

Sprawozdanie z realizacji uchwał Rady Nadzorczej podjętych w 2018r.

W okresie sprawozdawczym. Rada Nadzorcza podjęła **43 uchwały**, dotyczące nizej wymienionych zagadnień:

Lp	Zakres tematyczny uchwał	Numery uchwał	ogółem
1	<p>Dotyczące spraw organizacyjnych i samorządowych jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zatwierdzenie planów posiedzeń RN, - podział członków na części Walnego Zgromadzenia wraz z ustaleniem osób upoważnionych do ich otwarcia, - przyjęcie sprawozdań z działalności RN i Zarządu, realizacji uchwał RN, - zatwierdzenie zmiany w strukturze organizacyjnej i Regulaminie organizacyjnym (IODO), - zlecenie lustracji inwestycji prowadzonych w latach 2017-2018, - wyboru Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RN - zatwierdzenie regulaminów lub zmian w regulaminach: <ol style="list-style-type: none"> 1. Windykacji należności, 2. Tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, 3. Tworzenia i wydatkowania środków funduszu modernizacyjnego. 4. Rozliczania wody zimnej i ciepłej i odprowadzania ścieków 	5,10,11,12,14,15,17,18,19,20,21, 22, 27, 28, 40, 41	16
2	<p>Dotyczące spraw finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ocena wykonania funduszu płac za 2017 i planu na 2018 wraz z ustaleniem płacy urzędujących członków zarządu na 2019r. - zatwierdzenie planów gospodarczych wraz ze stawkami na eksploatację i energią elektryczną, - zmiany w planach remontów na 2018 i przyjęcia wstępnych planów w tym zakresie na 2019 - analiza kosztów i zadłużeń, - przyjęcie sposobu rozdziału środków z zysku za 2016r. - ustanowienie służebności przejścia i przejazdu oraz przesyłu energii elektrycznej - zatwierdzanie stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w pozycjach: <ol style="list-style-type: none"> 1. opłaty stałe za centralne ogrzewanie i c.cw, zaliczki na c.o na sezon grzewczy 2018/2019 i zasady rozliczenia kosztów tego sezonu 2. stawki za podgrzanie wody zimnej i gotowość, 3. opłaty na wymianę wodomierzy w lokalach użytkowych, 4. odpisu na pokrycie niedoboru wody zimnej w pięciu nieruchomościach oraz w całych zasobach spółdzielni 	1,2,3,4,6,7,8,9,13,16,23, 24, 25, 26, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38 , 39, 42, 43	25

3.	Dotyczące spraw inwestycyjnych: - zmiana ilościowego podziału lokali w budynku przy ul. Werbickiego 6, - rozliczenie inwestycji mieszkaniowej przy ul. Werbickiego 6	31, 37	2 43
----	---	--------	---------

Wszystkie podjęte przez Radę Nadzorczą Uchwały zostały przekazane do komórek odpowiedzialnych za ich realizację. Ich treść i wykonanie obrazuje załączona tabela.

Numer uchwały/data podjęcia	Treść uchwały	Wykonanie
1/18 26.01	Przyjęcie wykonania planu funduszu płac za 2017r.	Wykonanie funduszu płac zgodnie z planem i uchwalanymi do niego zmianami
2/18	Zatwierdzenie planu funduszu płac na 2018r.	Naliczany i wypłacany zgodnie z planem funduszu płac na 2018r.
3/18	Zmiana konstrukcji stawki opłat funduszu remontowego	Mechanizmy tworzenia i gospodarowania środkami na remonty określają regulaminy uchwalone 29.06.2018r.(uchwały 20 i 21)
4/18	Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat stałych za centralne ogrzewanie i c.cw	Wprowadzono do naliczeń.
5/18 23.02	Zatwierdzenie podziału członków na trzy części Walnego Zgromadzenia.	Liczba odbytych części Walnego Zgromadzenia zgodna z przyjętym podziałem członków (10,15,17 maja).
6/18	Zatwierdzenie stawek opłat za podgrzanie wody zimnej i gotowość od 1.07.2018r.	Wprowadzono do naliczeń.
7/18	Podwyższenie odpisu na pokrycie niedoboru wody zimnej w 5 nieruchomościach	Wprowadzono do naliczeń.
8/18	Podwyższenie opłaty na wymianę wodomierzy w lokalach użytkowych.(z 1,70 za wodomierz na 2,00/wodomierz)	Wprowadzono do naliczeń.
9/18	Uchwalenie planów gospodarczych ŻSM na 2018r. z załączonymi stawkami eksploatacyjnymi i za energię elektryczną, które wchodzi w życie od 1.07.2018r	Plany zostały przyjęte do realizacji a stawki opłat w wymienionych w uchwale pozycjach wprowadzono do naliczeń.
10/18	Dot. czynności prawnej między spółdzielnią a Zastępcą Kierownika bieżącej działalności gospodarczej d.s techniczno-eksploatacyjnych Panem Adamem Szymonikiem	Rozwiązanie umowy o pracę z Panem Adamem Szymonikiem nastąpiło z dniem 2.03.2018r. a zawarcie nowej z dniem 5.03.2018r. (umowa podpisana przez dwóch członków RN na mocy pełnomocnictwa udzielonego uchwałą RN z dnia 29.12.2016r.)
11/18 26.03	Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2017r.do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach WZ, które zatwierdziło je uchwałą nr 1/2018 z 24.05.2018r. Jego treść została zamieszczona na stronie internetowej spółdzielni

12/18	Przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał RN podjętych w 2017r.	Sprawozdanie stanowiło załącznik do sprawozdania RN prezentowanego na WZ. Sprawozdanie zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 3/2018 z 24.05.2018r.
13/18	Przyjęcie sposobu rozdziału środków z zysku za 2016r. przeznaczonych Uchwałą nr 2/2017 WZ na niegospodarczą działalność spółdzielni na premię okolicznościową dla 76 (w tym 3 członków zarządu) pracowników spółdzielni, związaną z Jubileuszem 60-lecia jej działalności.	Premie wypłacono zgodnie z przyjętymi w uchwale unormowaniami w dniu 18 maja 2018r.
14/18 18.04	Przyjęcie sprawozdania RN z działalności w 2017r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 4/2018 z 24.05.2018r.
15/18 27.04	Wybór członków RN do otwarcia poszczególnych części WZ	Wykonano zgodnie z treścią uchwały
16/18 25.05	Przyjęcie sprawozdania finansowego za I kwartał 2018	Przyjęto do wiadomości.
17/18	Zatwierdzenie zmiany w strukturze i w regulaminie organizacyjnym (inspektor ochrony danych osobowych (IODO))	Zmiana wprowadzona do schematu organizacyjnego oraz Regulaminu Organizacyjnego
18/18 29.06	Zatwierdzenie planu pracy na II półrocze 2018	Zrealizowana
19/18	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie windykacji należności w ŻSM	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
20/18	Zatwierdzenie Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych ŻSM.	Przekazano do stosowania przez właściwe komórki organizacyjne spółdzielni.
21/18	Zatwierdzenie Regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu modernizacyjnego ŻSM.	Przekazano do stosowania przez właściwe komórki organizacyjne spółdzielni.
22/18 27.07	Przyjęcie sprawozdania z wykonania uchwał RN za I półrocze 2018	Bez realizacji
23/18 31.08.	Przyjęcie sprawozdania finansowego ŻSM za I półrocze 2018r.	Przyjęta do wiadomości- bez realizacji
24/18	Zatwierdzenie opłat na poczet centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2018/2019	Wprowadzono do naliczeń.
25/18	przedłużenie okresu obowiązywania ustalenia, o nie stosowaniu w rozliczeniach kosztów kolejnego okresu grzewczego 2018/2019 zapisu ust. 5 Rozdziału VI Regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania w ŻSM	Ustalenie zostanie zastosowane w rozliczeniu sezonu grzewczego 2018/2019

26/18	zatwierdzenie zmiany w planie remontów nieruchomości budynkowych w AZO Wschód (zdjęcie z planu 4 pozycji)	Dwie z pozycji zawartych w uchwale wpisane zostały w plany remontów na 2019r.
27/18	zlecenie lustracji inwestycji prowadzonych przez spółdzielnię w latach 2017-2018	Lustracja została zlecona, jej rozpoczęcie planowane jest od 1.07.2019r.
28/18	Wybór Przewodniczącej komisji rewizyjnej RN do końca kadencji 2016-2019	Wybrano na funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej RN Panią Krystynę Marczak
29/18 26.10	Zatwierdzenie wstępnych planów remontów na 2019r.	W realizacji – ogłoszono i przeprowadzono przetarg nieograniczony, zakończony 29.01. 2019r. Na jego podstawie zlecane będzie wykonawstwo zaplanowanych robót.
30/18 26.11	zmiany w planach remontów nieruchomości budynkowych w AZO Wschód	W 2018 wykonano docieplenie stropodachu w bud.7b/T Malowanie klatek wprowadzono do planu na 2019r (8.02. robota zlecona wykonawcy)
31/18	zmiany ilościowego podziału lokali w budynku przy ul. Werbickiego 6.	Na dzień sporządzenia sprawozdania przydział mieszkań jest następujący: 8 lokali - odrębna własność (wstępnie 6) 6 lokali – lokatorskie prawo do lokalu 2 lokale – bez przydziału
32/18	ustanowienia służebności przejścia i przejazdu do wejścia do budynku przy ul. Werbickiego 6.	Zrealizowana
33/18	ustanowienia na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu energii elektrycznej na rzecz PGE, na nieruchomościach przy ul. Sikorskiego i M.C Skłodowskiej	Przyjęta do realizacji
34/18	ustanowienia na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu energii elektrycznej na rzecz PGE, na nieruchomościach przy ul. Legionów Polskich.	Przyjęta do realizacji
35/18	ustanowienia na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu energii elektrycznej na rzecz PGE, na nieruchomościach przy ul. Skrowaczewskiego.	Przyjęta do realizacji
36/18	przyjęcia sprawozdania finansowego ŻSM za 9 miesięcy 2018r.	Przyjęta do wiadomości - bez realizacji
37/18 13.12	zatwierdzenie kosztów inwestycji mieszkaniowej przy Werbickiego 6	Wykonana
38/18	zatwierdzenie stawki opłat za lokale przy Werbickiego 6	Stawki obowiązują w naliczeniach opłat za lokale.
39/18 28.12.	Zatwierdzenie płacy dla urzędujących członków zarządu na 2019	W realizacji w 2019r.
40/18	Zatwierdzenie planu posiedzeń i dyżurów RN w I półroczu 2019r.	W realizacji
41/18	Zatwierdzenie zmiany do Regulaminu rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków	Przekazano do stosowania przez właściwe komórki organizacyjne spółdzielni.
42/18	Zatwierdzenie nowych, miesięcznych stawek opłat stałych na poczet c.o i c.cw	Wprowadzono do naliczeń w opłatach za lokale.
43/18	Zatwierdzenie stawek opłat z tytułu pokrycia kosztów nierozliczanej wody zimnej	Wprowadzono do naliczeń w opłatach za wodę.

data	Treść	Wykonanie
1/17 z 27.01	Przyjęcie wykonania planu funduszu płac za 2016r.	Wykonanie funduszu płac zgodnie z planem.
2/17	Zatwierdzenie planu funduszu płac na 2017r.	Naliczany i wypłacany zgodnie z planem funduszu płac na 2017r.
3/17	Przywrócenia środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy budynkowy nieruchomości.	Wprowadzono do naliczeń.
4/17 28.02	Zatwierdzenie podziału członków na 3 części Walnego Zgromadzenia i podziału mandatów do R0.	Liczba odbytych części Walnego Zgromadzenia zgodna z przyjętym podziałem członków (11,16,18 maja).
5/17	Zatwierdzenie zmiany terminu wprowadzenia stawek funduszu remontowego nieruchomości budynkowych od 1.01.2018r.	Wprowadzone zostanie do naliczeń w 2018r.
6/17	Zatwierdzenie stawek opłat za podgrzanie wody zimnej i gotowość od 1.07.2017r.	Wprowadzono do naliczeń.
7/17	Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat stałych za centralne ogrzewanie	Wprowadzono do naliczeń.
8/17	Uchwalenie planów gospodarczych ŻSM na 2017r. z załączonymi stawkami eksploatacyjnymi i za energię elektryczną, które wchodzi w życie od 1.07.2017r	Plany zostały przyjęte do realizacji a stawki opłat w wymienionych w uchwale pozycjach wprowadzono do naliczeń.
9/17	Przywrócenie praw członka spółdzielni Panu Tomaszowi Tomaszewskiemu	Pismo wraz z treścią uchwały przekazane zostało zainteresowanemu w terminie określonym w statucie.
10/17	Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2016r.do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach WZ, które zatwierdziło je uchwałą nr 1/2017 z 25.05.2017r.
11/17	Przyjęcie sprawozdania RN z działalności w 2016r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu	Sprawozdanie zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 4/2017 z 25.05.2017r.
12/17	Przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał RN podjętych w 2016r.	Sprawozdanie stanowiło załącznik do sprawozdania RN prezentowanego na WZ Sprawozdanie zostało przedłożone w przyjętej wersji na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, które zatwierdziło je uchwałą nr 3/2017 z 25.05.2017r.
13/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
14/17	Wykluczenie z ŻSM Pani Zofii Leśniak.	Pismo wraz z treścią uchwały przekazane zostało w terminie określonym w statucie. Nie złożyła odwołania do Walnego Zgromadzenia.
15/17 27.04.	Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej przejścia i przejazdu do garaży	Ustalenia te zostały zawarte w umowie o budowę i sprzedaż garażu (§5 pkt.4,5) a

	przy ul. Spółdzielczej od 3a do 3x.	następnie wpisane będą w akty notarialne podpisywane z przyszłymi właścicielami garaży.
16/17	Ustalenie opłaty za służebność przejścia i przejazdu do garaży przy ul. Spółdzielczej od 3a do 3x.	j/w
17/17	Korekta planów gospodarczych na 2017r polegająca na wpisaniu nowego zadania inwestycyjnego - dokumentacja na budynek mieszkalny na najem na osiedlu Batorego.	Zadanie zostało wpisane do planu zadań inwestycyjnych.
18/17	Zgoda na rozpoczęcie inwestycji dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielolokalowego, przy ul. 11-go Listopada, poprzez: 1. przygotowanie kompleksowej dokumentacji projektowo kosztorysowej i jej przejściowe sfinansowanie ze środków spółdzielni, w wysokości 150 000,00 zł 2. odstąpienie od procedury przetargowej dotyczącej wyboru wykonawcy na opracowanie dokumentacji i zlecenie jej opracowania do biura projektowego „PRONABUD”.	Firma PRONABUD wykonała dokumentację w zakresie pozwalającym na wystąpienie do Starostwa o pozwolenie na budowę.
19/17	Wybór członków RN upoważnionych do otwarcia WZ.	Wykonano zgodnie z treścią uchwały.
20/17 26.05	Przyjęcie sprawozdania finansowego za I kwartał 2017r.	Przyjęto do wiadomości.
21/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania centralnego ogrzewania.	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
22/17	Zatwierdzenie zmiany w planie remontów nieruchomości budynkowych w AZO Wschód	Zmianę wprowadzono i przyjęto do realizacji.
23/17	Nagroda dla Zarządu za wyniki w 2016r.	Naliczono i wypłacono zgodnie z uchwałą.
24/17 30.06	Zatwierdzenie planu pracy RN na II półroczu 2017r.	Przyjęty do realizacji.
25/17	Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków.	Zmiany wprowadzono do stosowania przez stosowne komórki organizacyjne spółdzielni.
26/17	Zatwierdzenie zmiany w planie remontów nieruchomości wspólnych w AZO Wschód.	Zmianę wprowadzono i przyjęto do realizacji.
27/17	Do rozliczenia sezonu grzewczego 2016/2017 nie stosuje się zapisu ust. 5 Rozdziału VI. Rozliczanie mieszkań w przypadkach szczególnych Regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania w ŻSM.	Zastosowano przy rozliczeniu kosztów c.o za sezon grzewczy 2016/2017 w lokalach, których użytkownicy nie udostępnili ich w celu wymiany termozaworów. Lokale te zostały rozliczone ze wskazań podzielników kosztów a nie ze średniej kosztów danej nieruchomości jak przewidywał regulamin.