

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

dokończenie ze strony 1

kaniowej, - regulamin rozliczania kosztów inwestycji w zakresie domów mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży, dla których Spółdzielnia po raz pierwszy ustanawia tytuły prawne oraz zasad ustalania wartości początkowej budowy tych lokali, - regulamin użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, - zasady przekształcania spółdzielczych lokatorskich na spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz przeniesienie własności lokali, - regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wraz z zasadami montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych, - przyjęto zasady organizacji statutowych sprawozdawczych Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków, - zatwierdzono harmonogramy realizacji głównych kierunków działania Spółdzielni i wniosków z Zebrań Grup Członkowskich oraz Zebrania Przedstawicieli Członków.

Kontrolę działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza wykonywała m.in. poprzez systematyczne badania jej kondycji finansowej. Analizując wyniki ekonomiczne Spółdzielni, Rada Nadzorcza dokonywała kwartalnych ocen wykonania przez Spółdzielnię zadań gospodarczych i kompleksowej oceny - po zamknięciu roku kalendarzowego. Przed zaprezentowaniem sprawozdań na posiedzeniach Rady Nadzorczej były one szczegółowo omawiane przez komisje problemowe, które zgłaszały uwagi i wnioski do materiałów.

Rada szczególnie nacisk kładła na stan zaległości czynszowych, które ograniczają możliwości finansowe Spółdzielni. Zaleciła Zarządowi podejmowanie decyzji o wydatkach finansowych na poziomie niezbędnego minimum, zwłaszcza w zakresie wydatków inwestycyjnych, które mają wpływ na zmniejszenie stanu wolnych środków pieniężnych oraz zamrożenie na kolejny rok funduszu płac.

W wyniku dokonanych analiz i pozytywnych wyników finansowych Rada podjęła decyzję, by opłaty za użytkowanie mieszkań w 2006 r. były na niezmiennym poziomie w stosunku do roku poprzedniego. Warto przypomnieć, że poziom opłat za mieszkania nie jest zmieniony od trzech lat.

Rada Nadzorcza na wielu posiedzeniach zapoznawała się z informacjami Zarządu o kolejnych działaniach wdrażających zmienne przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wskazywała jednocześnie na zagadnienia wymagające dodatek

kowych działań. Zmiany nie ominęły uregulowań dotyczących zasad przekształcania spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania we własnościowe lub odrębne prawo własności.

Jak wiadomo, wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia 2005 r. okresowo uniemożliwił przekształcenie lokatorskiego prawa do mieszkania w spółdzielcze własnościowe, a nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 3 czerwca 2005 r. wprowadziła przepis obligujący spółdzielnie do stosowania 50% bonifikaty przy uzupełnieniu różnic między wkładem mieszkaniowym i budowlanym w związku z przekształcaniem prawa do lokalu. Rada Nadzorcza w dniu 15 września 2005 roku podjęła uchwałę zmniejszającą bonifikatę z tego tytułu z 60% do ustawowej 50% bonifikaty. Szerzej na ten temat tych problemów pisano w kwartalniku „My z KSM”.

Kolejnym ważnym zagadnieniem, związanym z nowymi uregulowaniami prawnymi jest nowelizacja zapisów Statutu KSM.

W tym celu Rada powołała 15 osobową Komisję Statutową pod przewodnictwem Zdzisława Wójtowicza. W skład komisji weszli przedstawiciele wszystkich komisji Rady, Rad Osiedli, delegatów na Zebranie Przedstawicieli i Zarządu. Komisja na 6 posiedzeniach zgłosiła ponad 60 poprawek i zmian do Statutu. Ostateczny zakres zmian statutowych, po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli i zebrania grup członkowskich, dokona Zebranie Przedstawicieli w czerwcu 2006 r.

Rada na 3 posiedzeniach oceniła i akceptowała sprawozdania oraz informacje opracowane przez Zarząd na Zebrania Grup Członkowskich oraz na Zebranie Przedstawicieli, a także zatwierdziła harmonogramy wdrażania ustalonych przez te organy wniosków i kierunków działania Spółdzielni.

Kontrolne uprawnienia Rady Nadzorczej realizowane były także w stosunku do rad osiedli. Cztery Rady Osiedlowe składały sprawozdania ze swej działalności na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej. Rada wysłuchiwała również sprawozdań,

