

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za okres od 1.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

Składająca niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach została wybrana na 3-letnią kadencję na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, które odbyło się w dniach 17 i 19 czerwca 2008r. W okresie sprawozdawczym Rada pracowała się w następującym składzie:

1. **Krzysztof ZIOŁO**
Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. **Adam BŁASZKOWSKI**
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. **Małgorzata WRÓŃSKA**
Sekretarz Rady Nadzorczej
4. **Danuta BAJOROWICZ**
Członek Rady Nadzorczej
5. **Zygmunt BOMERSBACH**
Członek Rady Nadzorczej
6. **Danuta GARNCARZ**
Członek Rady Nadzorczej
7. **Marek KĘDZIERAWSKI**
Członek Rady Nadzorczej
8. **Andrzej SZŁĘK**
Członek Rady Nadzorczej
9. **Helena WIŚNIEWSKA**
Członek Rady Nadzorczej

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Przewodniczący Rady, jego Zastępca i Sekretarz stanowią Prezydium Rady Nadzorczej.

Pracę Rady Nadzorczej wspomagały powołane przez nią komisje stałe. Składy komisji – z wyjątkiem nowopowołanej komisji czasowej - nie uległy zmianie w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego i przedstawiały się następująco:

1. Komisja Inwestycyjno-Remontowa:

- **Zygmunt BOMERSBACH** – przewodniczący Komisji
- **Danuta GARNCARZ** – członek
- **Helena WIŚNIEWSKA** - członek

2. Komisja Członkowska:

- **Adam BŁASZKOWSKI** – przewodniczący Komisji
- **Małgorzata WRÓŃSKA** - członek
- **Danuta BAJOROWICZ** – członek
- **Marek KĘDZIERAWSKI** – członek (od 26.02.2009)
- **Andrzej SZŁĘK** – członek (od 26.02.2009)

3. Komisja Ekonomiczno-Finansowa:

- **Marek KĘDZIERAWSKI** – przewodniczący Komisji
- **Andrzej SZŁĘK** – członek
- **Danuta GARNCARZ** – członek
- **Małgorzata WRÓŃSKA** – członek

4. Czasowa Komisja do przygotowania i zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą regulaminu organizacyjnego i regulaminu Zarządu oraz struktury organizacyjnej SM przy Politechnice Śląskiej (od 20.01.2009):

- Krzysztof ZIOŁO – przewodniczący Komisji
- Danuta BAJOROWICZ – członek
- Marek KĘDZIERAWSKI - członek
- Helena WIŚNIEWSKA – członek

oraz

5. Czasowa Komisja do opracowania zmian w Regulaminie Organizacyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach (od 18 października 2010):

- Marek KĘDZIERAWSKI – przewodniczący Komisji
- Danuta GARNCARZ – członek
- Helena WIŚNIEWSKA – członek
- Danuta BAJOROWICZ – członek
- Zygmunt BOMERSBACH – członek

Zgodnie z ust. III i IV Regulaminu Rady Nadzorczej na swych kolejnych posiedzeniach Rada zajęła się istotnymi sprawami leżącymi w zakresie jej obowiązków wyznaczonych przez Statut Spółdzielni.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2010r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach odbyła 14 posiedzeń oraz podjęła 110 uchwał.

Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej obejmował każdorazowo otwarcie posiedzenia przez Przewodniczącego Rady lub – w razie nieobecności Przewodniczącego – przez jego zastępcę, przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej zaproponowanego zgodnie z regulaminem przez Prezydium Rady oraz przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej. Przed zakończeniem posiedzenia przewidziany był zawsze punkt poświęcony wolnym głosom i wnioskom.

Szczegółowa tematyka kolejnych posiedzeń Rady przedstawiona zostanie poniżej.

Na posiedzeniu nr 1/2010 w dniu 25 stycznia 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały, w tym uchwałę dotyczącą zatwierdzenia funduszu płac na 2010 r.

Na posiedzeniu nr 2/2010 w dniu 22 lutego 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 6 uchwał, w tym:

- uchwałę w sprawie zmiany zaliczek za podgrzanie wody na 2010 r.;
- uchwałę w sprawie zmiany zaliczek za opróżnianie zsyków w nieruchomościach położonych przy ulicy Kruczej 6, Kokoszki 6 i Kokoszki 8;
- uchwałę w sprawie zmiany sposobu rozliczania kosztów konserwacji i energii elektrycznej zużytej do zasilania dźwigów;
- uchwałę w sprawie zmiany zaliczki za eksploatację dźwigów;
- uchwałę w sprawie zmiany zaliczki za energię ogólną.

Rada zapoznała się również z rozliczeniem funduszu remontowego za 2009 r. poszczególnych nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz rozpatrzyła pisma dwu członków Spółdzielni kierowane do Rady.

Na posiedzeniu nr 3/2010 w dniu 29 marca 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 5 uchwał, dotyczących m.in.:

- dokonania podziału członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz informacji Zarządu w sprawie proponowanego terminu zwołania i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na remont nieruchomości położonej przy ulicy Kormoranów 15-21.

Rada zapoznała się również z opinią biegłego dot. sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 r., przeanalizowała listę osób podlegających wykreśleniu z rejestru członków na podstawie § 13 ust. 2 pkt. 5) i 7) Statutu Spółdzielni, wyznaczyła termin posiedzenia Rady Nadzorczej w celu wysłuchania w/w osób przed podjęciem uchwały o wykreśleniu oraz wysłuchała wniosków z posiedzenia Komisji Członkowskiej przed podjęciem ewentualnych uchwał.

Na posiedzeniu nr 4/2010 w dniu 15 kwietnia 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 9 uchwał, dotyczących m.in.:

- wysłuchania przybyłych członków spółdzielni i podjęcia uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób podlegających wykreśleniu na podstawie § 13 ust. 2 pkt. 5) lub § 13 ust. 2 pkt. 7) Statutu Spółdzielni;
- przyjęcia Opinii i Raportu z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2009r. do 31 grudnia 2009 r.

Na posiedzeniu nr 5/2010 w dniu 26 kwietnia 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 7 uchwał, dotyczących m.in.:

- wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób podlegających wykreśleniu na podstawie § 13 ust. 2 pkt. 5) lub § 13 ust. 2 pkt. 7) Statutu Spółdzielni;
 - przedłożenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2009 r. do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
 - po zapoznaniu się z *Regulaminem rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w garażach znajdujących się w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej* Rada podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia w/w regulaminu;
 - objęcia opłatą za konserwację i utrzymanie instalacji domofonowej w budynkach położonych przy ulicy Sztabu Powstańczego 2 i Kopernika 83;
 - przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz członka Zarządu oraz upoważnienia do dokonania w/w czynności prawnej 2 członków Rady Nadzorczej.
- Rada zapoznała się również z szeregiem pism skierowanych do Rady przez członków Spółdzielni.

Na posiedzeniu nr 6/2010 w dniu 17 maja 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 17 uchwał, dotyczących m.in.:

- wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób podlegających wykreśleniu na podstawie § 13 ust. 2 pkt. 5), 6) i 7) Statutu Spółdzielni;
 - nabycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 1169/1 o powierzchni 1,00 m², w celu uregulowania spraw terenowo prawnych zespołu garaży położonych przy ul. Kochanowskiego;
 - zmian w *Regulaminie rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach*.
- Rada zapoznała się również z pismami 2 członków Spółdzielni oraz odpowiedzią Zarządu, a także rozpatrzyła wnioski Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia z rejestru 2 członków i wyznaczyła termin wysłuchania wyjaśnień zainteresowanych.

Na posiedzeniu nr 7/2010 w dniu 14 czerwca 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 16 uchwał.

- Wysłuchała wyjaśnień 2 członków w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni z powodu długotrwałego zalegania z opłatami za mieszkanie.

- Podjęła uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni osób podlegających wykreśleniu na podstawie § 13 ust. 2 pkt. 5), 6) i 7) Statutu Spółdzielni.

- Podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytów z BGK z premią termomodernizacyjną dla nieruchomości położonych przy ulicy Jowisza 1-7 oraz Kopernika 81-91.

Ponadto Rada zapoznała się z opinią Komisji Członkowskiej w sprawie pism członków oraz odpowiedziami Zarządu Spółdzielni, a także wysłuchała informacji Zarządu w sprawie przetargu w dniu 21.06.2010 r. na przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ulicy Centaura 13-19 w Gliwicach wraz z usunięciem i utylizacją azbestu.

Na posiedzeniu nr 8/2010 w dniu 19 lipca 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 9 uchwał dotyczących m.in.:

- rozpatrzenia wniosku Zarządu Spółdzielni w sprawie podjęcia uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub wykluczenia ze Spółdzielni 4 członków z powodu długotrwałego zalegania z opłatami za mieszkanie;
- wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytów z BGK z premią termomodernizacyjną dla nieruchomości położonej przy ulicy Centaura 13-19;

Na posiedzeniu nr 9/2010 w dniu 24 sierpnia 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 6 uchwał, dotyczących m.in.

- zatwierdzenia nowych stawek zaliczek eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię;
- zobowiązania Zarządu Spółdzielni do corocznego sporządzania sprawozdania ze zużycia energii cieplnej po zakończeniu sezonu grzewczego.

Rada zapoznała się również z 2 pismami złożonymi przez członka Spółdzielni.

Na posiedzeniu nr 10/2010 w dniu 27 września 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 10 uchwał, dotyczących m.in.

- rozszerzenia obowiązywania umowy o konserwację i utrzymanie instalacji domofonowej na dodatkowe budynki Spółdzielni Mieszkaniowej (Kormoranów 15, Kormoranów 17, Kormoranów 21, Bekasa 17, Kopernika 9);
- zatwierdzenia nowych stawek opłat za najem pomieszczeń dodatkowych w poszczególnych nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię;
- zmian do planu remontów na 2010 r. (Zmiana uchwały RN nr 2/15/2009 z dnia 28.12.2009 r.);
- zmiany warunków zatrudnienia członka Zarządu – Głównej Księgowej p. Jolanty Białeckiej w drodze porozumienia stron;
- regulacji plac Członków Zarządu.

Rada wysłuchała również wyjaśnień w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni 3 członków z powodu długotrwałego zalegania z opłatami za mieszkanie.

Na posiedzeniu nr 11/2010 w dniu 18 października 2010 Rada Nadzorcza podjęła 5 uchwał, dotyczących m.in.:

- wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2010;
- powołania Komisji Czasowej do opracowania zmian w Regulaminie Organizacyjnym Spółdzielni w składzie: Marek Kędzierawski – przewodniczący, Danuta Garncarz – członek, Helena Wiśniewska – członek, Danuta Bajorowicz – członek, Zygmunt Bomersbach – członek. Rada skierowała sprawę zmiany Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach oraz schematu organizacyjnego do tej Komisji.

Na posiedzeniu nr 12/2010 w dniu 9 listopada 2010 r. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła w trybie pilnym uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej położonej w Gliwicach przy ulicy Pszczyńskiej 26-26A oraz ustanowienia z tego tytułu opłaty dla mieszkańców w/w budynku na pokrycie kosztów zakupu nieruchomości.

Na posiedzeniu nr 13/2010 w dniu 29 listopada 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały, w tym uchwałę dotyczącą bieżącej działalności Spółdzielni.

Na posiedzeniu nr 14/2010 w dniu 20 grudnia 2010 r. Rada Nadzorcza podjęła 11 uchwał, dotyczących m. in.:

- zatwierdzenia funduszu płac na 2011 r.;
- w sprawie zmiany stawek opłat za wywóz i składowanie nieczystości;
- zmiany stawek opłat za pobraną wodę i odprowadzanie ścieków;
- zmiany stawek miesięcznych opłat abonenckich za telewizję kablową;
- zmiany stawek za konserwację domofonu przy ul. Jagiellońskiej nr 30 – 32;
- przyznania nagród dla członków Zarządu.

Oprócz tego Rada zapoznała się z pismem członka Spółdzielni w sprawie odwołania od decyzji Zarządu dot. rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2009/2010 oraz sprawą montażu szlabanu przy ul. Kochanowskiego 31 – 33 A.

Było to ostatnie posiedzenie Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

Oprócz wyszczególnionych powyżej uchwał, na posiedzeniach Rada Nadzorcza zapoznawała się z bieżącą działalnością Spółdzielni, z odpowiedziami Zarządu na istotne pisma kierowane pod jego adresem, a także udzielała odpowiedzi na pisma członków Spółdzielni kierowane do Rady i podejmowała statutowe decyzje w sprawach dotyczących członków Zarządu, w tym uchwały dotyczące przyznania premii regulaminowych.

Po upływie okresu sprawozdawczego, tj. od 1.01.2011 do 18.04.2011 (data przyjęcia niniejszego sprawozdania przez Radę) Rada Nadzorcza odbyła 4 protokołowane posiedzenia, na których podjęła 18 uchwał).

Rada wspierała Zarząd Spółdzielni w staraniach o pozyskanie funduszy z Unii Europejskiej na projekt „Zastąpienie azbestowych elementów budynków, zlokalizowanych w kwartale ulic Pszczyńskiej i Kochanowskiego w Gliwicach, materiałami mniej szkodliwymi dla zdrowia człowieka wraz ich utylizacją”. Wartość całkowita projektu: 8 081 053,65 zł, kwota dofinansowania: 4 812 398,19 zł. Starania te zostały zakończone sukcesem i nasza Spółdzielnia – jako jedna z nielicznych instytucji na terenie województwa śląskiego - uzyskała dofinansowanie projektu na całą wnioskowaną kwotę, a jego realizacja rozpocznie się w bieżącym roku.

Członkowie Rady monitorowali również przebiegi przetargów organizowanych przez Spółdzielnię, które tylko w bieżącym roku zamknęły się kwotą 3 817 403,78 zł.

Członkowie Rady wzięli czynny udział w obu częściach Walnego Zgromadzenia, które obradowało w dniach 15. i 17 czerwca 2010 r., odpowiadając na pytania p.t. Członków Spółdzielni i prezentując stanowisko Rady.

Rada Nadzorcza wyraża nadzieję, że w upływającej kadencji zgodnie ze Statutem Spółdzielni wypełniła mandat powierzony jej przez Walne Zgromadzenie, we właściwy sposób reprezentowała jej członków i dbała o ich interesy, a jej praca przyczyniła się do poprawy jakości pracy Spółdzielni oraz obsługi jej członków.

Zgodnie z §114 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie przedstawionego sprawozdania.

RADA NADZORCZA:

Krzysztof ZIOŁO

K. Ziolo

Adam BŁASZKOWSKI

A. Błaszowski

Małgorzata WRÓŃSKA

M. Wrńska

Danuta BAJOROWICZ

D. Bajorowicz

Zygmunt BOMERSBACH

Z. Bomersbach

Danuta GARNCARZ

D. Garncarz

Marek KĘDZIERAWSKI

M. Kędzierawski

Andrzej SZŁĘK

A. Szłek

Helena WIŚNIEWSKA

H. Wiśniewska