

Sprawozdanie

Z działalności Rady Nadzorczej Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Kaliszu za 2015 rok.

Zgodnie z art.44 ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 88 Statutu Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej zadaniem Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym skończyła się trzyletnia kadencja 17-to osobowej Rady Nadzorczej Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej wybranej na lata 2012- 2015.

Walne Zgromadzenie członków Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Kaliszu , które odbyło się w dniach od 23 do 27 marca 2015 roku dokonało wyboru nowych członków Rady Nadzorczej na kolejną trzyletnią kadencję 2015- 2018

Organ ten tworzą :

- 1.Wawrzonowski Aleksander /Osiedle Asnyka/ - Przewodniczący Rady
2. Bednarek Zdzisław / Osiedle 25 lecia/ - Z-ca Przewodniczącego
- 3.Graczyk Ewa / Osiedle Kaliniec / - Sekretarz
4. Kiełtyka Jadwiga /Osiedle Asnyka / - członek Prezydium
5. Bera Józef / Osiedle Asnyka / - członek Rady
6. Brzeziński Marek / Osiedle Asnyka / - członek Rady
7. Jędrzejak Monika / Osiedle Kaliniec / - członek Rady
- 8.Jędrzejak Zenon / Osiedle Asnyka / - członek Rady
- 9.Juszczak Michał / Osiedle Widok / - członek Rady
- 10.Jóźwiak Mościpan Aneta / Osiedle Widok / - członek Rady
- 11.Kałowski Jerzy / Osiedle Widok / - członek Rady
- 12.Kamińska Jadwiga / Osiedle 25 lecia/ - członek Rady
- 13.Kubasiński Jerzy / Osiedle 25 lecia / - członek Rady
- 14.Mielczarek Paweł / Osiedle Widok / - członek Rady

- 15.Uszycka Małgorzata / Osiedle Korczak / - członek Rady
16.Wlazły Dorota / Osiedle 25 lecia / - członek Rady
17.Zarębski Włodzimierz / Osiedle Korczak / - członek Rady

Rada Nadzorcza utworzyła następujące Komisje:

- Komisja Rewizyjna
 - 1.Kiełtyka Jadwiga - Przewodnicząca
 - 2.Graczyk Ewa - członek
 - 3.Kamińska Jadwiga - członek
 - 4.Wlazły Dorota - członek
- Komisja Samorządowa, Skarg, Wniosków i Odwołań
 1. Mielczarek Paweł - Przewodniczący
 2. Brzeziński Marek - członek
 3. Jędrzejak Monika - członek
 - 4.Juszczak Michał - członek
 - 5.Jóźwiak Mościpan Aneta - członek
 - 6.Uszycka Małgorzata - członek
- Komisja GZiM
 1. Jędrzejak Zenon - Przewodniczący
 2. Bera Józef - członek
 3. Kałowski Jerzy - członek
 4. Kubasiński Jerzy - członek
 5. Zarębski Włodzimierz - członek

Zgodnie z § 88 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez :

- szczegółowe analizowanie poszczególnych zagadnień, w oparciu o wnioski Komisji ,które miały charakter opiniodawczy i stanowiły podstawę do podejmowania decyzji przez Radę,
- omawianie poszczególnych spraw i prowadzenie merytorycznych rozmów na posiedzeniach Komisji oraz posiedzeniach Rady w oparciu o szczegółowe materiały przygotowane przez Zarząd,
- dokonywanie szczegółowej oceny działalności Spółdzielni na podstawie analiz ekonomicznych po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego,

- monitorowanie i kontrolowanie funkcjonowania Spółdzielni w zakresie prowadzonej działalności i wyników ekonomicznych ,
- dokonywanie szczegółowej oceny wyników określonych w rocznym sprawozdaniu finansowym na podstawie raportu i opinii z przeprowadzonego przez biegłego rewidenta badania,
- pełnienie comiesięcznych dyżurów w każdy pierwszy czwartek miesiąca w siedzibie Spółdzielni,
- analizowanie skarg składanych przez członków Spółdzielni bezpośrednio do członków Rady Nadzorczej lub wpływających do Spółdzielni w formie pisemnej wraz z udzieleniem na nie odpowiedzi .

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza kadencji w roku 2015

- odbyła 12 posiedzeń plenarnych i 13 posiedzeń prezydium
- komisje odbyły 34 posiedzenia

w tym:

- komisja rewizyjna 12
- komisja GZMi I 9
- Komisja Samorządowa Skarg Wniosków i Odwołań 13

Rada podjęła 22 uchwały zapoznała się z 44 pismami Członków Spółdzielni

Najważniejsze z podjętych przez Radę Nadzorczą uchwały dotyczyły:

- zatwierdzenia planów gospodarczo – finansowych Spółdzielni,
- działalności społeczno – członkowskiej ,
- spraw organizacyjnych Spółdzielni.

Rada zajmowała się sprawami wynikającymi z bieżących tematów i problemów a w szczególności:

- * zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w świetle Uchwał TK,
- * zmianami w regulaminie o utrzymaniu porządku i czystości w gminie,
- * realizacją założeń do planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni,
- * zasadnością wysokości opłat eksploatacyjnych , kosztów eksploatacji, w tym podwyżek niezależnych od Spółdzielni (energia elektr, woda, c.o. i c.w.u.),

- * analizą zatrudnienia i funduszu płac,
 - * analizą wyniku finansowego Spółdzielni,
 - * analizą zadłużeń w opłatach za mieszkania i lokale użytkowe ,
 - * analizą skuteczności działań związanych windykacją należności ,
 - * przebiegiem procesów związanych z wyodrębnieniem własności lokali ,
 - *terminowością załatwiania skarg członków Spółdzielni oraz pism wpływających do Zarządu i Rady Nadzorczej,
-
- *analizą spłaty kredytów termo modernizacyjnych ,
 - * analizą realizacji przez Zarząd Spółdzielni wdrażania uchwał Rady Miasta Kalisz w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i trudnościami z ich realizacją,
 - * realizacją i przestrzeganiem regulaminów wewnątrz Spółdzielni ,
 - * analizą ofert i dokumentacji przetargowych ,wpływających do Spółdzielni w zakresie świadczenia usług zewnętrznych z jednoczesnym uczestnictwem przez poszczególnych członków Rady w Komisjach przetargowych,
 - * analizą stanu funduszu remontowego i wykorzystania środków z funduszu remontowego Spółdzielni , w celu zrealizowania planu remontów,
 - * postępowaniem wykonywania remontów i modernizacji ,
 - * realizacją i analizą gospodarki wodomierzowej,
 - * analizą rozliczeń zużycia ciepła i wody ,
 - * analizą stanu wind i oraz terminami przeprowadzenia ich modernizacji ,
 - * analizą ubezpieczeń budynków i mieszkań w zasobach Spółdzielni oraz wysokością wypłaconych odszkodowań przez firmę ubezpieczeniową ,
 - *analizą funkcjonowania i działalności Zakładu Obsługi Technicznej,
 - *analizą działalności społeczno – wychowawczej realizowanej w klubach osiedlowych,
 - *analizą opłat za pobyt dzieci w klubach osiedlowych podczas ferii zimowych czy „ Akcji Lato” ,
 - *oceną stanu przygotowań i przebiegu ferii zimowych oraz „ Akcji Lato”
 - *oceną stanu terenów rekreacyjnych, sportowych, placów zabaw będących w zasobach Spółdzielni ,
 - * omówieniem połączenia administracji Osiedla 25 lecia z Osiedlem Kaliniec i Osiedla Widok z Osiedlem Korczak ,
 - * omówieniem tematu wynajmu garaży na Osiedlu Kaliniec w drodze przetargu

- * omówieniem tematu sprzątnięcia klatek schodowych,
- * omówieniem prac związanych z przygotowaniem i zgłoszeniem przez poszczególne Rady Osiedlowe zagadnień inwestycyjnych do ewentualnej realizacji przez Miasto Kalisz w ramach FUNDUSZU OBYWATELSKIEGO

Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała działalność Zarządu związaną z realizacją Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zadań statutowych, a pozytywne efekty pracy Zarządu potwierdził Biegły Rewident.

Spółdzielnia została również doceniona w krajowych rankingach za prawidłowe i efektywne zarządzanie zasobami mieszkaniowymi i osiągnięcie dobrych wyników.

W świetle powyższego Rada Nadzorcza wnosi o przyjęcie jej sprawozdania.

Natomiast uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim bardzo dobre wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej o:

- Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania i bilansu za rok 2015
- Udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej to jest:
 - *Prezesowi Zarządu - Włodzimierzowi Karpale
 - * Zastępcy Prezesa Zarządu - Dariuszowi Piechocie

Rada Nadzorcza Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do rozwoju naszej Spółdzielni.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej KSM L-W
Aleksander Wawrzonowski