

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZECŁAW- ZIELONE POLE”
Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 R.

Od dnia 1 stycznia 2014 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przecław – Zielone Pole” działała w następującym składzie:

Czesław Dragan - Przewodniczący,

Jerzy Trędowicz – Z-ca Przewodniczącego (delegowany do pracy w Zarządzie do 14.01.2014r)

Danuta Kuzmider – Sekretarz (delegowana do pracy w Zarządzie do 14.01.2014r)

Maciej Krysiak – Członek.

Od dnia 25 czerwca 2014 r. w składzie:

Czesław Dragan – Przewodniczący,

Maciej Krysiak – Zastępca Przewodniczącego,

Ewa Domańska – Sekretarz,

Marek Śliwa – Członek,

Danuta Kuzmider – Członek.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o ustawę „Prawo Spółdzielcze”, „Statut Spółdzielni oraz Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przecław – Zielone Pole”.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń Rady Nadzorczej.

Działalność Rady Nadzorczej skupiona była na:

- inicjowaniu i sporządzaniu projektów uchwał, mających na celu stałe doskonalenie funkcjonowania Spółdzielni,
- uchwalaniu planów gospodarczych Spółdzielni,
- bieżącym monitorowaniu stopnia i sposobu realizacji przez Zarząd obowiązujących w Spółdzielni i zatwierdzonych przez Radę planów,
- monitorowaniu bieżącego zadłużenia członków Spółdzielni,
- nadzorowaniu zapytań ofertowych, przetargów i przeglądów technicznych,

W okresie sprawozdawczym praca Rady Nadzorczej była skoncentrowana przede wszystkim na problematyce związanej z eksploatacją obiektów będących w zasobach Spółdzielni, ponadto zajmowała się:

- analizą rocznych planów remontowo – rewitalizacyjnych,

- nowelizacją obowiązujących w Spółdzielni regulaminów i planów mających na celu ich dostosowanie do przepisów i norm prawa oraz oczekiwań członków Spółdzielni,
- analizowaniem i kontrolowaniem działalności podmiotów gospodarczych świadczących na rzecz Spółdzielni usługi konserwacyjne, remontowe oraz w zakresie utrzymania czystości i porządku oraz utrzymania terenów zielonych na osiedlu.

Rada Nadzorcza zgodnie ze swoimi kompetencjami współdziałała z Zarządem w opracowywaniu oraz modyfikowaniu projektów wewnętrznych aktów normatywnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Wielokrotnie spotykała się z członkami Zarządu w celu wyjaśnienie wątpliwości oraz uzyskania dodatkowych informacji umożliwiających przygotowanie odpowiednich analiz i formułowanie wniosków pomocnych Radzie Nadzorczej przy podejmowaniu stosownych uchwał.

W 2014 r. dokonano rozliczenia zadania inwestycyjnego „Zbójnicka”, w wyniku którego ujawniono kwotę 4.385.168,05 wydatkowaną a niepokrytą przychodami ze sprzedaży wybudowanymi domami. Analiza poniesionych kosztów i wnioski z niej płynące są zawarte w lustracji inwestycyjnej, zleconej w 2014 r.

Zgodnie z zaleceniami Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Zarząd zorganizował trzy nieograniczone przetargi na sprzedaż pozostałych działek budowlanych, jednakże bez skutku.

Pomimo tego Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi kontynuację działań zmierzających do sprzedaży nieruchomości „Zbójnicka”

W nawiązaniu do ekspertyzy dotyczącej prawidłowości rozliczenia ostatniego zadania inwestycyjnego w Przecławiu oraz ujawnienia bardzo dużych nieprawidłowości na znaczne kwoty, Rada wraz z Zarządem skierowała zawiadomienie o popełnieniu przez były Zarząd przestępstwa polegającego na wyrządzeniu przez członków Zarządu znacznej szkody majątkowej członkom Spółdzielni.

W wyniku obowiązkowych przeglądów budowlanych stwierdzono wieloletnie, bardzo duże zaległości w realizacji bieżących prac remontowych co skutkuje niezadowalającym stanem technicznym zasobów Spółdzielni. Na tą okoliczność zobowiązano Zarząd do opracowania wieloletniego programu remontowego przywracającego dobry stan techniczny administrowanych zasobów.

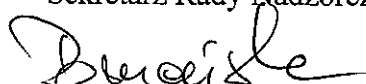
Rada Nadzorcza wiele uwagi poświęciła systematycznym działaniom na rzecz odzyskiwania przez Spółdzielnię zaległych należności z tytułu opłat za eksploatację i utrzymanie lokali.

Należy zauważyć, że zarówno systematyczne działania Rady Nadzorczej, jak i wzmożona działalność windykacyjna ze strony Zarządu, przynoszą pozytywne rezultaty, choć są one jeszcze dalekie od oczekiwań. Należy podkreślić, że Rada jak i Zarząd Spółdzielni w swojej działalności będą nadal poświęcać wiele uwagi problemowi zadłużonych lokali i windykacji zaległych należności.

Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu wszelkich działań i czynności podejmowanych przez Zarząd w 2014 roku ocenia pozytywnie pracę Zarządu. Na efektywność pracy znaczący wpływ miało właściwe współdziałanie Zarządu z Radą Nadzorczą.

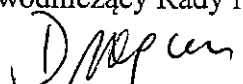
Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2014 r. i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2014 rok oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole”.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Ewa Domańska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Czesław Dragan