

Rada Nadzorcza

W tym roku (do listopada) odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których rozpatrywano przedstawiane przez Zarząd sprawy oraz wnioski dotyczące różnych dziedzin działalności spółdzielni i życia jej mieszkańców.

Na każdym posiedzeniu Rada omawiała sprawy członkowsko-mieszkaniowe dotyczące wykluczeń, bądź wykreśleń z rejestru członków KSM w przypadkach niepłacenia lub nieterminowych opłat czynszu za mieszkania. Postępowanie podejmuje się gdy zaległości sięgają rocznych lub dłuższych okresów, albo wynoszą kilka lub kilkanaście tysięcy złotych, a dłużnik nie ma zamiaru ich uregulować.

Sprawy członkowskie

W tym roku Rada rozpatrzyła 29 wniosków o wykluczenie z grona członków KSM (28 osób ma zadłużenie w czynszu; jedna narusza zasady współżycia społecznego). Po wysłuchaniu wyjaśnień i deklaracji złożonych przez te osoby na posiedzeniu Rady, podjęto uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 25 osób.

W takim samym trybie Rada rozpatrzyła 13 wniosków o skreślenie z listy członków, które zbyły prawa do lokali, a nie zrezygnowały z praw członkowskich.

Pozytywnie rozpatrzono 8 wniosków o przywrócenie praw członkowskich wobec dłużników, którzy całkowicie uregulowali zaległe opłaty wraz z odsetkami.

Remonty

Wiele uwagi poświęcono remontom i eksploatacji budynków oraz terenów spółdzielczych. Przeprowadzono analizę możliwości przyspieszenia tempa wymiany okien. Rada wzięła pod uwagę własne możliwości finansowe spółdzielni oraz oferty kredytowe: PKO BP w Kielcach, Deutsche Banku w Krakowie i Banku Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

W każdym przypadku koszty obsługi ewentualnego kredytu 4 mln zł. były znaczne i wynosiły 80 do 100 tys. zł., dlatego rada wycofała się z tej formy przyspieszenia wymiany okien.

Ostatecznie, niezależnie od środków przeznaczonych na ten cel z funduszu remontowego, Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zasileniu tego funduszu w 2003 r. kwotą 1 mln zł. z funduszu zasobowego



spółdzielni. Pozwoli to na zakup typowych rekien jeszcze w tym roku i zwiększenie ilości wymian w 2004 r.

Podjęto decyzję o modernizacji w przyszłym roku kotłowni przy ul. Szczecińskiej; będzie dostosowana do wymagań ochrony środowiska i przestanie być uciążliwa dla mieszkańców. Mówiono także o systemie rozliczeń za c.o., który wymaga stałego doskonalenia.

Stawianie na gospodarność

Przewodnią myślą wszystkich posiedzeń Rady była racjonalizacja gospodarki spółdzielni. Po zapoznaniu się z wynikami badania rocznego bilansu spółdzielni oraz po analizie realizacji planu gospodarczego i finansowego rada nie stwierdziła nieprawidłowości. Pozytywnie kondycję gospodarczą KSM oraz fakt posiadania stałej płynności finansowej. Wskazano na potrzebę szukania oszczędności w wydatkach i zwiększenia skuteczności w ściąganiu należności od dłużników.

We wrześniu br. Rada oceniła stan organizacji i zatrudnienia w biurze zarządu; przyjęto wnioski w sprawie usprawnienia struktury. W 2004 r. zmniejszy się ilość komórek i stanowisk pracy o 10,5 etatu, co

da 400 tys. zł. oszczędności w kosztach osobowych.

Polepszy się obsługa członków spółdzielni. W tym celu m.in. zostanie utworzony punkt informacyjno – obsługowy na parterze budynku przy ul. Kujawskiej 26.

Omawiano także organizację corocznych zebrań osiedlowych oraz Zebrania Przedstawicieli. Rada analizowała i zaakceptowała przygotowane przez Zarząd sprawozdania, informacje i projekty rozstrzygnięć przedkładanych tym organom oraz zatwierdzała harmonogramy realizacji zgłoszonych wniosków.

Członkowie Rady zainteresowali się realizacją przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawach przygotowań warunków do ustanawiania prawa odrębnej własności, a także przywróconej możliwości ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W tej ostatniej sprawie Rada podjęła uchwałę dającą członkom możliwość przekształcania dotychczasowego spółdzielczego prawa lokatorskiego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokali z 60 proc. bonifikatą.

W związku z zmianami dokonanymi przez sejm w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza powołała Komisję Statutową, która zaproponowała zmianę 103 artykułów statutu. Po konsultacjach z radami osiedli i na zebraniach osiedlowych, zmiany rozpatrywało Zebranie Przedstawicieli, które 16 czerwca 2003 r. ostatecznie uchwaliło zmiany do statutu.

Jednolity tekst statutu został przekazany do Krajowego Rejestru Sądowego; po rejestracji, będzie prezentowany na stronie internetowej KSM.

Z protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej wybrał i opracował Stanisław Witoń