

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie Członków SM Zagajnik
(za okres od 27.06.2009 do 11.06.2010)**

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie dziewięcioosobowym, ukonstytuowanym następująco:

- *Jacek Tyrowicz - Przewodniczący*
- *Halina Markowska – Z-ca Przewodniczącego*
- *Leon Sikorski – Sekretarz (do 12.01.2010 r)*
- *Edward Rygała- Sekretarz (od 13.01.2010 r)*

oraz członkowie

- *Marianna Szczęsna*
- *Arkadiusz Pawlak (od dnia 16.02.2010 delegowany do pełnienia funkcji Czł. Zarząd)*
- *Katarzyna Kowalczyk-Drzewiecka*
- *Karol Rejbowski*
- *Tadeusz Sędzicki*

Do zadań statych RN wynikających z regulaminów wewnętrznych oraz bieżących potrzeb należało:

1. *Zapoznanie się z informacją Zarządu oraz podejmowanie uchwał w bieżących sprawach Spółdzielni.*
2. *Ustalanie zadań premiowych dla Zarządu i przyznawanie premii kwartalnej członkom Zarządu.*
3. *Dokonywanie zmian regulaminów Spółdzielni – w miarę potrzeb i w związku ze zmianami prawa.*

Poza tym w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

1. *Omówieniem wniosków zgłoszonych przez poszczególnych członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2009 roku.*
2. *Oceną przebiegu Walnego Zgromadzenia członków SM „Zagajnik” oraz przyjęciem ewentualnych wniosków.*
3. *Odwołaniem i powołaniem Członków Zarządu Sp-ni.*
4. *Realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przedmiocie ustanawiania odrębnej własności.*
5. *Oceną stanu technicznego budynków i sieci wewnętrznych (wod- kan, co, cw, gazowej, elektrycznej).*
6. *Oceną przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe.*
7. *Oceną stanu porządku i bezpieczeństwa na Osiedlu.*
8. *Zapoznaniem się z wynikami bilansu Spółdzielni za rok 2009.*
9. *Przyjęciem planu finansowego i remontów.*
10. *Przyjęciem kwartalnych sprawozdań Zarządu z wykonania zadań finansowych i remontowych Spółdzielni.*
11. *Oceną zadłużeń z tytułu opłat czynszowych.*
12. *Zapoznaniem się z rozliczeniem centralnego ogrzewania w sezonie 2008/2009.*
13. *Opracowaniem sprawozdania Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie członków SM „Zagajnik”.*
14. *Przygotowaniem Walnego Zgromadzenia członków SM „Zagajnik” w Łodzi.*

Rada Nadzorcza w okresie od 27.06.2009 do 11.06.2010 r odbyła 15 posiedzeń, na których podjęto łącznie 28 uchwał.

W sprawach organizacyjnych Sp-ni i RN (struktura organizacyjna Sp-ni, sprawy osobowe Zarządu i RN w tym odwołanie p. Janiny Borkowskiej z funkcji Czł.Zarządu i delegowanie na czasowe pełnienie tej funkcji p. Arkadiusza Pawlaka, lustracji Sp-ni za lata 2007-2009, udzielenie pełnomocnictwa) podjęto 8 uchwał.

9 uchwał dotyczyło przeprowadzenia uwłaszczenia członków Sp-ni.

3 uchwały dotyczyły spraw remontowo-budowlanych i gospodarczych.

8 uchwał podjęto w sprawach finansowo-ekonomicznych (premie kwartalne dla Zarządu, plan finansowy, sprawozdanie finansowe, wysokość opłat eksploatacyjnych).

W okresie pomiędzy zebraniem RN członkowie Rady pracowali w trzech niżej wymienionych komisjach.

Komisja Regulaminowa i Spraw Społecznych

- Edward Rygala - Przewodniczący (od 24.02.2009)
- Leon Sikorski
- Marianna Szczęsna

Komisja Rewizyjna

- Arkadiusz Pawlak – Przewodniczący (do 16.02.2010)
- Halina Markowska
- Katarzyna Kowalczyk – Drzewiecka - Przew. (od 17.02.2010)

Komisja GZM i Spraw Technicznych

- Karol Rejbowski - Przewodniczący
- Tadeusz Sędzicki
- Halina Markowska

★

Członkowie Komisji Regulaminowej i Spraw Społecznych zajmowali się aktywnie kontrolą placu zabaw. Pani Marianna Szczęsna utrzymuje stałe kontakty z dzielnicowym naszego rejonu - aktywnie i z dobrym skutkiem współpracuje z nim w sprawach zachowania młodzieży w naszym Osiedlu.

W zakresie tworzenia nowych regulacji prawnych komisja zajmowała się opracowaniem propozycji tekstu nowego statutu dostosowanego do obecnych zapisów ustawowych w zakresie prawa spółdzielczego jak potrzeb naszej spółdzielni.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym dokonywała kontroli sprawozdania finansowego za 2009 rok w tym bilansu, oraz wykonania planu rzeczowo – finansowego.

Rada Nadzorcza zapoznawała się z protokołami Komisji Rewizyjnej.

Jak co roku tak i w roku 2009 największą aktywnością wykazała Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Spraw Technicznych.

W minionym okresie Komisja zebrała się na 15 posiedzeniach odbytych wspólnie z Zarządem Sp-ni i kierownikiem Działu Technicznego, na których zajmowała się opracowaniem oraz kontrolą realizacji planu remontów i modernizacji. W roku 2009 zaplanowano i wykonano prace remontowe w skali największej od lat.

Plan remontów na rok 2009 zaplanowano na łączną kwotę 724773,82 zł. W wyniku zwiększenia zakresu niezbędnych prac w rzeczywistości zrealizowano zadania na kwotę 735965,64 zł (w tym przyjęto do realizacji niektóre zadania niezrealizowane w roku 2008).

Potrzeby remontowe i modernizacyjne ustalano na podstawie okresowej kontroli stanu technicznego budynków i infrastruktury technicznej zasobów Sp-ni, zgłoszeń członków Sp-ni oraz własnej oceny Zarządu Sp-ni.

Wykonano w roku 2009 następujące zadania:

- malowanie klatek, piwnic, węzłów c.o.	za kwotę 290.962,57 zł
- remonty chodników, roboty drogowe, podejścia, drenaż	za kwotę 194.556,72 zł
- wymiana zaworów c.o.	za kwotę 91.859,53 zł
- remonty podejść do klatek schodowych	za kwotę 42.456,26 zł
- remont komór wentylacyjnych na dachach	za kwotę 37.134,36 zł
- wymiana drzwi i okien	za kwotę 22.123,32 zł
- remont hydroforni	za kwotę 21.084,04 zł
- roboty remont.budowlane w piwnicach bl.6, 8, 26	za kwotę 10.918,93 zł
- budowa wiaty śmietnikowej dla bl. 9, 10	za kwotę 10.000,00 zł
- remonty płyt balkonowych	za kwotę 14.367,27 zł
- inne (ogłoszenia prasowe)	za kwotę 502,64 zł

Plan remontów na rok 2010 określono na łączną kwotę 252.230,64 zł.

Główne zadania umieszczone w planie na ten rok to m.in.:

- wymiana zaworów podpionowych i zaworów odpowietrzających w instalacji c.o.
- modernizacja instalacji i urządzeń przeciwpożarowych w budynkach XI kondygnacyjnych
- montaż zaworów samoodpowietrzających na pionach c.o.
- wymiana wyłazów dachowych budynków
- prace malarskie klatek
- wykonanie remontu podestów i stopni w wejściach do budynków oraz wykonanie barierek zabezpieczających
- naprawa płyt balkonowych.

Komisja analizowała i opiniowała wnioski Zarządu Sp-ni dotyczące remontów i modernizacji. Członkowie Komisji uczestniczyli w pracach przy wyborze oferentów i negocjacjach cen na wykonanie usług, zakupu wodomierzy, domofonów itp.

Współpraca z Zarządem i Kierownikiem Technicznym Panem Andrzejem Wojciechowskim układała się bez zastrzeżeń.

W okresie pomiędzy 6.04 a 12.05.br w spółdzielni naszej była przeprowadzana lustracja za lata 2007 – 2009. Uwagi wynikające z tej lustracji a dotyczące pracy Rady Nadzorczej sprowadzają się do spostrzeżenia, że okresem sprawozdawczym dla Rady Nadzorczej SM Zagajnik są okresy pomiędzy Walnymi Zgromadzeniami a nie okresy roczne oraz sugestia, że należałoby dokonywać badań rocznych sprawozdań finansowych Sp-ni przez biegłego a następnie podejmować uchwały wynikające z treści art. 88a §1 ustawy Prawo Spółdzielcze.

Całość szczegółowych materiałów dotyczących działalności Rady Nadzorczej naszej Sp-ni dostępna jest do wglądu na żądanie członków, a szczegółowych wyjaśnień mogą udzielić Przewodniczący stosownych komisji.

Na tym sprawozdanie zakończono.