

Jelenia Góra, maj – czerwiec 2010 roku

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
ZA 2009 ROK**

Szanowni Państwo !

W minionym roku Rada Nadzorcza wykonując swoje statutowe obowiązki odbyła 12 plenarnych posiedzeń, podczas których podjęto 65 uchwał. Wiele decyzji podejmowanych podczas tych posiedzeń poprzedzonych było wcześniejszymi analizami na posiedzeniach prezydium i komisji Rady, wysłuchaniem opinii Rad Osiedli czy zainteresowanych członków naszej Spółdzielni. Aby maksymalnie przybliżyć Państwu problematykę prac Rady Nadzorczej, ujęta ona została w pięć zasadniczych grup tematycznych.

Pierwsza to stanowienie i doskonalenie prawa wewnętrznego JSM.

W tym zakresie Rada Nadzorcza dokonała zmian w :

- Regulaminie rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania lokali i podgrzania wody,
- Regulaminie gospodarki finansowej,
- Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za lokale,
- Regulaminie porządku domowego w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię,
- Zasadach ustalania i rozliczania kosztów termomodernizacji budynków.

Ponadto Rada uchwaliła Regulamin w sprawie przeprowadzania przetargu na pierwszeństwo nabycia odrębnej własności lokalu mieszkalnego z „ruchu ludności” w JSM, dokonała podziału Walnego Zgromadzenia na części w 2009 roku oraz zatwierdziła strukturę organizacyjną i etatyzację Spółdzielni na 2010r.

Grupa druga spraw to uchwalanie planów działania Spółdzielni wynikających z kierunków przyjętych przez Walne Zgromadzenie oraz ocena ich realizacji.

Najważniejsze decyzje Rady w tym zakresie to :

- Uchwalenie planu gospodarczego i planu remontów na 2009 rok;
- Przyjęcie założeń i uchwalenie planu gospodarczego na 2010 rok;
- Uchwalenie planu rzeczowo-finansowego termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi i wymianą donic w 2009 roku oraz wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu na zrealizowanie tych zadań;
- Zatwierdzanie ostatecznych kosztów rzeczywistych termomodernizacji oraz rozliczanie nakładów na roboty remontowe towarzyszące poszczególnych budynków;
- Realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków z 2008 roku w sprawie refundacji za samodzielnie wykonaną wymianę stolarki okiennej ustalone zostały zasady kwalifikowania członków Spółdzielni do umieszczenia ich na liście uprawnionych do refundacji. Uchwalono też plan wydatków na realizację tego zadania;
- Rada podjęła także uchwałę w sprawie przedsięwzięcia „Likwidacja gazowych podgrzewaczy wody i doprowadzenie ciepłej wody użytkowej, legalizacja wodomierzy” oraz ustaliła zasady podziału środków przyznanych uchwałą nr 10/2009 Walnego Zgromadzenia na realizację tego zadania.

W trzeciej grupie znalazły się tematy związane z określaniem wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników i właścicieli lokali będących w zasobach JSM.

I tak Rada Nadzorcza uchwaliła :

- Wysokość stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych w 2009 i 2010 roku;

- Wysokość opłat za wywóz nieczystości w 2009 roku po podwyżce dokonanej przez firmy świadczące te usługi;
- Wysokość opłat za różnicę wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych w związku z opomiarowaniem przez PWiK „WODNIK” kolejnych budynków;
- Uwzględniając wnioski zgłaszane przez użytkowników garaży zmienione zostały stawki za ich użytkowanie.

Szanowni Państwo !

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady Nadzorczej jest rozpatrywanie spraw dotyczących spółdzielców, które trafiają do Rady w postaci skarg lub odwołań od decyzji Zarządu lub Rad Osiedli. W 2009 r. wpłynęło ich 14. Wszystkie były wnikliwie analizowane, choć nie wszystkie zostały załatwione zgodnie z oczekiwaniem wnoszących.

W sprawozdaniu nie sposób omówić wszystkich problemów, ale niewątpliwie najpoważniejszym była sprawa wentylacji w budynku Elsnera 5. Mamy nadzieję, że po likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i ten problem zostanie rozwiązany.

Ostatnia wreszcie grupa tematów to bieżąca kontrola Zarządu Spółdzielni.

- W tym zakresie co kwartał i po zakończeniu roku Rada dokonuje oceny bieżącej sytuacji finansowej Spółdzielni na podstawie sprawozdań Zarządu oraz sprawozdania biegłego rewidenta.
- Rada Nadzorcza dokonywała również oceny realizacji przez Zarząd uchwał i decyzji podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków oraz przez Radę Nadzorczą i , co ważne, nie stwierdziła uchybień w tym zakresie.

Szanowni Zgromadzeni !

W ocenie Rady Nadzorczej rok 2009 był kolejnym dobrym rokiem w działalności naszej Spółdzielni. Potwierdza to bieżąca działalność Zarządu i dobre wyniki finansowo-gospodarcze zapewniające stabilną sytuację finansową Spółdzielni.

Dlatego też Rada Nadzorcza wnosi o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania i bilansu za rok 2009.

Rada Nadzorcza wnioskuję także o udzielenie absolutorium Zarządowi Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w osobach :

- Prezesowi Zarządu Panu Marianowi Leńko
- Zastępcy Prezesa Zarządu Pani Władysławie Grecz
- Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Tadeuszowi Mroczkowi.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2009 rok zostało uchwalone przez Radę Nadzorczą dnia 06 kwietnia 2010 roku uchwałą nr 14/2010.

Rada Nadzorcza JSM