

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PŁOCKU**  
**Z DZIAŁALNOŚCI W 2017 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 05.08.2011r. oraz o ustalenia Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W uchwalonego Uchwałą Nr 20/2004 Zebrania Przedstawicieli w dniu 18.06.2004r. oraz Uchwałą zmieniającą Nr 7/2007 z dnia 30.11.2007r. 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 2017 roku.

Rada Nadzorcza PSML-W (w liczbie 15-tu członków) wybrana na kadencję 2016-2019 w dniu 14 czerwca 2016 roku na Walnym Zgromadzeniu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, która po ukonstytuowaniu w dniu 5 lipca 2016 roku (Uchwała Rady Nadzorczej PSML-W Nr 63/2016 z dnia 05.07.2016r.) wypełniała swoje zadania w następującym składzie:

1. Szczepanek Kinga – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Sobieraj Marek – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz Członek Komisji Rewizyjnej
3. Pyć – Marek Elwira – Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
4. Szuszczyk Małgorzata – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Biernat Halina – Przewodnicząca Komisji Społeczno – Członkowskiej
6. Bor Grzegorz – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
7. Kacprzyński Zbigniew – Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
8. Chęciński Jan – Członek Komisji Rewizyjnej
9. Gołat Józef – Członek Komisji Rewizyjnej
10. Adamkiewicz Wiesław – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej oraz Członek Komisji Inwestycyjnej
11. Domińczak Witold – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
12. Zalewska Katarzyna – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej oraz Członek Komisji Inwestycyjnej
13. Antczak Zenon – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Członek Komisji Inwestycyjnej

14. Grzelak Jarosław – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
15. Nowakowski Jacek – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Zastępca, Sekretarz i przewodniczący stałych Komisji stanowią Prezydium Rady Nadzorczej (stosownie do zapisu § 92 ust. 1 Statutu Spółdzielni).

W ciągu 2017 roku skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Cykl pracy Rady Nadzorczej w 2017 roku był zgodny z planem pracy Rady uchwalonym w okresach półrocznych, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Statutu PSML-W oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W roku sprawozdawczym, tj. w 2017 Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej odbyła 12 posiedzeń plenarnych i odbyło się 12 posiedzeń Prezydium.

Efektom kolegialnej pracy Rady Nadzorczej było m.in. podjęcie 117 uchwał oraz szeregu 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 II półrocze 2017 roku i I półrocze 2018 roku,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej PSML-W z działalności w 2016 roku,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej PSML-W na 2018 rok,
- ustalenie wymaganego quorum do podejmowania uchwał przez Zebrania Osiedli,
- wybór oferty firmy do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 i 2018 rok oraz upoważnienie Zarządu do podpisania umowy,
- uchwalenie zmiany „Regulaminu Zarządu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku”.

#### **W zakresie spraw ekonomiczno – finansowych zajmowano się sprawami:**

- przyjęciem wyników badania przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok,
- uchwaleniem planu finansowo – gospodarczego na 2018 rok,
- uchwaleniem planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2018 rok,

- uchwaleniem planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2018 rok,
- podjęciem uchwał dotyczących stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla poszczególnych rodzajów lokali,
- bieżącą kontrolą i analizą wyników finansowych.

**W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi zajmowano się:**

- uchwaleniem planu wieloletniego remontów w zasobach PSML-W na lata 2018 – 2022,
- uchwaleniem planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2018 rok,
- okresowymi analizami zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, itp.,
- okresowymi analizami postępu prac remontowych,
- 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 z tytułu zaległości w opłatach, bądź wykreśleń (2 członków oczekujących - § 49 ust. 2 pkt. 2 Statutu i 3 członków na podstawie § 49 ust. 2 pkt. 5 Statutu). W 2017 roku wykreślono łącznie 5 członków, podjęto 1 uchwałę o odroczeniu wykluczenia z rejestru członków, wykluczono 4 członków, ponadto dokonano 7 uchyleń wcześniej podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał dot. członkostwa w Spółdzielni, po ustaniu przyczyn ich podjęcia.  
Decyzje Rady Nadzorczej w tych sprawach były podejmowane do dnia 09.09.2017r. z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz. 1596) zmieniającej przepisy w w/w zakresie.
- przyjmowaniem informacji Zarządu o planach pracy i wykonywaniu zadań przez Placówki Społeczno – Kulturalne Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej.

Przygotowaniem posiedzeń Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady, ustalając porządek posiedzeń Rady oraz kierując materiały do zaopiniowania przez właściwe Komisje Rady Nadzorczej.

W Radzie Nadzorczej PSML-W działały cztery komisje stałe, a mianowicie: Komisja Rewizyjna, Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Komisja Inwestycyjna oraz Komisja Społeczno - Członkowska. Komisje dokonując analizy przekazanych materiałów, przygotowywały propozycję wniosków prezentowanych podczas posiedzeń Rady Nadzorczej, co przyczyniło się do rzetelności decyzji podjętych przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna w 2017 roku odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- opiniowaniem wyboru biegłego rewidenta,
- opiniowaniem informacji o wynikach ekonomiczno – finansowych za poszczególne kwartały 2017 roku,
- opiniowaniem i wydawaniem wniosków dotyczących planu finansowo-gospodarczego na 2018 rok,
- opiniowaniem zmian w poszczególnych regulaminach obowiązujących w PSML-W.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2017 odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- opiniowaniem wieloletnich planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolowaniem wykonania planów remontów,
- opiniowaniem rocznych planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolowaniem procesu robót remontowych,
- opiniowaniem zmian w poszczególnych regulaminach obowiązujących w PSML-W,
- sporządzaniem opinii w sprawach poruszanych przez mieszkańców i kierowanych do Rady Nadzorczej PSML-W.

Komisja Inwestycyjna w 2017 roku odbyła 5 posiedzenia, na których zajmowano się m.in. tematyką związaną z:

- kontrolowaniem procesu robót remontowych,
- opiniowaniem wieloletnich planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolowaniem wykonania planów remontów,
- opiniowaniem rocznych planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- opiniowaniem zmian w poszczególnych regulaminach obowiązujących w PSML-W.

Komisja Społeczno – Członkowska w 2017 roku odbyła 11 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 2017 oraz Akcji Lato 2017,
- opiniowaniem zmian w poszczególnych regulaminach obowiązujących w PSML-W,
- sporządzaniem opinii w sprawach poruszanych przez mieszkańców i kierowanych do Rady Nadzorczej PSML-W.

Rada Nadzorcza na swych posiedzeniach rozpatrywała również pisma mieszkańców z zasobów Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej dotyczące skarg, odwołań od decyzji Zarządu i konfliktów sąsiedzkich.

Wszystkie pisma starannie i wnikliwie analizowano, niejednokrotnie zasięgając opinii poszczególnych Komisji problemowych.

Rozpatrując odwołania od decyzji Zarządu PSML-W Rada Nadzorcza, nie dopatrzyła się uchybień formalnych ze strony Zarządu Spółdzielni.

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

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 2017 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 27.02.2018r. i podpisane przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej PSML-W.

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

1. Szczepanek Kinga

..... Kinga Szczepanek

2. Sobieraj Marek

..... Sobieraj Marek

3. Pyć - Marek Elwira

..... Pyć Marek Elwira

4. Szuszczyk Małgorzata

..... Szuszczyk Małgorzata

5. Biernat Halina
6. Bor Grzegorz
7. Kacprzyński Zbigniew
8. Antczak Zenon
9. Chęciński Jan
10. Golał Józef
11. Domińczak Witold
12. Adamkiewicz Wiesław
13. Grzelak Jarosław
14. Nowakowski Jacek
15. Zalewska Katarzyna

.....  
Grzegorz Bor  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....