

## Sprawozdanie Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2019 rok

W 2019r. Rada Nadzorcza pracowała w takim samym składzie jak w drugim półroczu 2019r., a jej członkowie pełnili następujące funkcje:

LP	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Nazwisko i Imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
<b>1</b>	<b>Prezydium Rady Nadzorczej</b>	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Góra Włodzimierz
	Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej	Chrzan Michał
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Szostak Maria
<b>2</b>	<b>Komisja Rewizyjna</b>	
	1.Przewodniczący Komisji	Łaski Janina
	2.Członek Komisji	Dadak Danuta
	3. Członek Komisji	Godawa Bożena
	4. Członek Komisji	Piechowicz- Knaś Grażyna
<b>3</b>	<b>Komisja GZM i Inwestycji</b>	
	1. Przewodniczący Komisji	Szczotka Kazimierz
	2. Członek Komisji	Babiński Stefan
	3. Członek Komisji	Jasica Jerzy
	4. Członek Komisji	Wandor Jadwiga

Jak widać z w/w zestawienia wszyscy 11-stu członków Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium i w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W 2019 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie 19 uchwał oraz odbyła: 8 posiedzeń plenarnych i 7 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej była wysoka.

Praca Rady Nadzorczej prowadzona była głównie na posiedzeniach plenarnych, Prezydium Rady i Komisjach stałych oraz zespołach i komisjach powoływanych przez Radę Nadzorczą. Szczegółowo sprawdzano m.in. tematy analizy windykacji należności czynszowych jak również kosztów eksploatacji i remontów.

Podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad działalnością gospodarczo – finansową Spółdzielni a szczegółowe jej zadania określone są w § 42 Statutu Spółdzielni.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2019r. rozpatrywała i podejmowała decyzje m.in. w sprawach:

- wdrażania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r, z późn. zm. w aspekcie ustanawiania odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,



- wyboru uprawnionego podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok,
- zatwierdzono założenia do planu społeczno-gospodarczego na rok 2020 oraz planu remontów na 2020 rok,
- cyklicznie kontrolowano stan wykonania planu remontów w tym kształtowanie się sald funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
- omówiono wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonym od 03-06-2019r. do 11-06-2019r. za 2018 rok, w podziale na 7 części i zebraniach środowiskowych w/s remontów i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych organizowanych od 18.03.2019r. do 27.03.2019r.,
- kontynuowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cykliczne roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cykliczne (kwartalne) i roczne rozliczanie kosztów i zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych,
- analizowano egzekwowanie należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nadzorowano opracowanie planu remontów jak również dokonywano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- szczegółowo dokonywano analiz i zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2020r, tzn. działalności eksploatacyjnej, remontowej, inwestycyjnej, społeczno- wychowawczej , zatrudnienia i wynagrodzeń,
- kontrolowano półroczne rozliczanie kosztów i zaliczek za wodę pitną i odprowadzenie ścieków, a w szczególności analizowano wysokość strat na poszczególnych budynkach i ich przyłączach,

Ponadto:

- Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w jesiennych przeglądach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni od 18.09.2019r. do 11.10.2019r.



- przeprowadzono okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od 01-01-2020r. i od 01-04-2020r. (w zakresie zaliczek na c.o., opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy),
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planów gospodarczych Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- podjęto uchwałę o podziale miejsc dla Członków Rady Nadzorczej przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- analizowano koszty i dochody działalności służb własnych Spółdzielni, to jest: Zakładu Ciepłowniczego i Budowlano-Remontowego oraz Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- Członkowie Komisji GZM brali czynny udział w pracach Komisji Przetargowej celem wyłonienia ofert na roboty remontowe,
- rozpatrywano wnioski podjęte na częściowych WZ odbytych w dniach od 03.06.2019r. do 11.06.2019r. oraz sprawdzano ich realizację,
- zatwierdzono zmiany do Regulaminu Organizacyjnego MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,
- zatwierdzono zmiany do Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,
- zatwierdzono zmiany do Regulaminu przetargu na najem lokalu użytkowego w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu,
- zatwierdzono Regulamin Wynagradzania Członków Zarządu MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu.

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje: Rewizyjna i GZM-u i zatwierdzony przez nich plan pracy. Działania Rady Nadzorczej przyczyniły się do prawidłowej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni, przejawiającej się w uzyskiwaniu korzystnych wskaźników ekonomiczno-gospodarczych, właściwej płynności finansowej oraz wykonywaniu bieżącej kontroli zakresu z wykonywanych remontów zasobów mieszkaniowych.

Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2019r., stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania. Członkowie Rady Nadzorczej ponadto pełnili dyżury w Spółdzielni (w czwartki, w godzinach od 15<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>), biorąc udział w przyjmowaniu zainteresowanych członków oraz zapoznawali się ze sposobem załatwienia ich spraw.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20-02-2020r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
MSM „BUDOWLANKA”**

*Maria Szostak*

(Sekretarz Rady Nadzorczej)

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
MSM „BUDOWLANKA”**

*Magdalena Wójcik*  
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)