

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” w roku 2011

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 27 czerwca 2011r. do 31 maja 2012r. W okresie tym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń i podjęła 6 Uchwał, których wykaz stanowi załącznik 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. Modernizacja strony internetowej Spółdzielni. Rada Nadzorcza przedstawiła uwagi dotyczące koniecznych zmian na stronie internetowej oraz przedstawiła ofertę firmy świadczącej usługi w tym zakresie.
2. Kwestia niezgłaszania przez Radcę Prawnego, w toku prowadzonych spraw sądowych, wniosku o zwrot kosztów zastępstwa procesowego. Podczas spotkania z Radcą Prawnym ustalono, że kwestia ta będzie analizowana indywidualnie w każdym przypadku.
3. Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na konieczność stworzenia Regulaminu wynagradzania i premiowania członków Zarządu i pracowników Spółdzielni Ustronie. W wyniku tego Zarząd przedstawił projekt regulaminu, który po

wprowadzeniu uwag Rady Nadzorczej został przez nią zatwierdzony stosowną uchwałą.

4. Omawiano kwestie dotyczące prób pozyskania terenu pod inwestycje mieszkaniowe. Wszystkie oferty analizowane przez Zarząd w ostatnim roku nie spełniały oczekiwań Spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na konieczność umieszczenia pojemników na segregowanie odpadów. W wyniku tego zostały umieszczone pojemniki na makulaturę i tworzywa sztuczne przy ul. Lipskiej oraz na tworzywa sztuczne przy ul. Wrońskiego i ul. Wyspiańskiego.
6. W okresie zimowym omawiano sprawę odśnieżania posesji w zasobach Spółdzielni.
7. Rada Nadzorcza omawiała i wniosła uwagi do projektu Regulaminu porządkowego, a następnie po wprowadzeniu korekt, podjęła uchwałę o jego zatwierdzeniu.
8. Rada Nadzorcza zapoznała się i omawiała sprawozdanie Zarządu z działalności eksploatacyjnej i działalności organizacyjno-prawnej w III i IV kwartale 2011 oraz I kwartale 2012 r.
9. Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na konieczność usunięcia zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu komórek betonowych na podwórku przy ul. Wrońskiego 14-16, w wyniku czego zostało wystosowane pismo do Wiceprezydenta Wrocławia w tej sprawie.
10. Omawiano pojawiające się przypadki nadmiernego poboru prądu w lokalach garażowych i kwestię obciążenia kosztami właścicieli.
11. Rada omawiała kwestię konieczności zasilenia funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Lipskiej 20-24 z funduszu remontowego zbiorczego na okres 48 miesięcy i podjęła w tej sprawie stosowną uchwałę.
12. Rada Nadzorcza zwróciła uwagę na niejasne wprowadzenie podwyżek dotyczących opłat eksploatacyjnych dla właścicieli garaży i zobowiązała Zarząd do precyzyjnego wyjaśnienia właścicielom garaży przyczyn dokonanych zmian.
13. Omawiano kwestię konieczności podniesienia stawek na fundusz remontowy przy ul. Lipskiej 20-24.
14. Rada Nadzorcza zapoznała się z zasadami i sposobem podziału nadwyżki bilansowej.
15. Rada Nadzorcza zapoznała się i wniosła uwagi do Planu remontów na 2012r.
16. 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. Obecnie prowadzone są działania zmierzające do zamontowania kamer i prowadzenia monitoringu na tym osiedlu.
17. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w prowadzonej lustracji w tym celu 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.

18. 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.
19. 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.
20. Przeanalizowano przedstawione rozliczenie kosztów konserwacji zieleni na okres 2011/2012 i zasadność podwyższenia stawek za konserwację zieleni.
21. Rada Nadzorcza przyjęła zaproponowane przez Zarząd zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej, zgodnie z wnioskami polustracyjnymi.
22. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedłożenia ofert na roboty dachowe przy ul. Wandy 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedstawionym przez Zarząd Sprawozdaniem finansowym za rok 2011 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

Załącznik nr 1 do Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM USTRONIE w 2011 – Wykaz podjętych uchwał

1. Uchwała nr 1/09/2011 z dn. 31.08.2011 r. w sprawie przyznania Członkom Zarządu SM Ustronie jednorazowej premii
2. Uchwała nr 2/10/2011 z dnia 21.10.2011 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu porządkowego obowiązującego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej USTRONIE
3. Uchwała nr 3/11/2011 z dn. 25.11.2011 r w sprawie urealnienia stawek wynagrodzenia pracowników - członków Zarządu Spółdzielni
4. Uchwała nr 4/12/2011 z dnia 21.12.2011 r. w sprawie zasilenia funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Lipskiej 20-24
5. Uchwała nr 5/12/2011 z dnia 21.12.2011 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu wynagradzania Członków Zarządu i pracowników SM USTRONIE
6. Uchwała nr 01/05/2012 z dnia 14.05.2012 r. w sprawie powołania p. Elżbiety Słowińskiej na członka Zarządu.