

Krynica-Zdrój, 19 marzec 2018 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
KRYNICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

Z działalności za okres od 01. stycznia 2017 r. do 31. grudnia 2017 r.

W okresie sprawozdawczym skład Rady Nadzorczej był następujący:

1. Paweł Maślanka - Przewodniczący Rady Nadzorczej, do września 2017r.
2. Jakub Laurosiewicz - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a od października 2017r. Przewodniczący Rady Nadzorczej
3. Grzegorz Łaś - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Wiesława Dara - Członek Rady Nadzorczej, a od października 2017r. Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
5. Grażyna Cynar - Członek Rady Nadzorczej
6. Maria Kachniarz - Członek Rady Nadzorczej
7. Jerzy Wilk - Członek Rady Nadzorczej
8. Jolanta Szymańska - Członek Rady Nadzorczej
9. Maria Szela - Członek Rady Nadzorczej

Mandat Przewodniczącego Rady Pawła Maślanki wygasł z uwagi na wejście w życie nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza działała poprzez stałe Komisje:

Komisja Rewizyjna

1. Maria Kachniarz
2. Jolanta Szymańska
3. Jakub Laurosiewicz

Komisja Remontowo-Budowlana

1. Grażyna Cynar
2. Wiesława Dara
3. Jolanta Szymańska
4. Paweł Maślanka (do września 2017r.)

Komisja Statutowo-Regulaminowa

1. Grzegorz Łaś
2. Maria Szela
3. Jerzy Wilk

INFORMACJE OGÓLNE O PRACY RADY NADZORCZEJ

W 2017r. Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń.

Rada Nadzorcza działa w oparciu o akty prawne zarówno rangi ustawowej - Prawo Spółdzielcze i o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz wewnętrzne akty prawne - Statut i Regulaminy.

Posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej odbywały się przynajmniej jeden raz w miesiącu. Posiedzenia plenarne poprzedzane były posiedzeniami Prezydium RN na których ustalano projekt porządku obrad na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej.

Komisje Rady Nadzorczej zbierały się na własnych posiedzeniach.

Przedstawiciele Komisji Remontowo-Budowlanej uczestniczyli (jako obserwatorzy) w organizowanych przetargach na wykonanie prac budowlanych. Przedstawiciele Komisji uczestniczyli również w czynnościach odbiorowych wykonanych prac budowlanych. Komisja opiniowała i rekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie planu remontów i prac, które były pokrywane z funduszu remontowego i funduszu własnego.

Komisja Rewizyjna zajmowała się kontrolą bieżącej działalności Spółdzielni. Komisja ta m.in. badała poprawność przeprowadzonych postępowań przetargowych, dyscypliny zatrudnienia, gospodarki funduszem płac a także opiniowała sprawozdania finansowe oraz plany finansowo-gospodarcze. Komisja Rewizyjna posiada własne sprawozdanie ze swojej pracy.

Komisja Statutowo-Regulaminowa zajmowała się opiniowaniem i przedstawianiem Radzie Nadzorczej koniecznych zmian w Regulaminach KSM, których zmiany były wymuszone przez zmiany ustaw. Komisja pracowała nad i opiniowała nowy Regulamin ustalania opłat i rozliczeń kosztów energii elektrycznej, gazu, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz nieczystości stałych przed jego uchwaleniem przez Radę Nadzorczą.

Członkowie Rady Nadzorczej raz w miesiącu pełnili dyżury w biurze Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zajmowała się m.in.:

- Przyjęciem planu remontów na 2017r.
- Zatwierdzeniem wskaźników wzrostu kosztów na 2017r.
- Przyjęciem planu przychodów i kosztów działalności Spółdzielni
- Przyjęciem planu finansowo-gospodarczego na 2017r.
- Przyjęciem sprawozdania finansowego za 2016r.
- Uchwalanie nowych Regulaminów, z uwagi na częściową dezaktualizację zapisów starych Regulaminów.

Rada Nadzorcza w imieniu Członków Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę zgodności działań Zarządu z obowiązującym porządkiem prawnym, organizacyjnym i finansowym, w tym ze Statutem KSM L-W i regulaminami wewnętrznymi. Rada Nadzorcza w 2016r., na podstawie dostarczonych przez Spółdzielców dokumentów, dokonała kilkudziesięciu wykreśleń członków, którzy sprzedali mieszkania.

Rada Nadzorcza podejmowała także uchwały dotyczące rozliczeń funduszu własnego, który był przeznaczony na remont lub budowę nowych kotłowni, inwestycje te są już spłacone i rozliczone.

Rada Nadzorcza podejmowała także uchwały dotyczące sprzedaży mieszkania przy ul. Źródlanej 45/31, w Krynicy-Zdroju, które wróciło do zasobu spółdzielczego i zgodnie z obowiązującym prawem musiało zostać zbyte na zasadach prawa odrębnej własności lokalu.

Rada Nadzorcza wspiera także Zarząd w działaniach zmierzających do racjonalizacji zatrudnienia, poprzez podejmowanie uchwał w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni, których celem jest ograniczanie kosztów.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 116 uchwał, dotyczących spraw, które były omawiane powyżej.

Członkowie Rady Nadzorczej pomagają Zarządowi realizować wnioski polustracyjne, z lustracji pełnej za lata 2013- 2015.

Spółdzielnia znajduje się w dobrej sytuacji finansowo-organizacyjnej. Nasza Spółdzielnia wszelkie zobowiązania reguluje na bieżąco, nie mamy żadnych zadłużeń wobec Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Gminy Krynica-Zdrój, czy wszelkich innych kontrahentów. Zadłużenie wobec Spółdzielni naszych Mieszkańców systematycznie spada. Rada Nadzorcza w tej kwestii wspiera działania windykacyjne Zarządu.

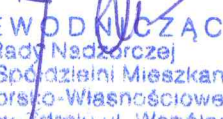
Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki oraz zakres przeprowadzonych prac remontowych oraz dotyczących centralnego ogrzewania Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia

sprawozdania rocznego z pracy Zarządu oraz sprawozdania finansowego za 2017r. oraz podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, to jest:

- Prezesowi Zarządu- Piotrowi Rybie
- Nieetatowemu Członkowi Zarządu- Barbarze Bobek
- Nieetatowemu Członkowi Zarządu- Przemysławowi Gajowskiemu.

Rada Nadzorcza Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do utrzymania majątku spółdzielczego oraz organizacji życia Mieszkańców.

Rada Nadzorcza Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju ul. Wspólna 5
Jakub Laurosiewicz