

UCHWAŁA Nr 1/2018

Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl. z dnia 13, 16, 17, 18, 19 kwietnia 2018

Na podstawie : art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982r „ Prawo Spółdzielcze „ (tekst jedn. Dz. U. z 2017 poz. 1560 z późn. zmianami) - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

- u c h w a ł a -

§ 1.

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl. za okres sprawozdawczy 01.01.2017 do 31.12.2017 rok - stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu - 59

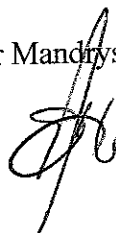
Ilość oddanych głosów :

„Za” przyjęciem uchwały - 56
Przeciwko przyjęciu uchwały - 0
Wstrzymało się od głosowania - 3

Uchwała nr 1/2018 została podjęta

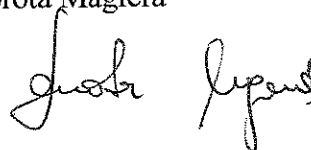
Sekretarz Kolegium
Walnego Zgromadzenia
13,16,17,18,19 kwiecień 2018

Piotr Mandrysz



Przewodniczący Kolegium
Walnego Zgromadzenia
13,16,17,18,19 kwiecień 2018

Dorota Magiera



SPRAWOZDANIE

Z działalności Rady Nadzorczej GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl. za 2017 rok

Rada Nadzorcza GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl. jest organem sprawującym nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Realizując swoje zadania działa na podstawie i w oparciu o :

- Ustawę z 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze
- Ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- Statut GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl
- Regulamin Rady Nadzorczej GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl.

Miniony rok w działalności Rady Nadzorczej był o tyle szczególny, że upłynął trzyletni okres kadencji poprzedniej RN. Walne Zgromadzenie Członków w maju 2017 dokonało wyboru nowego składu Rady Nadzorczej. Pożegnano czterech członków RN w osobach p. Marek Twardowski, p. Ilona Kargul, p. Małgorzata Czakon, p. Grażyna Grosicka . Na pierwszym posiedzeniu po Walnym Zgromadzeniu Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w następującym składzie :

- Jaszczur Marek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Stolarski Piotr - V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Kondraciuk Dominika - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Górniak Krzysztof
- Magiera Dorota
- Mandrysz Piotr
- Owczorz Maria
- Szoltysek Bernard
- Twardowska Beata
- Torba Genowefa
- Zadroga Krzysztof

Rada Nadzorcza w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 13 posiedzeń plenarnych na których podjęto 58 uchwał.

Po ukonstytuowaniu się Rada Nadzorcza podjęła realizację przyjętego przez poprzednią Radę Nadzorczą planu pracy na rok 2017 oraz rozpatrywała pojawiające się bieżące zagadnienia. Poprzedni skład RN przyjął prognozy i plany na rok 2017, których realizacja była weryfikowana i poddana kontroli przez Radę Nadzorczą w obecnym składzie.

Rada Nadzorcza korzystając z uprawnień § 25 ust. 3 Statutu powołała stałe komisje tj. Komisję Ekonomiczną i Komisję Rewizyjną, które służyły jej pomocą w bieżącej działalności.

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza rozpatrywała m.in. wnioski mieszkańców , zajmowała się analizą bieżących problemów i zagadnień , analizowała regulaminy - rozpatrywanie spraw kończyło się przyjęciem wniosków , wydaniem zaleceń , podjęciem stosownych uchwał , bądź zajęciem stanowiska. Wszelkie decyzje Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółową i wnikliwą analizą rozpatrywanego zagadnienia oraz dokumentów. W swojej pracy RN korzystała z opinii powołanych przez siebie Komisji co pozwalało podejmować



słuszne, odpowiedzialne a zarazem zgodne z prawem decyzje, chroniące interesy członków naszej Spółdzielni. Opinie i wnioski Komisji były brane pod uwagę przy podejmowaniu przez Radę Nadzorczą decyzji gospodarczych jak i wyznaczania kierunków działania Spółdzielni.

Sprawy zadłużenia jak i windykacji stanowiły dla Rady Nadzorczej jedno z priorytetowych zagadnień. Dlatego Rada Nadzorcza wyznaczyła dla Komisji Ekonomicznej cykl posiedzeń poświęconych kwestii zadłużenia. Na posiedzenia te zapraszano mieszkańców, którzy posiadają problemy finansowe co odbijało się na płatnościach za użytkowane mieszkania. Z myślą o mieszkańcach spotkania te odbywały się w godzinach popołudniowych na Administracjach będących w miejscach ich zamieszkania.

Mieszkańcy mieli możliwość zarówno osobiście jak i na piśmie składać wyjaśnienia co do przyczyn powstania zadłużenia oraz kierować stosowne wnioski co do sposobu jak i terminu spłaty długu. Były one brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji oraz umożliwiały wskazania możliwych dróg wyjścia z sytuacji. Uzgadniano dogodne terminy spłaty co pozwalało uniknąć w konsekwencji decyzji o wykluczeniu ze Spółdzielni czy spraw Sądowych o zapłatę.

Na kolejnych posiedzeniach członkowie RN analizowali sprawę nadbudowy na budynku przy ul. Północnej 4-14 w Jastrzębiu Zdroju w tym zapoznawali się na bieżąco z dokumentami, które nadbudowy dotyczyły, a wpływały do Spółdzielni m.in. w ramach toczących się spraw sądowych i administracyjnych. Rada Nadzorcza w ramach swego działania nadzorczo-kontrolnego wysłała do Inwestora nadbudowy odpowiedź na wnoszone przez niego pisma. Odpowiedź poprzedzona była szczegółową analizą zagadnienia oraz dokumentów. Pozwoliło to sformułować jednogłośne stanowisko RN, iż podnoszone i formułowane przez Inwestora w pismach zarzuty i żądania są bezzasadne bowiem pozostają w sprzeczności z wnioskami jakie wypływają ze zgromadzonych dokumentów.

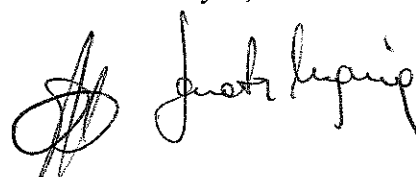
Korzystając ze swoich kompetencji Rada Nadzorcza prowadziła bieżącą analizę wyników finansowych Spółdzielni, kładąc szczególny nacisk na kontrolę kosztów, zajmowała się również bieżącą analizą wyników ekonomicznych poszczególnych nieruchomości w zakresie GZM- u a także funduszu remontowego. W oparciu o sporządzony raport i opinię przyjęła sprawozdanie z przeprowadzonego badania za rok 2016, które zostało przyjęte przez Walne Zgromadzenie w 2017r. W ramach swoich kompetencji nadzorczo-kontrolnych Rada Nadzorcza zdecydowała o wyborze biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za lata 2017 i 2018.

Kierując się troską oraz mając na względzie prawidłową gospodarkę zasobami Spółdzielni RN podejmowała decyzje dotyczące wprowadzania zmian w obowiązujących wewnętrznych przepisach Spółdzielni ujętych w formie regulaminów. W okresie objętym sprawozdaniem nowelizacji poddano m.in. regulaminy:

- Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w zasobach GSBM
- Regulamin przetargów na roboty budowlano-remontowe i usługi w zasobach GSBM
- Regulamin Rozliczania Kosztów Ciepła w zasobach GSBM,
- Regulamin Porządku Domowego i używania lokali w zasobach GSBM,
- Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach GSBM – dot. ustalania uśrednionych cen stolarki okiennej i nawiewników na rok 2017,

Inne podjęte w 2017r przez RN uchwały dotyczyły m.in.

- ▲ Ustalenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2017r oraz planów pracy dla Komisji Ekonomicznej i Rewizyjnej,
- ▲ Przyjęcia opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za rok 2016,
- ▲ Upoważnienia Zarządu do bezpośredniego zbycia lokali mieszkalnych,



- ▲ Decyzji o wykreśleniu z grona członków, w głównej mierze osób które zbyły tytuł prawny do lokalu,
- ▲ Struktury organizacyjnej Spółdzielni wraz z limitami zatrudnienia
- ▲ Wprowadzania zmian w obowiązujących planach remontów poszczególnych nieruchomości – w związku z wystąpieniem bieżących potrzeb,
- ▲ Wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za lata 2017 i 2018r.
- ▲ Przyjęcia prognozy kosztów na rok 2018 w zakresie kosztów ogólnych , kosztów GZM i średniego wynagrodzenia,
- ▲ Przyjęcia planów remontów na lata 2018-2020
- ▲ Ustalania stawek odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości .

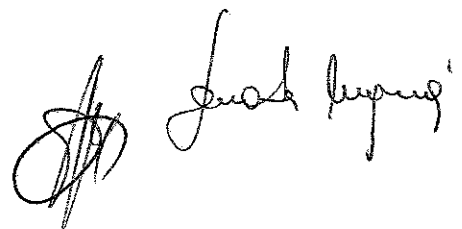
Członkowie Rady Nadzorczej angażowali się również w bieżące działania Spółdzielni m.in. poprzez czynny udział w posiedzeniach komisji przetargowych, które wyłaniały wykonawców na roboty i usługi świadczone na rzecz Spółdzielni, jak i czynne uczestnictwo w spotkaniach przedstawicieli nieruchomości w trakcie których uzgadniano zakres rzeczowych planów remontów zgodnie z potrzebami poszczególnych nieruchomości.

Członkowie Rady Nadzorczej w związku ze zmianą ustawy z 20 lipca 2017r o spółdzielniach mieszkaniowych , ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze , która weszła w życie w dniu 09.09.2017r – zajmowali się na kolejnych posiedzeniach analizą przepisów pod kątem przyszłej zmiany statutu. Ustawa ta wprowadziła daleko idące zmiany dotyczące działania spółdzielni w tym nabywania czy utraty członkostwa. Ustawa wprowadziła przepisy umożliwiające członkom udział na Walnym Zgromadzeniu przez Pełnomocnika. Rada Nadzorcza pragnie przy tym podkreślić, że w naszej Spółdzielni to nic nowego. Nie trzeba było zmian ustawowych, wyprzedziliśmy w tym zakresie przepisy, bowiem kierując się jawnością działania organów oraz ochroną interesów jej członków już od kilku lat mieli Oni możliwość uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu przez Pełnomocnika na co pozwalał statut naszej Spółdzielni .

Z uwagi na powyższe Rada Nadzorcza kieruje prośbę do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o przyjęcie zmian do statutu spółdzielni – bowiem nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązująca od 09.09.2017r nakłada obowiązek dostosowania postanowień statutu do przepisów prawa. Przyjęcie przez Walne Zgromadzenie zmian do statutu a następnie rejestracja statutu potwierdzi, iż członkowie naszej Spółdzielni są świadomymi uczestnikami działania Spółdzielni oraz jej organizacji i kieruje nimi troska oraz zaangażowanie, aby to działanie realizowane było w zgodzie z literą prawa .

Członkowie Rady kierują podziękowania do wszystkich członków za okazany mandat zaufania pozwalający im na pracę na rzecz i w interesie naszej Spółdzielni. Rada pragnie podziękować wszystkim mieszkańcom którzy również jako przedstawiciele Nieruchomości angażują się w bieżące działania Spółdzielni.

Podsumowując działania Rady Nadzorczej za okres objęty sprawozdaniem należy podkreślić, że ścisła , rzeczowa i kompetentna współpraca z Zarządem pozwoliła uzyskać satysfakcjonujące wyniki ekonomiczne. Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni za całokształt pracy a także ścisłą współpracę i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o:



- ▲ przyjęcie sprawozdania finansowego oraz podziału wyniku finansowego za 2017r
- ▲ przyjęcie sprawozdania Zarządu za rok 2017 i udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Przedkładając Walnemu Zgromadzeniu niniejsze sprawozdanie które przyjęte zostało na posiedzeniu Rada Nadzorcza w dniu 26.03.2018r uchwałą nr 13/2018, Rada Nadzorcza wnioskuje o jego przyjęcie.

Janusz Jędrzejewski

