

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z działalności w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w 11-to osobowym składzie wybranym w dniu 7czerwca 2019r na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

W skład Rady Nadzorczej wchodzili:

Przewodniczący – Kazimierz Szypulewski

Zastępca Przewodniczącego – Grzegorz Szafirowicz

Sekretarz – Janusz Nowicki

Członkowie – Krystyna Adamczak, Magdalena Gospodar Duszyńska, Teresa Kowal, Barbara Kuśniewska, Wojciech Laskowski, Tomasz Szczepanik, Andrzej Wiśniewski, Dariusz Żugaj.

W okresach pomiędzy posiedzeniami Rady jej członkowie pracowali w trzech wybranych ze swojego grona Komisjach Stałych, w oparciu o roczne plany pracy zatwierdzone przez Radę. Do głównych zadań poszczególnych Komisji należało:

1. Komisji Rewizyjnej – badanie okresowych sprawozdań oraz opiniowanie projektów planów finansowo – gospodarczych.
2. Komisji do spraw Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – sprawowanie ogólnego nadzoru nad gospodarką lokalową oraz przebiegiem realizacji planów remontów.
3. Komisji do spraw Członkowsko – Mieszkaniowych i Społecznych – doraźne kontrolowanie funkcjonowania Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych oraz działalności społeczno-kulturalnej.

Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych. We wszystkich posiedzeniach uczestniczyli z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, którzy na bieżąco omawiali tematy zgłoszone na Radę, udzielając obszernych wyjaśnień. W sprawach wątpliwych Rada zwracała się o opinię prawną do obecnego na posiedzeniach Radcy Prawnego Spółdzielni. W związku z ogłoszonym w miesiącu marcu stanem epidemicznym 9 posiedzeń odbyło się w trybie online, poprzez komunikator Skype. Wszystkie posiedzenia były protokołowane. Tematykę poszczególnych posiedzeń wyznaczały plany pracy Spółdzielni, wnioski zgłoszone przez Komisje Stałe Rady, bieżące potrzeby związane z funkcjonowaniem Spółdzielni, jak również zgłaszane przez członków Spółdzielni problemy, skargi oraz wnioski.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 19 uchwał w głosowaniu jawnym oraz 4 uchwały w głosowaniu tajnym.

Z uwagi na prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni priorytetem było przyjęcie 4 uchwał dotyczących analiz finansowo – gospodarczych Spółdzielni za rok 2019 oraz za I i III kwartał roku 2020 i za I półrocze 2020r.

Rada Nadzorcza po analizach oraz opiniach wydanych przez Komisje Rady, uchwaliła przedstawione przez Zarząd Spółdzielni trzy regulaminy:

1. Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego na wynajem lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

2. Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewania wody do mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

3. Regulamin Porządku Domowego w zasobach mieszkaniowych zarządzanych i administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nad Jarem” w Elblągu.

26 listopada 2020r. Rada Nadzorcza uchwałą nr 20/2020 przyjęła Regulamin Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu. Jest to pierwszy w naszej Spółdzielni Akt Prawny opracowany przez Radę regulujący zasady wynagradzania Członków Zarządu.

W listopadzie Rada Nadzorcza uwzględniając opinie Komisji, uchwaliła zaproponowane przez Zarząd na 2021 rok: Strukturę Organizacyjną Spółdzielni oraz Plan Remontów. Z uwagi na konieczność korzystania z samochodu prywatnego do celów służbowych przez Prezes oraz Zastępcę Prezesa, Rada Nadzorcza uchwaliła na ten cel miesięczny limit kilometrów do wykorzystania w roku 2021.

Głosowania Rady Nadzorczej w trybie tajnym dotyczyły podejmowania uchwał w sprawie wysokości przyznawanych Członkom Zarządu kwartalnych nagród uznaniowych.

Na posiedzeniach Rady omawiane były przedstawiane przez Zarząd harmonogramy i zakresy prac remontowych realizowane siłami własnymi jak i systemem zleconym, z wykorzystaniem środków z funduszu remontowego. W każdym z tych planów Zarząd zastrzegał sobie możliwość wprowadzenia korekt, przy zaistnieniu sytuacji trudnych do przewidzenia, na które nie ma wpływu. Wszystkie korekty były omawiane na posiedzeniach Rady. Do udziału w przetargach na prace remontowe oraz w odbiorach powykonawczych Zarząd każdorazowo zapraszał członków Rady.

Rada Nadzorcza na posiedzeniach analizowała przedstawiane przez Zarząd i potwierdzone przez Komisję do spraw Członkowsko – Mieszkaniowych i Społecznych działania związane z funkcjonowaniem OZSK w trudnym okresie obowiązywania stanu epidemicznego. Należy z uznaniem podkreślić, że Zarząd na bieżąco podejmował decyzje i działania, które wyeliminowały możliwość powstania ujemnego wyniku na działalności OZSK.

Członkowie Rady zgodnie z przyjętym harmonogramem od 1 stycznia do 9 marca, następnie od 1 czerwca do 12 października w godzinach 16:00 – 17:00 pełnili dyżury w siedzibie Spółdzielni. W pozostałym okresie roku sprawozdawczego ze względu na wprowadzone zakazy spowodowane pandemią COVID-19, dyżury realizowane były przez

