

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu**  
**za okres od Walnego Zgromadzenia**  
**odbytego w dniach 29 czerwca i 30 czerwca 2010 r. do chwili obecnej.**

**I. Rada Nadzorcza i jej komisje.**

*1. Skład Rady Nadzorczej.*

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu zgodnie z obowiązującym Statutem składała się z 12 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie w dniu 30 czerwca 2008 r.

Skład Rady Nadzorczej:

- 1) Dariusz WOŹNIAK – przewodniczący;
- 2) Teresa REDLARSKA – zastępca przewodniczącego;
- 3) Adam CIEŚLAK – sekretarz;
- 4) Barbara DETLAF – członek - z dniem 06.04.2011 wyznaczona do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej - zawieszona w prawach członka Rady Nadzorczej;
- 5) Jerzy GRATKOWSKI - członek;
- 6) Małgorzata IWĄŃSKA - członek;
- 7) Marek KOZŁOWSKI - członek;
- 8) Wiesław KRAWCZYK - członek;
- 9) Kazimierz KWIATKOWSKI - członek;
- 10) Janusz KRZEMIŃSKI - członek;
- 11) Mariola KUMKOWSKA - członek;
- 12) Adam POROŻYŃSKI - członek

Ilość posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej - **16** (do dnia 23.05.2011 r.).

Ilość posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej - **6**;

Łączna ilość posiedzeń Komisji Stałych Rady Nadzorczej - **32**

Liczba podjętych uchwał - **42**

*2. Komisje stałe Rady Nadzorczej.*

*a) Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:*

- Barbara DETLAF – przewodnicząca ( do dnia 05.04.2011 r.);
- Jerzy GRATKOWSKI – zastępca przewodniczącej;
- Adam POROŻYŃSKI – sekretarz

Komisja Rewizyjna odbyła **13** posiedzeń, których najważniejszym przedmiotem prac były:

- analizy planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni za rok 2010 oraz za I kwartał 2011 r.;
- analiza faktur za termomodernizację w roku 2009 i I półroczu 2010 r. ze zwróceniem uwagi na terminy wykonania robót zawarte w umowie z wykonawcą;
- ustalenie kosztów za usługi sprzątnięcia z uwzględnieniem umów o pracę i innych umów cywilno – prawnych za rok 2010;

- analiza wypłat za wymianę okien w latach 2008, 2009 i I półroczu 2010 roku;
- analiza przychodów i wydatków z funduszu remontowego za rok 2009 i I półrocze 2010 roku;
- analiza kosztów usług za wywóz śmieci w roku 2009 i 2010.

b) *Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) pracowała w składzie:*

- Marek KOZŁOWSKI – przewodniczący;
- Kazimierz KWIATKOWSKI – zastępca przewodniczącego;
- Małgorzata IWAŃSKA – sekretarz;
- Janusz KRZEMIŃSKI – członek.

Komisja GZM odbyła **13** posiedzeń, których najważniejszym przedmiotem prac były:

- realizacja wykonanych prac, po okresowych przeglądach instalacji wodnej i gazowej w zasobach Spółdzielni;
- celowość wydatkowania środków funduszu remontowego w 2010, ocena realizacji prac remontowo - budowlanych;
- realizacja prac termo modernizacyjnych budynków mieszkalnych w 2010 roku;
- ocena realizacji planu robót w zakresie infrastruktury terenów SM (remont chodników, placów i dróg dojazdowych);
- realizacja składowania, wywozu i segregacji śmieci w Spółdzielni Mieszkaniowej;
- obserwacja przebiegu przetargów na prace termo modernizacyjne w 2011 roku;
- ocena prac związanych z przygotowaniem tzw. starych zasobów mieszkaniowych do remontów;
- opiniowanie planowanych prac remontowych na 2011 rok;
- analiza zużycia wody i koszty jej podgrzania.

c) *Komisja Społeczno – Samorządowa pracowała w składzie:*

- Wiesław KRAWCZYK – przewodniczący;
- Adam CIEŚLAK – zastępca przewodniczącego;
- Mariola KUMKOWSKA – sekretarz.

Komisja Społeczno – Samorządowa odbyła **6** posiedzeń, w ramach których dokonywała analiz i ocen w zakresie:

- działalności merytorycznej SOK „Stokrotka”;
- realizacji planów gospodarowania środkami funduszu społeczno -wychowawczego za 2010 r. i I kwartał 2011 roku;
- imprez okolicznościowych i festynów;
- działalności i finansowania kół zainteresowań;
- realizacji „Białych wakacji 2011” przeprowadzonych przez SOK;
- gospodarowania majątkiem Spółdzielczego Ośrodka Kultury;
- realizacji planu remontów pomieszczeń SOK.

Dokumenty na podstawie których Komisje Stałe prowadziły kontrole i analizy, nie budziły zastrzeżeń pod względem formalnym i odpowiadały wymogom obowiązujących ustaw i przepisów normatywnych.

Zalecenia i wnioski z pracy poszczególnych Komisji przedstawiane były na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, które po przyjęciu przez Radę były kierowane do Zarządu Spółdzielni do wyjaśnienia lub realizacji.



## II. Główne obszary działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

### 1. Monitorowanie procesu termomodernizacji budynków mieszkalnych poprzez:

- nadzorowanie procedury przetargowej na wykonanie robót termomodernizacyjnych;
- kontrolę jakości oraz tempa wykonywanych prac na poszczególnych blokach;
- kontrolę kolejności realizacji zadań zgodnie z przyjętym harmonogramem;
- monitorowanie realizacji przeglądów gwarancyjnych termo modernizowanych bloków, którym termin gwarancji upływa w 2011 r.;
- analizę zaciągniętych kredytów na termomodernizację i ich spłatę w 2010 r.

Był to najważniejszy i najbardziej obszerny przedmiot działania. Przeprowadzenie procedury przetargowej na termomodernizacje budynków w 2011 r. przez Zarząd Spółdzielni i osiągnięte wyniki budziły zastrzeżenia ze strony Rady Nadzorczej. Zbyt mały udział podmiotów mógł wpłynąć na osiągnięte wyniki w przetargach. Działania Prezesa pod naciskiem Rady Nadzorczej doprowadziły do podpisania aneksu do umów z firmą KOGA, wykonawcą termomodernizacji 7 budynków i obniżenie kosztów o ponad 150 tys. zł.

Nadal poprawy wymaga nadzór ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej jako inwestora w sprawie jakości i zachowania technologii wykonywanych prac przez wykonawców. Nowe zasady spisywania umów na prace termo modernizacyjne pozwoliły na zminimalizowanie robót dodatkowych.

Uwagi Rady Nadzorczej do zrealizowanych w 2010 roku remontów chodników i placów utwardzonych, oraz wyników przetargu na roboty termo modernizacyjne w 2011 roku, były głównym powodem odwołania z dniem 06.04.2011 r. p. Wojciecha Przesławskiego z funkcji członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, z powodu utraty zaufania.

### 2. Pozyskiwanie środków zewnętrznych na zadania termomodernizacyjne.

W sumie do dnia dzisiejszego pozyskano 375 000 zł ze środków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Pozyskanie tych środków było możliwe dzięki opracowanemu spójnemu programowi termomodernizacji przez Zarząd Spółdzielni, dzięki aktywnej roli Rady Nadzorczej i radnych Rady Miejskiej będących członkami Spółdzielni w procedurze uchwalania budżetu Gminy Świecie na kolejne lata, oraz przychylności Burmistrza Świecia.

Rada Miejska uchwalając budżet Gminy na 2011 rok uchwaliła kolejne 500 000 zł na realizację zadań termo modernizacyjnych w formie dotacji celowej. Po zakończeniu całego procesu termomodernizacji pozyskane pieniądze zasilą fundusz remontowy modernizowanych bloków.

### 3. Aktualizacja regulaminów, procedur oraz instrukcji obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu.

Na bieżąco aktualizowano regulaminy, procedury i instrukcje opracowane w latach 2008 -2009 i dostosowano je do wymogów prawa i sprawniejszego bieżącego działania Spółdzielni.

