

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PŁOCKU
Z DZIAŁALNOŚCI W 2016 ROKU

Działalność Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku oparta jest o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym od dnia 05.08.2011 r. oraz o ustalenia Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W uchwalonego Uchwałą Nr 20/2004 Zebrania Przedstawicieli w dniu 18.06.2004 r. oraz Uchwałą zmieniającą Nr 7/2007 z dnia 30.11.2007 r. z mocą obowiązującą od dnia podjęcia.

Z w/w przepisów wynika obowiązek przedłożenia sprawozdania z rocznej działalności Rady Nadzorczej w zakresie czynności kontrolnych i nadzoru nad bieżącą działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej spełnia ten obowiązek i niniejszym przedkłada Szanownym Członkom obecnym na Zebraniach Osiedli jak również Walnemu Zgromadzeniu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku Sprawozdanie Rady Nadzorczej PSML-W z działalności w 2016 roku.

Skład Rady Nadzorczej PSML-W (w liczbie 15-tu członków) wybranej na kadencję 2013-2016 w dniu 4 czerwca 2013 roku na Walnym Zgromadzeniu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, działającej do dnia 14 czerwca 2016 roku, przedstawiał się następująco:

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ (stosownie do zapisu § 92 ust. 1 Statutu Spółdzielni)

- o Ryzewski Ryszard – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- o Sałek Sławomir – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- o Pawłowska Beata – Sekretarz Rady Nadzorczej
- o Wiśniewski Roman – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- o Wiśniewska Marianna - Przewodnicząca Komisji Społeczno – Członkowskiej
- o Bednarski Andrzej - Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
- o Doliński Andrzej - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej

Pozostały skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

KOMISJA REWIZYJNA

- o Wiśniewski Roman – Przewodniczący Komisji
- o Bor Grzegorz - Członek Komisji
- o Sobieraj Marek - Członek Komisji
- o Pawłowska Beata – Członek Komisji

KOMISJA SPOŁECZNO – CZŁONKOWSKA

- Wiśniewska Marianna - Przewodnicząca Komisji
- Kamińska Barbara – Członek Komisji
- Jakubowski Sławomir - Członek Komisji
- Szkopek Stanisław - Członek Komisji

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

- Bednarski Andrzej - Przewodniczący Komisji
- Domińczak Witold – Członek Komisji
- Szczepanek Kinga - Członek Komisji
- Kopka Mariusz - Członek Komisji

KOMISJA INWESTYCYJNA

- Doliński Andrzej - Przewodniczący Komisji
- Kopka Mariusz – Członek Komisji
- Sałek Sławomir – Członek Komisji

W ciągu 2016 roku skład Rady Nadzorczej uległ zmianie w związku z wyborami do składu Rady Nadzorczej PSML-W na kadencję 2016-2019.

W dniu 14 czerwca 2016 roku, Walne Zgromadzenie Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej wybrało 15-osobowy skład Rady Nadzorczej, który po ukonstytuowaniu w dniu 5 lipca 2016 roku (Uchwała Rady Nadzorczej PSML-W Nr 63/2016 z dnia 05.07.2016 r.) przedstawia się następująco:

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ (wybrane stosownie do zapisu § 92 ust. 1 Statutu Spółdzielni, którego zadaniem jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej, koordynowanie jej działalności i działalności Komisji):

- Szczepanek Kinga – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Sobieraj Marek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Pyć – Marek Elwira – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Szuszczyk Małgorzata – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- Biernat Halina – Przewodnicząca Komisji Społeczno - Członkowskiej
- Bor Grzegorz – Przewodniczący Komisji GZM
- Kacprzyński Zbigniew – Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej

Pozostały skład Rady Nadzorczej, wybrany stosownie do zapisu § 92 ust. 3 Statutu Spółdzielni i §5 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W, stanowią:

KOMISJA REWIZYJNA

- Szuszczyk Małgorzata – Przewodnicząca Komisji
- Chęciński Jan – Członek Komisji
- Golat Józef – Członek Komisji
- Sobieraj Marek – Członek Komisji

KOMSJA SPOŁECZNO – CZŁONKOWSKA

- Biernat Halina – Przewodnicząca Komisji
- Adamkiewicz Wiesław – Członek Komisji
- Domińczak Witold – Członek Komisji
- Pyć – Marek Elwira – Członek Komisji
- Zalewska Katarzyna – Członek Komisji

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

- Bor Grzegorz – Przewodniczący Komisji
- Antczak Zenon – Członek Komisji
- Grzelak Jarosław – Członek Komisji
- Nowakowski Jacek – Członek Komisji

KOMISJA INWESTYCYJNA

- Kacprzyński Zbigniew – Przewodniczący Komisji
- Adamkiewicz Wiesław – Członek Komisji
- Antczak Zenon – Członek Komisji
- Zalewska Katarzyna – Członek Komisji

Rada Nadzorcza PSML-W w roku sprawozdawczym, tj. w 2016 roku odbyła 13 posiedzeń plenarnych i 12 posiedzeń Prezydium, z czego Rada Nadzorcza kadencji 2013-2016 odbyła 6 posiedzeń plenarnych i 6 posiedzeń Prezydium, natomiast kadencja 2016-2019 odbyła 7 posiedzeń plenarnych i 6 posiedzeń Prezydium.

W 2016 roku Rada Nadzorcza podjęła łącznie 176 uchwał (z czego Rada Nadzorcza kadencji 2013-2016 podjęła 62 uchwały, natomiast kadencji 2016-2019 podjęła 114 uchwał) oraz szereg wniosków i postanowień w następujących blokach tematycznych:

- sprawy samorządowo – organizacyjne,
- sprawy ekonomiczno finansowe,
- sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe.

Sprawy samorządowo – organizacyjne obejmowały:

- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na I i II półrocze 2016 roku,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej PSML-W z działalności w 2015 roku,
- odwołanie i wybór członka Zarządu,
- zaopiniowanie powierzenia stanowiska Głównego Księgowego,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej na 2017 rok,
- ustalenie liczby członków uprawnionych do uczestniczenia w poszczególnych Zebraniach Osiedli,

- wybór oferty firmy do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok i upoważnienia Zarządu do podpisania umowy,
- uchwalenie regulaminów przewidzianych w Statucie, tj.:
 - „Regulaminu Funduszu Inwestycyjnego w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku”
 - „Regulaminu gospodarki finansowej w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku”
 - „Regulaminu Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku”
 oraz „Zasad przeprowadzania referendum w sprawach dotyczących działalności Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej” będących wypełnieniem zapisu § 2 ust. 1 Uchwały Nr 22/2016 z dnia 14 czerwca 2016 roku Walnego Zgromadzenia Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej.
- uchwalenie zmian i przyjęcie tekstów jednolitych niżej wymienionych regulaminów , tj.:
 - „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat za korzystanie z lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku”;
 - „Regulaminu rozliczania kosztów budowy, ustalania wysokości wkładów oraz rozliczeń z tytułu ich zwrotu w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku”.

W zakresie spraw ekonomiczno – finansowych zajmowano się sprawami:

- przyjęciem sprawozdania finansowego za 2015 rok oraz raportu i opinii biegłych rewidentów,
- uchwaleniem planu finansowo – gospodarczego na 2017 rok,
- uchwaleniem planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2017 rok,
- uchwaleniem planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2017 rok,
- podjęciem uchwał dotyczących kosztów eksploatacyjnych dla poszczególnych grup lokali, osobno dla członków jak i osób nie będących członkami Spółdzielni,
- bieżącą kontrolą i analizą wyników finansowych.

W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi zajmowano się:

- uchwalanie planu wieloletniego remontów w zasobach PSML-W na lata 2017 – 2021,
- uchwalaniem planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2017 rok,
- okresowymi analizami zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, itp.,
- okresowymi analizami postępu prac remontowych,
- okresowymi analizami postępu sprzedaży domów jednorodzinnych w Maszewie Dużym,
- sporządzaniem opinii w sprawach pism – skarg członków Spółdzielni.

W bloku spraw członkowsko – mieszkaniowych Rada Nadzorcza PSML-W zajmowała się:

- analizą materiałów dotyczących zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, lokale o innym przeznaczeniu oraz garaże,
- dokonywaniem wykluczeń oraz wykreśleń z tytułu zaległości w opłatach, bądź gdy członek zbył prawo do lokalu i mimo wezwania nie złożył oświadczenia o rezygnacji z członkostwa. W 2016 roku wykreślono łącznie 41 członków, podjęto 4 uchwały o odroczeniu wykluczenia z rejestru członków, wykluczono 5 członków. Ponadto dokonano 3 uchyleń wcześniej podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał dot. członkostwa w spółdzielni, po ustaniu przyczyn ich podjęcia.
- przyjmowaniem informacji Zarządu o planach pracy i wykonywaniu zadań przez Placówki Społeczno – Kulturalne Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej;

W Radzie Nadzorczej PSML-W działały, zgodnie z planami ich pracy, uchwalonymi przez Radę Nadzorczą cztery komisje stałe, a mianowicie: Komisja Rewizyjna, Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Komisja Inwestycyjna, Komisja Społeczno - Członkowska. Komisje zajmowały się sprawami tematycznie związanymi z planami ich pracy, co przyczyniło się do rzetelności decyzji podjętych przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna w okresie od 01.01.2016 roku do 14 czerwca 2016 roku odbyła 5 posiedzeń, natomiast od 14 czerwca do 31.12.2016 roku odbyła 7 posiedzeń, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- opiniowaniem wyboru biegłego rewidenta;
- opiniowaniem informacji o wynikach ekonomiczno – finansowych za poszczególne kwartały 2016 roku;
- opiniowaniem i wydawaniem wniosków dotyczących planu finansowo-gospodarczego na 2017 rok;
- opiniowaniem zmian w poszczególnych regulaminach obowiązujących w PSML-W
- sporządzaniem opinii w sprawach poruszanych przez mieszkańców i kierowanych do Rady Nadzorczej PSML-W.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w okresie od 01.01.2016 roku do 14 czerwca 2016 roku odbyła 2 posiedzenia, natomiast od 14 czerwca do 31.12.2016 roku odbyła 7 posiedzeń, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- opiniowaniem planów wieloletnich nieruchomości
- kontrolowaniem wykonania założonych planów remontów
- opiniowaniem planów remontów na nieruchomościach
- kontrolowaniem procesu robót remontowych
- sporządzanie opinii w sprawach poruszanych przez mieszkańców i kierowanych do Rady Nadzorczej PSML-W.

Komisja Inwestycyjna w okresie od 01.01.2016 roku do 14 czerwca 2016 roku odbyła 1 posiedzenie, natomiast od 14 czerwca do 31.12.2016 roku odbyła 3 posiedzenia, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- kontrolą procesu robót remontowych,
- kontrolą stanu domów jednorodzinnych w Maszewie Dużym i nadzorowaniem procesu ich sprzedaży

Komisja Społeczno – Członkowska w okresie od 01.01.2016 roku do 14 czerwca 2016 roku odbyła 5 posiedzeń, natomiast od 14 czerwca do 31.12.2016 roku odbyła 5 posiedzeń, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- analizą kwartalnych informacji o zadłużeniach z tytułu zaległości w opłatach za lokale
- opiniowaniem programów działalności Placówek Społeczno-Kulturalnych PSML-W
- podsumowywaniem realizacji Akcji Zima 2016 oraz Akcji Lato 2016
- sporządzanie opinii w sprawach poruszanych przez mieszkańców i kierowanych do Rady Nadzorczej PSML-W.

Rada Nadzorcza na swych posiedzeniach rozpatrywała również pisma mieszkańców zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. W 2016 roku wpłynęło 10 pism dotyczących skarg, odwołań od decyzji Zarządu i spraw konfliktów sąsiedzkich. Wszystkie pisma starannie i wnikliwie analizowano, niejednokrotnie zasięgając opinii poszczególnych Komisji problemowych.

W odwołaniach od decyzji Zarządu PSML-W, nie dopatrzono się uchybień formalnych ze strony Zarządu Spółdzielni.

Podkreślić należy również, że we wszystkich sprawach, Rada Nadzorcza zajmowała stanowisko przestrzegania rozwiązań zawartych w ustawach, Statucie Spółdzielni i regulaminach.

Rok 2016 to również rok zmian w składzie Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym przyjęła rezygnację Pani Krystyny Jadwigi Wrzeszczyńskiej z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu PSML-W z powodu przejścia na emeryturę z dniem 29.09.2016 roku.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza dokonała wyboru Pana Mariusza Pakulskiego do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu od dnia 01.10.2016 r.

W związku z odejściem na emeryturę Pani Krystyny Wrzeszczyńskiej zajmującej jednocześnie stanowisko Głównego Księgowego PSML-W, Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała powierzenie tego stanowiska przez Zarząd PSML-W Pani Elżbiecie Czerwińskiej z dniem 01 października 2016 roku.

Jednym z najważniejszych problemów Spółdzielni, którym w 2016 roku zajmowała się Rada Nadzorcza, były m.in. zaległości z tytułu opłat za używanie

lokali, które pomimo starań Zarządu Spółdzielni, Administracji Osiedli i Rad Osiedli, wciąż pozostają na wysokim poziomie.

Problemem były również wzrastające na przełomie ostatnich lat ceny energii ciepłej dostarczanej przez Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. w Płocku, w związku z którymi Rada Nadzorcza PSML-W w 2015 roku wystosowała pismo protestacyjne do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Sądzić można, iż działania Spółdzielni mające na celu nagłośnienie wysokich wzrostów cen energii ciepłej, poskutkowały istotną obniżką cen energii ciepłej, począwszy od 01 stycznia 2017 roku. W związku z zatwierdzonymi przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki niższymi taryfami za ciepło dla Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A. w Płocku oraz Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o., Zarząd PSML-W podjął decyzję o obniżeniu, od dnia 01.01.2017 roku, zaliczkowych stawek opłat za centralne ogrzewanie, o czym mieszkańcy zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej zostali poinformowani zawiadomieniami w miesiącu grudniu 2016 roku.

Nadmienić również należy, że Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w 2016 roku uczestniczyła w programie „Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2016”. Na podstawie oceny rynkowej Naszej Spółdzielni, dokonań i efektywności zarządzania, został przyznany dla Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej tytuł „Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2016” w kategorii „Spółdzielnie duże bez przychodu z inwestycji”.

Reasumując, Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej stwierdza, że współpraca z Zarządem Spółdzielni, Administracjami Osiedli, Radami Osiedli oraz pracownikami Spółdzielni, układała się dobrze.

Rada Nadzorcza kieruje podziękowanie dla członków Rad Osiedli, Administracji Osiedli oraz wszystkich pracowników i członków naszej Spółdzielni, którzy każdego dnia z pełnym zaangażowaniem działają na rzecz Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku. Szczególne podziękowania należą się członkom Zarządu. To dzięki ich innowacyjnym pomysłom, rozważnym decyzjom możemy być stawiani na wzór innym Spółdzielniom, a nasi mieszkańcy mogą cieszyć się każdego dnia z pozytywnych zmian na naszych osiedlach. Należy zaznaczyć, że wszystkie działania Zarządu przyczyniły się do tego, że kolejny rok możemy mówić o bardzo dobrej sytuacji finansowej naszej Spółdzielni.

Oceniając pozytywnie wyniki finansowe Spółdzielni oraz efektywną pracę Zarządu Spółdzielni w 2016 roku, Rada Nadzorcza PSML-W wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej o udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu.

Niniejsze Sprawozdanie zostało przedstawione na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej

w dniu 28.02.2017 r. i podpisane przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej PSML-W.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku:

1. Szczepanek Kinga

.....
Słut

2. Sobieraj Marek

.....
SOS

3. Pyć - Marek Elwira

.....
a / maria

4. Szuszczyk Małgorzata

.....
kuszenia

5. Biernat Halina

.....
B.N.

6. Bor Grzegorz

.....
Grzegorz Bor

7. Kacprzyński Zbigniew

.....
Zbigniew

8. Antczak Zenon

.....
Zenon

9. Chęciński Jan

.....
Jan

10. Golat Józef

.....
Józef

11. Domińczak Witold

.....
Witold

12. Adamkiewicz Wiesław

.....
Wiesław

13. Grzelak Jarosław

.....
Jarosław

14. Nowakowski Jacek

.....
Jacek

15. Zalewska Katarzyna

.....
Katarzyna