

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w roku 2012**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej USTRONIE rozpoczęła ósmą kadencję poprzez ukonstytuowanie się dnia 27 czerwca 2011r. i od tego dnia pracuje w następującym składzie:

1. Karolina Tybor – Przewodnicząca RN
2. Wanda Ziembicka – Zastępca Przewodniczącej RN
3. Beata Połec – Sekretarz RN

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r.

W okresie tym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń i podjęła jedną uchwałę, wyszczególnioną w załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Rada Nadzorcza w swojej działalności skupia się na monitorowaniu bieżącej pracy Zarządu, kładąc nacisk na realizację spraw zgłaszanych przez członków Spółdzielni i mieszkańców lokali.

Podczas każdego posiedzenia, członkowie Rady Nadzorczej zapoznawali się z bieżącymi sprawami przedstawianymi przez Zarząd, w szczególności z protokołami z posiedzeń Zarządu. Na posiedzeniach analizowana była bieżąca korespondencja Spółdzielni, głównie dotycząca wniosków członków Spółdzielni. Rada otrzymywała do wiadomości korespondencję kierowaną przez członków do Spółdzielni i monitorowała prace Zarządu w zakresie rozwiązywania poszczególnych kwestii.

Poniżej przedstawione zostały najważniejsze kwestie będące tematem posiedzeń Rady Nadzorczej.

1. Rada Nadzorcza zapoznała się z zasadami i sposobem podziału nadwyżki bilansowej.
2. Rada Nadzorcza zapoznała się i wniosła uwagi do Planu remontów na 2012r.
3. Omawiano problem kradzieży i parkowania nieznanymi samochodów na osiedlu przy ul. Lipskiej. W wyniku podjętych ustaleń wystosowane zostało pismo do Komendy Miejskiej w sprawie braku patroli na osiedlu.
4. Członkowie Rady Nadzorczej spotkali się z p. Jerzym Czyżewskim prowadzącym lustrację Spółdzielni, który przedstawił zakres czynności lustracyjnych i wstępne uwagi. Następnie Rada Nadzorcza zapoznała się z protokołem i wnioskami polustracyjnymi.

5. Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na konieczność umieszczania protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej na stronie internetowej Spółdzielni z zachowaniem przepisów dot. ochrony danych osobowych. Wszystkie protokoły są obecnie dostępne na stronie internetowej.
6. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania i podpisania oświadczeń i upoważnień dla osób posiadających dostęp do danych osobowych zgodnie z wymaganiami ustawy. Zwrócono także uwagę na konieczność stworzenia systemu ochrony danych osobowych i zgłoszenia tworzonych w Spółdzielni rejestrów danych osobowych do Głównego Inspektora Ochrony Danych Osobowych.
7. Przeanalizowano przedstawione rozliczenie kosztów konserwacji zieleni na okres 2011/2012 i konieczność podwyższenia stawek za konserwację zieleni.
8. Rada Nadzorcza przyjęła zaproponowane przez Zarząd zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej, zgodnie z wnioskami polustracyjnymi.
9. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedłożenia ofert na roboty dachowe przy ul. Wandy 6.
10. Członkowie RN zapoznali się ze strukturą kosztów wszystkich budynków Spółdzielni.
11. Omówiono kwestię przychodzącej korespondencji od członków Spółdzielni. Uzgodniono, że każda przychodząca korespondencja drogą e-mailową, również na adresy prywatne pracowników Spółdzielni, powinna być formalnie zarejestrowana jako korespondencja przychodząca.
12. Rada Nadzorcza parafowała umowę z firmą „ELMEDIATOR” Elżbieta Słowińska na prowadzenie spraw eksploatacyjno-kadrowych oraz płacowych w SM „USTRONIE”.
13. Omawiano kwestię zwiększonego poboru energii elektrycznej w budynku przy ul. Lipskiej 14 -18.
14. Członkowie Rady Nadzorczej nadzorowali sprawę wniosku o zamontowanie lustra drogowego przy ul. Lipskiej. W powyższej sprawie wystosowano pismo do UM Wrocławia, który wydał negatywną opinię i uznał zamontowanie lustra drogowego jako niezasadne.
15. Omawiano wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu i analizowano odpowiedzi udzielone przez Zarząd. W szczególności Rada Nadzorcza analizowała kwestię dotyczącą montażu instalacji monitoringu wokół budynku przy ul. Lipskiej 2-6 i kwestię przepisów prawnych z tym związanych. W związku z brakiem porozumienia z firmą Alsat zdecydowano o zwrocie mieszkańcom tego budynku wpłaconych kwot na ten cel. W sprawie szlabanów i ogrodzenia na osiedlu przy ul. Lipskiej wystosowano pismo o uszczegółowienie wniosku.
16. Rada Nadzorcza zapoznała się i omawiała sprawozdanie Zarządu z działalności eksploatacyjnej i działalności organizacyjno-prawnej w IV kwartale 2011 r oraz I, II i III kwartale 2012 r.

17. Rada Nadzorcza zapoznała się z protokołem z dnia 12.07.2012 z postępowania wyboru najkorzystniejszej oferty na remont połączenia dachu budynku mieszkalnego przy ul. Wandy 6.
18. Członkowie Rady byli informowani w kwestii wyboru nowej firmy sprzątającej na osiedlu przy ul. Lipskiej.
19. Rada Nadzorcza prosiła o wystosowanie pisma do ZDIUM-u w sprawie niesolidnie wykonanych prac naprawczych chodnika przy ulicy Wrońskiego.
20. Omawiano kwestię wymiany zaworów grzejnikowych w kłatkach schodowych przy ul. Wrońskiego i ul. Wyspiańskiego na zawory „wandaloodporne”.
21. Analizowano kwestię parkowania na ul. Wrońskiego i sprawę parkingu przy nowym budynku Politechniki Wrocławskiej.
22. Poruszano kwestię podwyżek wprowadzanych przez Miasto Wrocław i wynikające z tych powodów podwyżki czynszu.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedstawionym przez Zarząd Sprawozdaniem finansowym za rok 2012 i wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków o jego zatwierdzenie.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację ekonomiczną Spółdzielni oraz nie zgłasza zastrzeżeń do Sprawozdania z działalności Zarządu i tym samym wnosi o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Przewodniczący

Zastępca Przewodniczącego

Sekretarz

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **Wykaz uchwał Rady Nadzorczej w 2012 r.**

1. Uchwała nr 01/05/2012 z dnia 14.05.2012 r. w sprawie powołania p. Elżbiety Słowińskiej na członka Zarządu.