

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Stella” z działalności w 2023 roku

Stosownie do art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, Rada Nadzorcza sprawowała w okresie sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki odnosiła głównie do działalności Zarządu zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami Spółdzielni.

Rada Nadzorcza działała w składzie:

Prezydium:

1. Małgorzata Ciesielczuk - Przewodnicząca RN
2. Barbara Chyła-Kusz - Wiceprzewodnicząca RN
3. Alicja Zachariasz - Sekretarz RN
4. Jerzy Marzec - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN

Członkowie:

5. Roman Gaj - Członek RN
6. Krystyna Gałka - Członek RN
7. Stanisław Iwaniec - Członek RN
8. Janusz Kopera - Członek RN
9. Józef Świdorski - Członek RN
10. Małgorzata Tomczyk - Członek RN

Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń, na których podjęła 19 uchwał:

1. Uchwała nr 1 RN/2023 dot. powołania w skład Komisji Rewizyjnej dwóch osób.
2. Uchwała nr 2 RN/2023 dot. zmiany składu Komisji Czasowej.
3. Uchwała nr 3/RN/2023 dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu z realizacji planu gospodarczo-finansowego za rok 2022.
4. Uchwała nr 4/RN/2023 dot. przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej (24.09-31.12.2022).
5. Uchwała nr 5/RN/2023 dot. zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022.
6. Uchwała nr 6/RN/2023 dot. zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023.
7. Uchwała nr 7/RN/2023 dot. przyjęcia protokołu Komisji Czasowej RN ws. „zbadań całości spraw związanych z wykonywanymi remontami balkonów na terenie PSM „Stella”.
8. Uchwała nr 8/RN/2023 dot. przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej RN dot. „listy obecności i ewidencji wyjść pracowników”.
9. Uchwała nr 9/RN/2023 dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu z realizacji planu gospodarczo-finansowego za I półrocze 2023 r.
10. Uchwała nr 10/RN/2023 dot. przyznania podwyżki płacy zasadniczej członkom Zarządu.
11. Uchwała nr 11/RN/2023 dot. przyjęcia wniosku członka RN nr 05/01/08/jm/2023 ws. spotkań Zarządu.
12. Uchwała nr 12/RN/2023 dot. zmian w regulaminie Rady Osiedla.
13. Uchwała nr 13/RN/2023 dot. zgody na zlecenie firmie METRONA wymiany wodomierzy lokalowych.
14. Uchwała nr 14/RN/2023 dot. korekty planu remontów na 2023 r.
15. Uchwała nr 15/RN/2023 dot. zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2024.
16. Uchwała nr 16/RN/2023 dot. zatwierdzenia planu remontów na rok 2024.
17. Uchwała nr 17/RN/2023 dot. przyjęcia protokołu z prac Komisji Rewizyjnej RN ws. „przeglądu regulaminów obowiązujących w PSM „Stella”.
18. Uchwała nr 18/RN/2023 r. dot. opracowania tekstów ujednoczonych regulaminów.
19. Uchwała nr 19/RN/2023 r. dot. przyznania premii specjalnej (świętecznej) dla Członków Zarządu.



Przed planowanymi posiedzeniami Rady Nadzorczej odbywały się posiedzenia Prezydium Rady, na których ustalano porządek obrad oraz omawiano sprawy bieżące.

Na stałe funkcjonowała w strukturze organizacyjnej Rady Nadzorczej Komisja Rewizyjna oraz Komisja Czasowa. Komisje te opracowywały i opiniowały materiały, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych. Przedmiotem pracy ww. Komisji były m.in.: analiza sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r., zbadanie całości spraw związanych z wykonywanymi remontami balkonów na terenie PSM Stella (Komisja Czasowa), kontrola stanu listy obecności i ewidencji wyjść pracowników, zbadanie zasadności podwyższenia opłat czynszowych w formie zaliczek za c.o. w sezonie grzewczym 2022/2023 oraz wysokości stawki za podgrzanie wody użytkowej, przegląd regulaminów obowiązujących w PSM „Stella”.

Do innych ważniejszych spraw poddanych pod obrady RN należy zaliczyć:

- omówienie ustanowienia służebności drogi koniecznej dla nieruchomości przy ul. Rolnej 60A,
- omówienie zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w związku ze wzrostem cen o 60% przez Tauron Ciepło Sp. z o.o. oraz wzrostem taryfy dla ciepła o 37% przez PEC Sp. z o.o.
- analiza należności i efektywności prowadzonych działań windykacyjnych,
- kontrola realizacji planu gospodarczo finansowego, w tym wykonania planu remontów w 2023,
- analiza proponowanych zadań do korekty planu i jej uchwalaniu,
- wznowienie dyżurów członków RN z mieszkańcami,
- omówienie przepisów dot. świadectw charakterystyki energetycznej budynków,
- wydanie zgody na wymianę wodomierzy przez firmę METRONA w sposób bezprzetargowy,
- poruszono temat wprowadzenia regulaminu ograniczeń w parkowaniu „obcych aut-pojazdów” na terenie PSM „Stella”,
- sprawę zbycia działek gruntu przyległych do parku Jaworek,
- ustanowienie PSM „Stella” jednostką małą.
- monitorowanie przebiegu działań w zakresie spraw związanych z rozliczeniem wody i ciepła,
- analiza sprawozdań Zarządu,
- nadzór nad jakością usług wykonywanych przez firmę sprzątającą,
- omówienie informacji Zarządu o czasookresie wykonywania remontów wszystkich balkonów wg aktualnych projektów oraz cen i umów,
- działania w celu uporządkowania wszystkich regulaminów obowiązujących w PSM „Stella”,
- omówienie przetargu na usługi utrzymania i pielęgnacji zieleni w zasobach PSM „Stella”,
- rozpatrywanie pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej.

Problemy poruszane na dyżurach RN z mieszkańcami dotyczyły m.in.:

- zaniedbanego terenu działki przyległej do budynku przy Konfederatów Barskich 10,
- rozbudowy altan śmietnikowych tak, aby pojemniki z odpadami znajdowały się w środku śmietnika oraz wywieszenie na nich tablic z informacją o segregacji,
- problem z zajmowaniem miejsc postojowych przez osoby spoza zasobów PSM „Stella”,
- wysokości stawek za c.o.,
- niezadowolenia z przeprowadzanych prac remontowych na balkonach,
- braku dojazdu służb ratunkowych do mieszkańców ul. Hierowskiego,
- naprawy chodnika przy parkingu ul. Hierowskiego,
- sposobu udzielania odpowiedzi Zarządu na pisma,
- niezadowolenia ze sposobu załatwiania spraw przez dział techniczny.

Od dnia 31.12.2023r. skład Rady Nadzorczej został zmniejszony o jedną osobę z powodu jej śmierci.

.....
Sekretarz RN /podpis/

.....
Przewodnicząca RN /podpis/