

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu**  
**za okres od Walnego Zgromadzenia**  
**odbytego w dniach 29 i 30 czerwca 2009 r. do chwili obecnej.**

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

*1. Skład Rady Nadzorczej.*

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu zgodnie z obowiązującym Statutem składa 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;
- 5) Jerzy GRATKOWSKI - członek;
- 6) Małgorzata IWAŃSKA - 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 - **18**

Ilość posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej - **4**

Łączna ilość posiedzeń Komisji Stałych Rady Nadzorczej - **38**

*2. Komisje stałe Rady Nadzorczej.*

Komisje stałe:

*a) Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:*

- Barbara DETLAF – przewodnicząca;
- Jerzy GRATKOWSKI – zastępca przewodniczącej;
- Adam POROŻYŃSKI – sekretarz.

Komisja Rewizyjna odbyła **16** posiedzeń, których najważniejszym przedmiotem prac były:

- analizy planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni za rok 2009 oraz za I kwartał 2010 r.;
- ocena wykonania osobowego funduszu plac oraz poniesionych kosztów z tytułu zawartych umów cywilno-prawnych;
- analiza dochodów i kosztów z tytułu najmu lokali użytkowych, ocena zadłużeń czynszowych na tych lokalach;

- ocena ściągłości zadłużeń z terminem powyżej 3 miesięcy na lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych;
- ustalenie kosztów za usługi sprzątnięcia w SM porównawczo za rok 2008 i 2009;
- analiza zaciągniętych kredytów na termomodernizację i ich spłata w 2009 r.

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

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

Komisja GZM odbyła 17 posiedzeń, których najważniejszym tematem było:

- wykonanie planu remontów za 2009 r., oraz oceny przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe, dostawy i usługi;
- ocena celowości wydatków środków funduszu remontowego w 2009 i 2010 roku;
- analiza realizacji ekspertyz dotyczących starych zasobów mieszkaniowych;
- ocena realizacji okresowych przeglądów technicznych i gwarancyjnych budynków i obiektów SM;
- analizy zużycia wody i porównanie całkowitego zużycia przez poszczególne budynki z sumą wskazań liczników mieszkaniowych oraz ustalenia przyczyn występujących różnic.
- monitorowanie realizacji prac termo modernizacyjnych budynków mieszkalnych;
- proces odbudowy budynku przy ulicy Krasickiego 3 po pożarze;
- ocena przygotowania planu prac dotyczących infrastruktury terenów SM;
- ocena realizacji składowania, wywozu i segregacji nieczystości w SM.

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

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

Komisja Społeczno – Samorządowa odbyła 5 posiedzeń, w ramach których dokonywała analiz i ocen w zakresie:

- działalności merytorycznej SOK „Stokrotka”;
- realizacji planów gospodarowania środkami funduszu społeczno -wychowawczego za 2009 r. i I kwartał 2010 roku;
- imprez okolicznościowych i festynów;
- działalności i finansowania kół zainteresowań;
- realizacji „Białych wakacji 2010” przeprowadzonych przez SOK;
- gospodarowania majątkiem Spółdzielczego Ośrodka Kultury;

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;
- kontrolę jakości oraz tempa wykonywanych prac na poszczególnych blokach;
- kontrolę kolejności realizacji zadań zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Był to najważniejszy i najbardziej obszerny przedmiot działania. Pomimo posiadanego przez Spółdzielnię doświadczenia w tym zakresie, jakość wykonywanych przez poszczególnych wykonawców robót i terminy ich realizacji budziły wiele zastrzeżeń mieszkańców. Nadal poprawy wymaga nadzór ze strony Spółdzielni w sprawie jakości i zachowania technologii wykonywanych prac przez wykonawców.

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

W sumie pozyskano 625 000 zł ze środków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

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

Rada Miejska uchwalając budżet Gminy na 2010 rok przyznała kolejne 250 000 zł dla naszej Spółdzielni na zadania termomodernizacyjne, jednak ustawowa likwidacja Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w 2010 roku postawiła pod znakiem zapytania możliwość dalszej pomocy ze strony Gminy w tym zakresie.

### 3. Monitorowanie procesu odbudowy spalonego budynku przy ulicy Krasickiego 3.

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

### 5. Analizy wykonania planów gospodarczo-finansowych:

- wydawanie zaleceń w sprawie obniżania kosztów funkcjonowania (przejsięcie na elektroniczne przelewy pieniężne, przetarg na usługę wywozu nieczystości, obciążenia ZEC kosztami energii elektrycznej w węzłach ciepłych)
- zalecenia w zakresie podniesienia skuteczności windykacji należności (umieszczanie na klatkach schodowych wielkości zadłużenia z możliwością uzyskania informacji o osobach zalegających, wpisywanie dłużników do Krajowego Rejestru Dłużników, okresowe analizy stanu zadłużenia)

### 6. Przyjęcie wieloletniego planu działania w zakresie zagospodarowania terenów Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej wypracował koncepcję zagospodarowania terenów między blokami oraz plan remontów chodników i placów utwardzonych.

### 7. Opracowywanie programu remontu starych budynków wybudowanych przed rokiem 1961.

Rada Nadzorcza monitorowała proces opracowania programu remontu starych budynków wybudowanych przed rokiem 1961.

### 8. Wyjaśnienie przyczyn rozbieżności zużycia wody pomiędzy sumą wskazań liczników mieszkaniowych, a licznikiem głównym umieszczonym w bloku.

