

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„JEDYNKA”

Wrocław 28.05.2014 roku

**Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
za okres od 05.06.2013 do 13.06.2014 roku.**

W okresie sprawozdawczym, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu, prowadziła wszystkie swoje prace na podstawie „Ustawy prawo spółdzielcze”, „Statucie Spółdzielni”, „Regulaminie Rady Nadzorczej” oraz pozostałych aktach normujących prace Spółdzielni.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni, do podstawowych działań Rady Nadzorczej należy:

- nadzór i kontrola nad wszystkimi obszarami działalności Spółdzielni, a w szczególności:
  - a) przeprowadzanie badań okresowych sprawozdań Zarządu i sprawozdań finansowych dotyczących kondycji finansowej Spółdzielni,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez organy Spółdzielni jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez organy Spółdzielni praw członkowskich,
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego,
- podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
- przyjęcia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni,

- podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
- uchwalanie zasad rozliczeń kosztów inwestycji na poszczególne lokale oraz zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowanie Spółdzielni w tych czynnościach.
- współpraca z Kancelarią Prawną obsługującą Spółdzielnię.

### **Sprawozdanie obejmuje omówienie:**

- I. Składu Rady Nadzorczej.*
- II. Organów Rady Nadzorczej.*
- III. Przedstawienie działań Rady Nadzorczej w omawianym okresie.*
- IV. Przedstawienie i ocena współpracy z Zarządem Spółdzielni.*

### **I. Skład osobowy Rady Nadzorczej:**

- Piotr Leśniak, Leonard Błąd, Marek Akerman, Wojciech Głuch i Jan Szyrowski.

### **II. Organy Rady Nadzorczej:**

Prezydium:

- Piotr Leśniak - Przewodniczący,
- Marek Akerman - Zastępca Przewodniczącego,
- Leonard Błąd - Sekretarz,

Komisja Rewizyjna:

- Marek Akerman – Przewodniczący,
- Wojciech Głuch – Członek,
- Jan Szyrowski – Członek.

### **III. Przedstawienie działań Rady Nadzorczej.**

W okresie od 05 czerwca 2013 roku do 13 czerwca 2014 roku, Rada spotkała się na swych cyklicznych posiedzeniach.

*Przed każdym posiedzeniem Rady jeden z jej członków pełnił dyżur w siedzibie spółdzielni, łącznie odbyło się 10 dyżurów.*

*Rada Nadzorcza w omawianym okresie zajmowała się następującymi sprawami dotyczącymi działalności Spółdzielni:*

- Rada na bieżąco informowana była przez Zarząd o stanie zadłużenia poszczególnych Członków w stosunku do Spółdzielni i o działaniach, jakie podejmował Zarząd w celu ich ograniczenia,*
- Rada cyklicznie oceniała wyniki finansowe Spółdzielni, które to przedstawiane były w formie arkusza przychodów i rozchodów oraz w podziale na poszczególne składniki,*
- Rada na podstawie kwartalnych sprawozdań z działalności Zarządu oraz sprawozdań i wyników finansowych, oceniała pracę Zarządu Spółdzielni,*
- Członkowie Rady wraz z Zarządem brali udział w pracach komisji przetargowej, która miała za zadanie wyłanianie wykonawców prac remontowych wykonywanych w budynkach spółdzielni,*
- Rada na bieżąco informowana była o inwestycji Osiedle Brylantowe, w lipcu 2013 roku na wniosek Zarządu, Rada uchwałą z dnia 03 lipca 2013 roku, ustaliła cenę sprzedaży ostatniego budynku przy ul. Brylantowej 43 wraz działką o powierzchni 1004 m<sup>2</sup>,*
- Rada informowana była na bieżąco o sporze wrocławskich spółdzielni mieszkaniowych i zarządców nieruchomości z Urzędem Miasta w sprawie wnoszenie opłaty za odpady komunalne,*
- Rada po zapoznaniu się z analizami finansowymi przygotowanymi przez Zarząd, na posiedzeniu w dniu 04 września 2013 roku, podjęła uchwałę o podwyższeniu opłat eksploatacyjnych, oraz zmian opłat za utrzymanie czystości, kosztów anteny i funduszu remontowego,*
- Na posiedzeniu w dniu 02 października 2013 roku, Rada ustosunkowała się pisemnie do skargi mieszkańców budynku przy ul. Szczepińskiej na kontrole kominowych przewodów grawitacyjnych przeprowadzanych przez Usługowy Zakład Kominiarski,*
- Uchwałą z dnia 05 lutego 2014 roku, Rada ustaliła, że w umowach dotyczących wynajmu powierzchni reklamowych na elewacjach budynków, z osobami i podmiotami które nie są członkami spółdzielni, należy wprowadzić zapis o corocznej waloryzacji opłaty za reklamę, w oparciu o wskaźnik inflacji z roku poprzedniego, opublikowany przez Prezesa GUS,*
- Uchwałą z dnia 05 marca 2014 roku, Rada ustaliła, że w umowach z osobami i podmiotami, które na elewacjach budynków montują tablice reklamowe, należy wprowadzić zapis o pobieraniu*

kaucji na poczet ewentualnych napraw elewacji po zdemontowanych tablicach. Wysokość kaucji to ilość m<sup>2</sup> powierzchni reklamy pomnożona przez kwotę 44.00 zł netto.

- Rada na bieżąco zapoznawała się z aktualnymi sprawami związanymi z funkcjonowaniem Spółdzielni.

#### **IV. Współpraca z Zarządem Spółdzielni**

Rada w okresie, którego dotyczy sprawozdanie bardzo dobrze ocenia współpracę ze wszystkimi pracownikami biura i Zarządem Spółdzielni, tym samym Rada wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za 2013 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”