

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie za 2014 r.

Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie składa sprawozdanie z działalności za rok 2014. Przedmiotowe sprawozdanie zawiera najważniejsze wydarzenia oraz zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza oraz jej Komisje.

Miniony rok był zróżnicowany, zwłaszcza w sferze organizacyjnej.

Od początku roku 2014 Rada Nadzorcza pracowała w 11-osobowym składzie:

▪ Paweł Ciesielski	Przewodniczący Rady Nadzorczej,
▪ Jan Czajka	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
▪ Krzysztof Rosik	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
▪ Wiesław Marusza	Sekretarz Rady Nadzorczej,
▪ Tadeusz Rogoziński	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
▪ Janina Hoffmann	Członek Komisji Rewizyjnej,
▪ Włodzimierz Nawrocki	Członek Komisji Rewizyjnej,
▪ Rafał Kazubek	Członek Rady Nadzorczej,
▪ Wojciech Lewandowski	Członek Rady Nadzorczej,
▪ Stanisław Mateńko	Członek Rady Nadzorczej,
▪ Waldemar Wojtkowiak	Członek Rady Nadzorczej.

W 2014 roku pracowała komisja czasowa: ds. Spraw umów obowiązujących w Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 5/2014 z dnia 31.01.2014 r. odwołała z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu LSM Panią Edwardę Myślicką. Z dniem 01.04.2014r. do czasowego pełnienia ww. funkcji został oddelegowany członek Rady Nadzorczej Pan Wojciech Lewandowski. W czerwcu minionego roku na Walnym Zgromadzeniu Członków LSM na wniosek 15-osobowej grupy członków rozpatrzono wniosek o odwołanie Rady Nadzorczej. W wyniku głosowania odwołano 4 członków Rady. Od dnia 26.06.2014 r. Rada Nadzorcza pracowała w 6 osobowym składzie.

Rada Nadzorcza kierowała się troską o zapewnienie Spółdzielni właściwego funkcjonowania. Mimo zmniejszonego składu osobowego, sprawowała prawidłowo funkcje kontrolne i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, działając w oparciu i zgodnie z Ustawą Prawo spółdzielcze oraz Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Wymagało to zwiększonej aktywności poszczególnych członków.

Systematycznie odbywały się:

- posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej,
- posiedzenia plenarne,
- posiedzenia Komisji Rewizyjnej,
- spotkania z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości mieszkalnych,
- dyżury członków Rady Nadzorczej.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli jako obserwatorzy w pracach komisji przetargowych oraz brali czynny udział w wizjach lokalnych dotyczących spraw spornych, przeprowadzanych na prośbę mieszkańców na poszczególnych nieruchomościach.

Średnia frekwencja z posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej wynosiła 95,7%, co świadczy o zaangażowaniu radnych.

Rada Nadzorcza realizowała założenia planu w oparciu o informacje przedłożone przez Zarząd i pracowników Spółdzielni. Rada pełniła dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, na których przyjęła 11 członków Spółdzielni i rozpatrzyła 27 zgłoszonych spraw. Przedmiotowe sprawy omawiane były na plenarnych posiedzeniach Rady z udziałem członków Zarządu.

Zainteresowani członkowie otrzymali stosowne wyjaśnienia i odpowiedzi dotyczące przedstawianych Radzie zagadnień.

Następną formą kontaktów z mieszkańcami były spotkania członków Rady. Odbyło się sześć spotkań z mieszkańcami 26 nieruchomości, stanowiących ogół zasobów Spółdzielni. Uwagi i wnioski złożone przez mieszkańców na powyższych spotkaniach, zostały skierowane do Zarządu Spółdzielni w celu ich realizacji.

Prezydium Rady Nadzorczej, w roku ubiegłym zajmowało się:

- ustaleniem porządku obrad posiedzeń plenarnych,
- opracowaniem projektu planu pracy Rady Nadzorczej na 2014r.,
- opiniowaniem wniosków i propozycji zgłaszanych przez Zarząd Spółdzielni,
- wysłuchiwaniami informacji Zarządu LSM o planach finansowo-gospodarczych oraz planach remontów, zmianach opłat, przetargach, zmianach personalnych.

Rada Nadzorcza na 18 plenarnych posiedzeniach zajmowała się między innymi:

- analizą kwartalną i roczną z działalności finansowej Spółdzielni,
- zatwierdzeniem stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
- przygotowaniem do Walnego Zgromadzenia Członków LSM,
- zatwierdzaniem zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
- analizą realizacji planów finansowo-gospodarczych i planów remontów,
- wyborem biegłego rewidenta,
- uchwalaniem zmian w regulaminach zgłoszonych przez Zarząd.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z założeniami planu oraz na bieżąco rozpatrywała pisma mieszkańców Spółdzielni. Rada zleciła Zarządowi Spółdzielni przeprowadzanie sukcesywnych rozmów z zalegającymi osobami, a pracownicy zobowiązani są do pomocy w wypełnianiu dokumentów i wniosków na dotacje z Urzędu Miasta dla osób spełniających kryteria. Działania te spowodowały obniżenie wskaźnika zadłużeń w opłatach, w stosunku do 2013 roku. Wskaźnik ten zmalał z 8,12% do 7,52% w 2014 roku.

Rada Nadzorcza omawiając wszystkie ważniejsze zagadnienia podejmuje Uchwały, które stanowią wytyczne do pracy tak dla Rady, jak i Zarządu Spółdzielni.

W 2014 roku podjęto 35 Uchwał, które dotyczyły między innymi:

- zatwierdzenia Regulaminu najmu lokali użytkowych,
- zatwierdzenia Regulaminu ustanawiania prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- zatwierdzenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie,

- przyjęcia opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za 2013 rok,
- odwołania Prezesa Zarządu Spółdzielni,
- wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie,
- zatwierdzenia schematu organizacyjnego LSM,
- przyjęcia planu finansowo-gospodarczego gospodarki zasobami mieszkaniowymi, funduszu remontowego i działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej na 2015 rok,
- przyjęcia planu inwestycyjnego na 2015 rok,
- zatwierdzenia stawek opłat za lokale mieszkalne i garaże na 2015 rok,
- wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Rada Nadzorcza kilkakrotnie podejmowała także Uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży działki gruntowej w użytkowaniu wieczystym i budynku stanowiącego odrębny przedmiot własności, położonego w Lesznie przy ul. Grunwaldzkiej 1a. W 2014 roku czterokrotnie ogłoszono przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Komisja Rewizyjna pracowała zgodnie z przyjętym planem pracy na rok 2014 rozpatrując i analizując:

- problematykę zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz windykację należności,
- zatrudnienie i fundusz płac,
- postępowania przetargowe,
- koszty działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej w Klubie „Kwadrat”,
- koszty i dochody z lokali użytkowych.

Ponadto Komisja opiniowała analizy kwartalne oraz roczną analizę z działalności Spółdzielni, plan finansowo-gospodarczy, plan remontów, zajmowała się również kontrolą gospodarki magazynowej i transportowej.

Komisja Rewizyjna współpracowała z Zarządem oraz z pracownikami Spółdzielni. Swoje opinie na temat omawianych zagadnień przedstawiała na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej. Wiele wysiłku włożyły pozostałe Komisje Rady Nadzorczej, dokonując olbrzymiej pracy w aktualizację regulaminów, w szczególności Komisja ds. umów obowiązujących w Spółdzielni, która pracowała nad zasadnością ich zawierania mając na uwadze stawki rynkowe.

Rada Nadzorcza na posiedzeniach plenarnych zapoznawała się ze zgłoszonymi przez Komisje wnioskami i propozycjami, przekazując je Zarządowi do realizacji. W posiedzeniach plenarnych, Prezydium i w pracach Komisji uczestniczyli zawsze członkowie Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni, zaproszeni w celu zreferowania danego zagadnienia, co umożliwiała podejmowanie trafnych Uchwał.

Kończąc sprawozdanie pragniemy również zwrócić uwagę na współpracę z Zarządem Spółdzielni, która układała się poprawnie. Prezes Wojciech Lewandowski i Wiceprezes Kazimierz Pazoła w sposób rzetelny informowali Radę o poczynaniach Zarządu we wszystkich dziedzinach działalności. Rada podjęła merytoryczną współpracę z Zarządem, w wyniku czego osiągnięto dobry wynik gospodarczy i finansowy, potwierdzony pozytywną opinią Biegłego Rewidenta dotyczącą badania sprawozdania finansowego za 2014 rok. Zawiera ono ocenę działalności LSM i stawia w dobrym świetle Radę Nadzorczą, Zarząd oraz pracowników Spółdzielni, nie widzi zagrożenia dla płynności finansowej oraz dla kontynuowania działalności gospodarczej w 2015 roku.

Komisja Rewizyjna wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu, a Rada Nadzorcza podzieli przytoczony wniosek.

Na zakończenie sprawozdania należałoby zaznaczyć, że zawierało ono najważniejsze sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza. Szczegóły pracy Rady są zawarte w protokołach z posiedzeń.

Rada Nadzorcza w swojej działalności kieruje się dobrem Spółdzielni, podejmowane przedsięwzięcia zmierzają do umocowania ekonomicznego Spółdzielni, utrzymania w należytym stanie substancji mieszkaniowej oraz estetycznego wyglądu Naszych osiedli.

W grudniu 2014 roku Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie ogłosiła konkurs na Prezesa Zarządu, zgodnie z regulacjami zawartymi w regulaminie wyboru, zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 35/2014 z dnia 03.12.2014 r. W wyniku konkursu wyłoniono Prezesa Zarządu Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie w osobie Pani Sławomiry Dratwy, która piastuje ww. stanowisko od dnia 09.01.2015 r.

Rada Nadzorcza wierzy, że zmiana Prezesa Spółdzielni była dobrym wyborem i przyczyni się do sprawnego funkcjonowania Spółdzielni w następnych latach.

Leszno, dnia 20 maja 2015 r.

**Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie**

Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie przypomina wszystkim mieszkańcom Naszej Spółdzielni, że **w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca** pełniony jest dyżur członka Rady. **W godzinach od 15:00 do 17:00** oczekujemy Państwa w siedzibie Spółdzielni w Lesznie przy ul. Sułkowskiego 46.

Masz uwagi do pracy Rady bądź pomysł, jak poprawić wizerunek Spółdzielni? Co jeszcze możemy zmienić w Twoim miejscu zamieszkania lub na Twojej nieruchomości? Podziel się swoimi spostrzeżeniami!

**Dyżury członków Rady:**

- 06.07.2015 r. - Wiesław Marusza,
- 03.08.2015 r. - Janina Hoffmann,
- 07.09.2015 r. - Grzegorz Rusiecki,
- 05.10.2015 r. - Włodzimierz Nawrocki,
- 09.11.2015 r. - Włodzimierz Nawrocki,
- 07.12.2015 r. - Paweł Ciesielski.