

V. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe

Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach członkowsko-mieszkaniowych dotyczyły m.in.:

- upoważnienia Zarządu do występowania do Sądu z pozwami o nakaz zbycia spółdzielczego, własnościowego prawa do lokalu przez osoby zalegające z opłatami za zajmowane lokale,
- wykreślenia z rejestru członków osób, które zbyły prawo do lokalu a nie wypowiedziały członkostwa,
- wystąpień byłych członków o uchylenie uchwał o wykluczeniu,
- indywidualnych wystąpień członków i osób ubiegających się o członkostwo w sprawach członkowsko-mieszkaniowych.

Ponadto omawiano sprawy dotyczące m. in. windykacji zadłużeń czynszowych w poszczególnych Administracjach Osiedli.

VI. Działalność Społeczno - Oświatowo - Kulturalna

Rada Nadzorcza omawiała i opiniowała zagadnienia związane z prowadzeniem klubów osiedlowych, w tym propozycje programowe dotyczące akcji „Zima w mieście” i „Lato w mieście”. Wnioskowała do Rady Programowej gazety eReSeM Praga o zamieszczanie bieżących informacji o działalności klubów.

Rada Nadzorcza omawiała sprawy związane z przygotowaniem statutu Fundacji RSM „Praga”, której zadaniem ma być wspieranie działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni.

Do chwili obecnej prace nad statutem fundacji nie zostały jeszcze zakończone.

VII. Komputeryzacja Spółdzielni

Rada Nadzorcza na bieżąco omawiała i kontrolowała przebieg prac obejmujących:

- wdrażanie kolejnych modułów zintegrowanego systemu informatycznego,
- szkolenie pracowników Spółdzielni,
- funkcjonowanie strony internetowej Spółdzielni,

* * *

Rada Nadzorcza aktywnie uczestniczyła w przygotowaniach do I Walnego Zgromadzenia RSM „Praga” oraz brała czynny udział we wszystkich częściach Zebrania.

Rada Nadzorcza i powołane przez nią Komisje zajmowały się szeregiem spraw wymagających pilnego zajęcia stanowiska, zapewniając jednocześnie prawidłową realizację bieżących spraw będących w kompetencji Rady.

W każdy pierwszy czwartek miesiąca członkowie Rady pełnili dyżur, przyjmując członków spółdzielni w ich indywidualnych sprawach.

Szczegóły dotyczące prac poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej zawarte są w ich sprawozdaniach.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej RSM „PRAGA” w dniu 28.04.2009r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

/-/ Joanna Gruszczyńska

/-/ Piotr Majewski

Sprawozdania z prac Komisji Rady Nadzorczej oraz inne dokumenty i zapisy dotyczące prac Rady Nadzorczej są dostępne w Biurze Zarządu Spółdzielni.

RADA NADZORCZA KADENCJI 2006-2010

1. Majewski Piotr - Przewodniczący– Osiedle „Erazma”
2. Broniec Alfred - Zastępca Przewodniczącego Osiedle „Targówek”
3. Sobótka Hanna - Zastępca Przewodniczącego Osiedle „Generalska”
4. Gruszczyńska Joanna - Sekretarz Osiedle „Kijowska”
5. Malarczyk Grażyna - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Osiedle „Poraje”
6. Jarzębska Hanna - Przewodniczący Komisji Samorządowo – Statutowej Osiedle „Kijowska”
- g. Grabowski Eugeniusz - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Ekologicznej Osiedle „Targówek”
8. Olszak Tadeusz - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej Osiedle „Poraje”
9. Staniszewski Kazimierz - Przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Osiedle „Generalska”
10. Nowakowski Henryk - Przewodniczący Komisji ds. Komputeryzacji Spółdzielni Osiedle „Poraje”
11. Michalak Barbara - Przewodniczący Komisji Społeczno-Oświatowo-Kulturalnej Osiedle „Targówek”
12. Bożęcka Ewa - Członek Oczekujący
13. Deptuła Bernard - Osiedle „Targówek”
14. Drozdowski Tadeusz - Osiedle „Kijowska”
15. Dułowicz Dariusz - Osiedle „Erazma”
16. Harasim Witold - Osiedle „Targówek”
17. Kowalski Czesław - Osiedle „Generalska”
18. Kozieł Izabela - Osiedle „Poraje”
19. Łabędź Krystyna - Osiedle „Kijowska”
20. Łazarczyk Wojciech - Osiedle „Poraje”
21. Łukasiewicz Jerzy - Osiedle „Jagiellońska”
22. Masikowska Elżbieta - Osiedle „Kijowska”
23. Miączyński Janusz - Osiedle „Generalska”
24. Postek Stanisław - Członek Oczekujący
25. Puławski Wacław - Osiedle „Generalska”
26. Skoczek Tomasz - Osiedle „Jagiellońska”
27. Wojdyga Mieczysław - Osiedle „Kijowska”
28. Wojtasik Hanna - Osiedle „Kijowska”
29. Zawadzki Bogusław - Osiedle „Generalska”