



Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Gorzowie Wielkopolskim z prac za okres od 01 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Gorzowie Wlkp. w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie:

od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019r.

Joanna Dreger	- przewodnicząca
Mieczysław Polarczyk	- zastępca przewodniczącej
Agnieszka Trawińska	- sekretarz
Urszula Kisiel	- członek
Marek Jakś	- członek
Bronisław Mierzwa	- członek
Maciej Ziółkowski	- członek

W roku 2019 r. Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

Urszula Kisiel	- przewodnicząca
Joanna Dreger	- członek
Bronisław Mierzwa	- członek

Komisja Regulaminowa w 2019r. pracowała w składzie:

Marek Jakś	- przewodniczący
Krzysztof Kaczanowski	- członek
Mieczysław Polarczyk	- członek
Maciej Ziółkowski	- członek



W roku 2019 Rada Nadzorcza odbyła 8 protokołowanych posiedzeń, podejmując 6 uchwał.

Na pierwszym posiedzeniu w roku 2019 (27.02.2019) Rada Nadzorcza dyskutowała o wstępnych przygotowaniach do Walnego Zgromadzenia członków spółdzielni. Analizowano stan zadłużenia członków wobec spółdzielni na dzień 31.12.2018.

Omawiano również decyzje zarządu dotyczącą wstrzymania zlecenia na opracowanie projektu rozbiórki budynku po kotłowni na ulicy Słonecznej. Członkowie Rady zapoznali się ze stanem pomieszczeń biurowych spółdzielni na parterze po przeprowadzonym, zgodnie z planem remontów, odnowieniem ww. pomieszczeń.

Kierownik działu technicznego zapoznał członków rady z postępowaniem prac remontowych zaplanowanych na rok 2019.

Drugie posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się w dniu 15.04.2019 r. Omówiono różne koncepcje i szacunkowe koszty likwidacji lub adaptacji budynku po byłej kotłowni. Członkowie rady zapoznali się ze wstępną analizą przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów dla poszczególnych nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018.

Zapoznano się z wnioskami Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli sprawozdania finansowego za 2018r. Podjęto uchwałę dotyczącą przyjęcia sprawozdania finansowego.

W dniu 29.05.2019 Rada Nadzorcza spotkała się na swoim trzecim posiedzeniu w roku 2019.

Na tym posiedzeniu zostało już w ostatecznej formie opracowane zawiadomienie o terminie walnego zgromadzenia i zatwierdzono plan zgromadzenia. Rozpoczęto dyskusje o ujednoczeniu wynagrodzenia członków zarządu. Omówiono wstępne założenia dla mającej się rozpocząć w czerwcu lustracji za lata 2016-2018.

Czwarte posiedzenie rady odbyło się 29.07.2019 i było zwołane w celu podpisania porozumienia w sprawie rozwiązania umowy o pracę z członkiem zarządu w związku z przejściem na emeryturę.

Piąte posiedzenie Rady Nadzorczej w roku 2019 odbyło się 19.08.2019. i było to zarazem pierwsze posiedzenie po Walnym Zgromadzeniu. Na posiedzenie omówiono "List polustracyjny" Związku Rewizyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej "Metalowiec" w Gorzowie Wlkp. za lata 2016-2018.

Zapoznano się ze stanem realizacji remontów w I połowie 2019 r i dokonano korekty planu remontów w 2019.

Członkowie Rady analizowali stopień realizacji planu gospodarczego za I połowę 2019 r. oraz skuteczność windykacji należności na dzień 30.06.2019.

W dniu 30.10.2019 odbyło się szóste posiedzenie Rady Nadzorczej w roku 2019. Kontynuowano analizę materiałów dotyczących planów remontów i planu gospodarczego na rok 2020.

Siódme posiedzenie w roku 2019 zaplanowano na 18.11.2019r. Na tym spotkaniu analizowano bardzo obszerny materiał dotyczący planu remontów na rok 2020 oraz planu gospodarczego na rok 2020. W efekcie prac podjęto uchwały zatwierdzające plany na rok 2020.

Ostatnie – ósme posiedzenie Rady Nadzorczej w roku 2019 miało miejsce w dniu 16.12.2019. Na tym posiedzeniu dyskutowano nad zmianą kadencyjności rady – zgodnie z wytycznymi lustratorów oraz kontynuowano dyskusję o motywacyjnym systemie premiowania zarządu w zależności od osiągniętych przychodów z komercyjnego zarządzania wspólnotami.

Rok 2019 postawił przed Radą Nadzorczą nowe wyzwania. Choć podobnie jak w roku poprzednim największym problemem jest wyłanianie kompetentnych i solidnych wykonawców do prac remontowo-budowlanych, to dużym problemem jest też stałe dostosowywanie statutów i regulaminów spółdzielni do obowiązujących i stale się zmieniających przepisów. Ponownie dzięki sprawnemu działaniu działu technicznego udało się bardzo szybko zatwierdzić plany remontów na rok 2019 i rozpisać zapytania ofertowe. W wyniku tych działań dużo umów podpisano na początku roku, zachowując tym samym korzystne stawki.

Ponownie spośród licznych problemów dotyczących sprawnego zarządzania zasobami spółdzielni, jednym z bardziej widocznych jest problem egzekwowania od mieszkańców solidnego podejścia do kwestii segregacji śmieci i ich składowania. Sporo czasu na posiedzeniach Rady Nadzorczej zajmuje debata na temat możliwości zapanowania nad zalegającymi na osiedlach gabarytami oraz wciąż rosnącymi kosztami sprzątnięcia obiektów. W roku 2019 podjęto rozmowy z kilkoma firmami zajmującymi się usługami sprzątnięcia w celu poprawienia estetyki zarządzanych nieruchomości.

Warto zauważyć znaczne obniżenie pułapu zadłużenia mieszkańców z tytułu użytkowania lokali SM Metalowiec. Przyniosły, zdaje się, efekty konsekwentne i zdecydowane działania Zarządu i pracowników działu członkowskiego.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SM "Metalowiec"
Agnieszka Trawińska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SM "Metalowiec"
Joanna Dreger