

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ „KWITNĄCA”  
ZA OKRES OD CZERWCA 2014 ROKU DO CZERWCA 2015 ROKU

Rada Nadzorcza Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „ Kwitnąca” działała na podstawie ustawy – Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej i jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza została wybrana na Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2014 roku na 3 letnią kadencję. W jej skład weszli:

Marek Boniecki,  
Kamil Gałązka,  
Elżbieta Gałkiewicz,  
Małgorzata Gawlik,  
Hanna Ignaczewska,  
Ryszarda Łucja Jagielska,  
Waldemar Kot,  
Izabella Młynarczuk,  
Małgorzata Śmietanowska.

W związku z odwołaniem przez Walne Zgromadzenie z funkcji prezesa zarządu i członka zarządu pana Mieczysława Kusowskiego i pana Krzysztofa Słomskiego, Rada Nadzorcza w dn. 29.06.2014 r. oddelegowała ze swojego grona do pełnienia obowiązków prezesa Zarządu panią Małgorzatę Gawlik oraz do pełnienia obowiązków członka Zarządu panią Elżbietę Gałkiewicz.

Rada Nadzorcza w dn. 29.06.2014 r. powołała Komisję Rewizyjną w składzie: Kamil Gałązka, Izabella Młynarczuk, Małgorzata Śmietanowska.

Do grudnia 2014 r. Rada Nadzorcza działała w składzie siedmioosobowym, z uwagi na zawieszenie członkostwa w Radzie oddelegowanych osób do pracy w zarządzie Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie w grudniu 2014 r. w wyborach uzupełniających wybrało 2 osoby do Rady Nadzorczej: panią Agnieszkę Ryłto oraz pana Marka Niedbalskiego .

#### Przeprowadzenie konkursu na funkcję prezesa SBM

W dn. 24.07 2014 r. roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 9 w sprawie ustalenia terminów i procedury wyborów prezesa i członków Zarządu.

Do 10 września 2014 r. nie wpłynęła żadna oferta. W związku z tym Rada Nadzorcza podjęła w dniu 3 października 2014 roku uchwałę nr 12 o ogłoszeniu kolejnego konkursu na stanowiska prezesa i członków Zarządu. Termin rozpoczęcia naboru kandydatów ustalono na 7 października, a zakończenia na dzień 28 października 2014 r. Ponieważ ogłoszenie o konkursie zostało wywieszane dopiero 21 października oraz wpłynęła informacja pisemna od p. M. Kusowskiego o spóźnionym wywieszeniu ogłoszenia, Rada Nadzorcza postanowiła przedłużyć termin składania ofert do dnia 12 listopada. W tym terminie wpłynęły trzy oferty kandydatów.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 listopada 2014 r. przyjęto kartę do oceny kandydatów.

Rozmowy z kandydatami zostały przeprowadzone w obecności pełnego siedmioosobowego składu Rady Nadzorczej. Rada, w wyniku głosowania, dokonała wyboru dwóch kandydatów na prezesa do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu.

W grudniu Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni w głosowaniu wybrało do Zarządu Spółdzielni panią M.Gawlik i panią E. Gałkiewicz. W związku z wyborem obie panie zrezygnowały z członkostwa w Radzie.

#### Prace Rady Nadzorczej

Zgodnie z zapisem statutowym prace Rady organizowało Prezydium Rady, od grudnia 2014 r. w składzie: p. Izabella Młynarczuk – przewodnicząca, Kamil Gałazka – zastępca przewodniczącej, Marek Boniecki – sekretarz.

W okresie do czerwca 2015 r. odbyło się 17 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej. Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfiki kończyło się wydaniem zaleceń oraz podjęciem odpowiedniej uchwały. Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej podjęto 31 Uchwał (w załączeniu zestawienie podjętych uchwał)

W posiedzeniach Rady uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym w obszarze działań Rady Nadzorczej znalazły się następujące działania i zagadnienia:

- przeprowadzenie konkursu na wybór członków Zarządu,
- monitorowanie przekazywania spraw i dokumentacji Spółdzielni, po odwołaniu w czerwcu 2014 r. prezesa i członka zarządu,
- opiniowanie projektu umowy o stałą obsługę prawną Spółdzielni,
- monitorowanie prac związanych z umowami o najem miejsc postojowych na parkingu dzierżawionym od WSBM Chomiczówka,
- przygotowywanie nowych wersji przepisów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni, w szczególności w ramach współpracy z Zarządem projektów nowych zapisów w statucie, regulaminu rady nadzorczej, regulaminu wyborów do rady nadzorczej oraz regulaminu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, tworzenia i gospodarowania funduszami, regulaminu realizacji zamówień i zakupów.
- monitorowanie działań Zarządu w sprawach dotyczących uregulowania spraw własnościowych,
- analizowanie sytuacji finansowej Spółdzielni,
- analiza kosztów funkcjonowania Spółdzielni w powiązaniu z naliczaniem składników czynszu,
- analiza przedstawianych przez Zarząd spraw zgłaszanych przez mieszkańców,
- wspomaganie działań Zarządu w realizacji bieżących spraw SBM, w tym dotyczących samowoli budowlanej realizowanej przez pizzerię na gruncie dzierżawionym przez naszą Spółdzielnię,
- stan ochrony przeciwpożarowej budynków Spółdzielni,
- monitorowanie przebiegu sprawy sądowej dot. zasiedzenia działki nr 16,
- monitorowanie działań Zarządu w windykacji zadłużenia lokatorów,
- opiniowanie zamierzeń Zarządu w zakresie zawierania umów z wykonawcami,
- dokonanie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego,
- współpraca z Zarządem w zakresie opracowania planu finansowego na rok 2015,
- współpraca z Zarządem dotycząca opracowywania planu finansowego i inwestycyjnego na okres 2015-2020 r. w zakresie określenia niezbędnych działań dla utrzymania stanu technicznego budynków,
- opiniowanie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności SBM.

Rada Nadzorcza przeanalizowała sporządzone sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2014 oraz zapoznała się z opinią i raportem podmiotu przeprowadzającego badanie sprawozdania i przyjęła wymienione dokumenty pozytywną opinią w formie uchwały.


Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę p. Małgorzaty Gawlik jako prezesa zarządu SBM oraz p. Elżbiety Gałkiewicz jako członka zarządu w okresie od czerwca 2014 r. Szczególnie wysoko Rada ocenia następujące działania:

- aktywność zarządu w kontaktach z urzędem miasta i dzielnicy w sprawach dotyczących statusu gruntów, na których usytuowane są budynki Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym zarząd we współpracy z mecenasem wielokrotnie doprowadzał do spotkań w Delegaturze Biura Gospodarki Nieruchomościami m.st. Przedmiotem rozmów były możliwości działań dla rozwiązania problemów własnościowych Spółdzielni,
- racjonalizacja kosztów eksploatacji, w tym obniżenie kosztów wynagrodzeń, usług sprzątnięcia, a także egzekwowanie od kontrahentów prawidłowych realizacji zleconych prac (wykonanie prac brukarskich, przegląd instalacji elektrycznych),
- występowanie z pomocą dla lokatorów, znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej,
- utrzymanie pełnej wypłacalności Spółdzielni z zachowaniem bardzo wysokiej płynności finansowej,
- przygotowanie do wprowadzenia czytelnego rozliczania opłat czynszowych z lokatorami.


Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi za ogromny wysiłek włożony w działania na rzecz Spółdzielni, czas poświęcony naszej społeczności wielokrotnie przekraczający wymiar wynikający z podpisanych umów o pracę oraz za bardzo dobrą współpracę. Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium p. Małgorzacie Gawlik i p. Elżbiecie Gałkiewicz z wykonywania obowiązków prezesa zarządu i członka zarządu w 2014 r.

Załącznik: wykaz uchwał

Sekretarz RN

  
Marek Boniecki

Przewodnicząca RN

  
Szabellę Litworska

Wykaz Uchwał :

1. Uchwała Nr 1 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Wyboru Prezydium Rady Nadzorczej
2. Uchwała Nr 2 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Powołania komisji Rewizyjnej
3. Uchwała Nr 3 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Oddelegowania członków Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji członków Zarządu SBM „ Kwitnąca”
4. Uchwała Nr 4 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Powołanie Kamila Gałązki do pełnienia funkcji z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej
5. Uchwała Nr 5 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Rada Nadzorcza zobowiązuje oddelegowanych do pełnienia obowiązków Zarząd do przeprowadzenia w dniu 30.06.2014 roku czynności polegające na odebraniu od odwołanego Zarządu kluczy i pieczęci Spółdzielni oraz pieczęci imiennych i bankowych.
6. Uchwała Nr 6 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Rada Nadzorcza zobowiązuje p. M. Kusowskiego w ramach umowy o pracę zawartej na czas określony z SBM „ Kwitnąca” w związku z odwołaniem przez WZW członków Spółdzielni z funkcji Prezesa Zarządu do przekazania w okresie od 30.06.2014 r. do 11.07.2014 r. wszystkich dokumentów, majątku Spółdzielni oraz prowadzonych bieżących spraw oddelegowanym do pełnienia funkcji członków Zarządu p. M. Gawlik oraz p. E. Gałkiewicz.
7. Uchwała Nr 7 z dnia 29.06.2014 r.  
W sprawie : Rada Nadzorcza zobowiązuje p. K. Słomskiego w ramach umowy o pracę zawartej na czas określony z SBM „ Kwitnąca” w związku z odwołaniem przez WZW członków Spółdzielni z funkcji Członka Zarządu do przekazania w okresie od 30.06.2014 r. do 11.07.2014 r. wszystkich dokumentów, majątku Spółdzielni oraz prowadzonych bieżących spraw oddelegowanym do pełnienia funkcji członków Zarządu p. M. Gawlik oraz p. E. Gałkiewicz.
8. Uchwała Nr 8 z dnia 2.07.2014 r.  
W sprawie : Zakresu obowiązków i form zatrudnienia p.o. członków Zarządu
9. Uchwała Nr 9 z dnia 24.07.2014 r.  
W sprawie : Ustalenie terminów i procedury wyborów prezesa i członków Zarządu SBM „ Kwitnąca”
10. Uchwała Nr 10 z dnia 24.07.2014 r.  
W sprawie : Podpisania umowy z Kancelarią radców prawnych i adwokatów „ Prokurent” z siedzibą w Warszawie przy ul. Różanej 61 w sprawie świadczenia obsługi prawnej SBM „ Kwitnąca”
11. Uchwała Nr 11 z dnia 11.09.2014 r.  
W sprawie : Regulaminu Parkingu usytuowanego przy ul. Kwitnąca/ ul.Brązownicza
12. Uchwała Nr 12 z dnia 3.10.2014 r.  
W sprawie : Ustalenia terminów i procedury wyboru prezesa i członków Zarządu SBM „ Kwitnąca”
13. Uchwała Nr 13 z dnia 3.10.2014 r.  
W sprawie : Badania sprawozdania finansowego SBM „ Kwitnąca” za 2013 r.
14. Uchwała Nr 14 z dnia 27.10.2014 r.  
W sprawie : Przedłużenia terminu składania ofert w konkursie na prezesa SBM „ Kwitnaca”
15. Uchwała Nr 15 z dnia 24.11.2014 r.  
W sprawie : Rada Nadzorcza w wyniku zakończonego postępowania konkursowego dokonała wyboru kandydatów na prezesa Zarządu SBM „ Kwitnaca” do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu

16. Uchwała Nr 16 z dnia 24.11.2014 r.  
W sprawie : Rada Nadzorcza w wyniku zakończonego postępowania konkursowego zwraca się do Zarządu SBM „ Kwitnaca” o zwołanie Walnego Zgromadzenia celem dokonania wyboru prezesa i członka/ członków Zarządu Spółdzielni.
17. Uchwała Nr 17 z dnia 18.12.2014 r.  
W sprawie : Wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej
18. Uchwała Nr 18 z dnia 18.12.2014 r.  
W sprawie : Zakresu obowiązków i formy zatrudnienia prezesa i członka Zarządu SBM „ Kwitnaca” w kadencji 2014 - 2017
19. Uchwała Nr 19 z dnia 19.02.2015 r.  
W sprawie : Wysokości opłat za korzystanie z miejsc parkingowych.
20. Uchwała Nr 20 z dnia 19.02.2015 r.  
W sprawie : Odstąpienia od naliczania odsetek ustawowych od kwoty zadłużenia wobec SBM „ Kwitnaca” Pana XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
21. Uchwała Nr 21 z dnia 19.02.2015 r.  
W sprawie : Odstąpienia od naliczania odsetek ustawowych od kwoty zadłużenia wobec SBM „ Kwitnaca” Pana XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
22. Uchwała Nr 22 z dnia 29.04.2015 r.  
W sprawie : Wyboru firmy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego SBM „ Kwitnaca” za rok 2014
23. Uchwała Nr 23 z dnia 1.06.2015 r.  
W sprawie : planu gospodarczego SBM „Kwitnaca” na 2015 rok
24. Uchwała Nr 24 z dnia 1.06.2015 r.  
W sprawie : porządku obrad Walnego Zgromadzenia członków SBM „Kwitnaca” w dn. 23.06.2015r.
25. Uchwała Nr 25 z dnia 1.06.2015 r.  
W sprawie : rozliczenia kosztu energii cieplnej za 2014 r. z lokatorami SBM
26. Uchwała Nr 26 z dnia 8.06.2015 r.  
W sprawie: Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej za okres od 27.06.2014 r. do 8.06.2015 r.
27. Uchwała Nr 27 z dnia 8.06.2015 r.  
W sprawie: przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej SBM Kwitnaca do przedstawienia członkom spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.
28. Uchwała Nr 28 z dnia 8.06.2015 r.  
W sprawie: przyjęcia Regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej SBM Kwitnaca do przedstawienia członkom spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.
29. Uchwała Nr 29 z dnia 8.06.2015 r.  
W sprawie: Przyjęcia Sprawozdania finansowego za rok 2014
30. Uchwała Nr 30 z dnia 8.06.2015 r.  
W sprawie: Przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2014
31. Uchwała Nr 31 z dnia 8.06.2015 r.  
W sprawie : Przyjęcia Statutu SBM Kwitnaca do przedstawienia członkom spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.