

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

dokończenie ze strony I

Rada Nadzorcza w minionym roku podjęła uchwały przywracające prawa członkowskie 12 osobom.

Nowela ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przywróciła z dniem 15 stycznia 2003 r. uchyloną wcześniej możliwość przekształcania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własnościowe. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom członków zainteresowanych skorzystaniem z tego prawa Rada Nadzorcza wprowadziła 60% bonifikatę dla członków przekształcających prawo do mieszkania.

Dobre wyniki

Stałym przedmiotem zainteresowania Rady Nadzorczej była realizacja zadań wynikających z rocznego planu gospodarczo-finansowego. Rada oceniała realizację planu w okresach kwartalnych, podejmując uchwały korygujące bieżące działania Zarządu w zakresie remontów i modernizacji obiektów.

Dobre wyniki finansowe spółdzielni spowodowały, że RN podjęła decyzję o pozostawieniu opłat za użytkowanie mieszkań w 2004 r. na niezmiennym poziomie.

Największym zainteresowaniem członków Spółdzielni jest funkcjonowanie systemu rozliczania za co. oraz warunki zamieszkiwania w osiedlach.

Rada oceniała system rozliczeń za ciepło. Akceptując jego funkcjonowanie, zaleciła Zarządowi rozważenie możliwości zastosowania podzielników elektronicznych.

Zadania związane z remontami i utrzymaniem obiektów oraz terenów spółdzielczych należą do kompetencji rad osiedli, które podejmują uchwały ustalające zakres, rodzaj i terminy wykonania remontów. Realizacja tych ustaleń spoczywa na administracjach osiedlowych. Rada Nadzorcza określała główne kierunki działań w tym zakresie i okresowo oceniała realizację planów remontów.

Okna najważniejsze

Przedmiotem szczególnego zainteresowania RN nadal pozostaje problem wymiany okien. Dla zwiększenia środków przeznaczonych na ten cel rada podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na przeznaczenie środków z funduszu zasobowego Spółdzielni na zwiększenie funduszu re-

montowego z przeznaczeniem na przyspieszenie wymiany okien. Pozwoliło to na dodatkową wymianę i refundację nakładów łącznie ponad tysiąca okien. Uwzględniając zmianę warunki prawne Rada Nadzorcza uchwałała nowe regulaminy przeprowadzania przetargów; pozwoliła one na dalszą racjonalizację gospodarki spółdzielni.

Jubileusz 45-lecia

Rok 2003 r. był dla wszystkich organów KSM szczególnym okresem do podejmowania przedsięwzięć w sferze organizacyjno-samorządowej, bowiem obchodziliśmy jubileusz 45-lecia KSM, Rada Nadzorcza powołała społeczny Komitet Organizacyjny obchodów tego jubileuszu. W ramach obchodów m.in. zorganizowano uroczyste spotkania z zasłużonymi działaczami w poszczególnych osiedlach oraz centralną uroczystość jubileuszową w KCK, w ramach których wyróżniono 150 osób dyplomami okolicznościowymi, 74 odznaczeniami państwowymi i 63 odznakami spółdzielczymi, a 50 upominkami książkowymi. Poza tym rada podjęła uchwałę o jubileuszowym prezencie dla najmłodszych mieszkańców naszych osiedli, w postaci trzech nowoczesnych placów zabaw, do sfinansowania których włączyły się firmy ubezpieczeniowe współdziałające z KSM.

Rada Nadzorcza na każdym posiedzeniu zapoznawała się informacjami Zarządu o regulacji praw do gruntów na terenach spółdzielczych. W 2003 r. sprawy te zostały uregulowane, co umożliwiła zawieranie z zainteresowanymi członkami umów w zakresie przekształcania ich dotychczasowych praw do lokali w prawo odrębnej własności.

Nowelizacja statutu

Jednym z najważniejszych zadań związanych z nowymi uwarunkowaniami organizacyjno-prawnymi była nowelizacja przepisów Statutu KSM. W tym celu rada powołała Komisję Statutową pod kierownictwem swego przewodniczącego Zdzisława Wójtowicza, która odbyła 5 posiedzeń. Ostateczny zakres zmian statutowych, w tym kilka ujętych wariantowo. Komisja przedstawiła do rozstrzygnięcia Zebrańmi Przedstawicieli, które w czerwcu 2003 r. po dyskusji przyjęto uchwałę wprowadzając 103 tytuły zmian

do obowiązującego Statutu i ogłosiła jego tekst jednolity. Zmiany w Statucie zostały zarejestrowane i 4 grudnia 2003 r. wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego; w tym dniu weszły w życie. Treść Statutu zamieszczono m.in. na stronie internetowej KSM.

Postulowane przez RN uproszczenie struktury organizacyjnej biura zarządu zostało poprzedzone wszechstronną analizą. Na podstawie przedstawionych przez Zarząd propozycji Rada Nadzorcza podjęła we wrześniu 2003 r. uchwałę zmieniającą (począwszy od 2004 r.) dotychczasową strukturę organizacyjną. Zmniejszono o 4 liczbę komórek organizacyjnych biura oraz o 9,5 ilość etatów osobowych. W ramach usprawnienia obsługi członków spółdzielni utworzono Punkt Informacyjny-Obsługowy, którego pracownicy udzielają informacji we wszystkich podstawowych sprawach załatwianych w Spółdzielni oraz przyjmują podania i pisma.

Z końcem 2003 r. roku zlikwidowano dotychczasową komórkę ds. transportu wewnętrznego i zaopatrzenia oraz magazyn centralny; niezbędne zadania przejęły inne komórki organizacyjne.

Działania te (wraz z podjętymi w latach poprzednich) pozwoliły na zmniejszenie w okresie 2000 – 2003 zatrudnienia w Spółdzielni o 22,5 etatu.

Prezydium i komisje

Organem wewnętrznym Rady Nadzorczej jest Prezydium. W 2003 r. odbyło się 14 posiedzeń Prezydium.

Rada Nadzorcza wyłoniła ze swego grona 4 stałe komisje problemowe: • Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, • Społeczną Komisję Mieszkania • Komisję Rewizyjną, • Komisję Społeczno-Samorządową, które w 2003 r. odbyły 34 posiedzenia.

Komisje poddawały ocenie zasadność, celowość i legalność spraw proponowanych przez Zarząd do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczej. Analizując przedstawiane materiały Komisje spełniają w tym zakresie funkcję kontrolną Rady.

Przedmiotem analiz komisji, były indywidualne wnioski, skargi i listy kierowane do rady przez członków KSM.

W 2003 roku zarejestrowano 23 takie sprawy, z których 17 rozpatrywała Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, 3 Społeczna Komisja Mieszkania