

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SBM "KEN-Ursynów" za rok 2019

W 2019 roku Rada Nadzorcza SBM „KEN-Ursynów” pracowała w składzie: p. Artur Rymarczyk – Przewodniczący Rady, p. Eliza Kruszewska – Wiceprzewodnicząca Rady i p. Mirosława Sielska Sekretarz Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza w obecnym składzie została wybrana podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 18 czerwca 2018 r.

W roku 2019 odbyły się 3 posiedzenia Rady Nadzorczej (RN). We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej brali udział członkowie Zarządu. Członkowie Rady Nadzorczej w naszej spółdzielni pracują społecznie, nie biorąc za udział w pracach Rady Nadzorczej żadnego wynagrodzenia.

Podczas posiedzeń Członkowie Rady Nadzorczej zajmują się sprawami związanymi z prawem spółdzielczym, pracami związanymi z uregulowaniem stanu prawnego gruntu, kondycją finansową spółdzielni, zaległościami w płatnościach, gospodarką zasobami mieszkaniowymi spółdzielni, organizacją bieżących prac remontowo-modernizacyjnych, a także rozliczeniem funduszu remontowego.

Poniżej krótkie podsumowanie posiedzeń RN w 2019 roku.

Posiedzenie 4 marca 2019 roku RN rozpoczęła od podsumowania poprzedniego roku.

Następnie RN wprowadziła poprawki i przyjęła Regulamin używania lokali i porządku domowego dla naszego budynku (Uchwała nr1/2019). Zarząd został zobowiązany do przesłania tego regulaminu członkom i mieszkańcom naszego budynku oraz Zarząd został zobowiązany do sprawdzania przestrzegania przyjętych w regulaminie postanowień.

RN zapoznała się i przyjęła plan finansowy na 2019 rok (Uchwała nr2/2019). Podwyżka opłaty eksploatacyjnej w 2018 roku do średniej stawki 10 zł/m² zapewniła stabilność finansową spółdzielni. To była pierwsza od 10 lat podwyżka opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni. RN zapoznała się z wstępną wersją sprawozdania finansowego za 2018 rok. Plan finansowy utrzymuje stawkę opłaty eksploatacyjnej na dotychczasowym poziomie.

RN zapoznała się i przyjęła również plan robót remontowych w 2019 roku i latach następnych (Uchwała nr3/2019). W każdym roku będzie malowana jedna klatka schodowa. Remonty zapewniają utrzymanie funkcjonalności i estetyki wewnątrz budynku, wokół jego otoczenia i na dziedzińcu. Ponadto postanowiono rozdzielić instalację zimnej wody bytowej od instalacji pożarowej, według wykonanego opracowania, w celu poprawy jakości zimnej wody dostarczanej do lokali.

Następnie RN podjęła uchwałę w sprawie wprowadzenia i ustalenia opłat od zainstalowanych klimatyzatorów i reklam w częściach wspólnych budynku, związanych z działalnością gospodarczą (Uchwała nr4/2019). Przychody te zwiększą dochody działalności gospodarczej spółdzielni.

RN zapoznała się z sytuacją pozyskania brakującego gruntu oraz wykupu gruntu z użytkowania wieczystego z bonifikatą. RN podjęła uchwałę w sprawie ustanowienia funduszu celowego na wykup działki nr 17/20 oraz na zapłacenie opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z bonifikatą 98% (Uchwała nr5/2019).

Zarząd spółdzielni przedstawił projekt nowego statutu spółdzielni uwzględniający zmiany w prawie. Projekt ten otrzymają członkowie przed Walnym Zgromadzeniem.

RN zwróciła uwagę na obowiązek prawny – publikacji informacji z działalności spółdzielni.

13 maja 2019 roku Członkowie RN spotkali się w celu zapoznania z przygotowaniem do Walnego Zgromadzenia Członków.

RN zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym wraz z informacją dodatkową za okres 01.01.2018 – 31.12..2018. Postanowiono zaproponować członkom spółdzielni przekazanie kwoty 100.000 zł na zasilenie funduszu celowego w celu pozyskania brakującej działki.

RN zapoznała się ze sprawozdaniem z działalności spółdzielni w 2018 roku.

Została podsumowana działalność RN w 2018 roku.

Materiały te są dostępne w biurze spółdzielni. Zarząd zobowiązał się do przesłania tych materiałów oraz projektu nowego statutu spółdzielni członkom spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.

28 października 2019 roku RN spotkała się w celu zapoznania się z aktualną sytuacją finansową, realizacją robót remontowo-modernizacyjnych oraz stanem spraw prawnych.

Zarząd poinformował RN o aktualnej sytuacji finansowej. W 2020 roku planowane są podwyżki kosztów ochrony, konserwacji, prądu, gazu, ubezpieczenia, wywozu odpadów. Spółdzielnia posiada płynność finansową i nie jest przewidywana podwyżka opłaty eksploatacyjnej. Na bieżąco monitorowany jest stan zadłużenia członków. Opłata eksploatacyjna składa się z 3 pozycji: Opłata związana z kosztami eksploatacji i konserwacji. Koszty mediów rozliczane raz w roku. Oraz koszty wywozu odpadów. Spółdzielnia stara się utrzymywać na niezmiennym poziomie opłatę związaną z kosztami eksploatacji i konserwacji. Koszty mediów są niezależne od spółdzielni i wynikają z cen wody, gazu oraz zużycia mediów przez użytkowników lokali. Koszty wywozu odpadów ustala Rada m.st. Warszawy.

Postanowiono, by planowane dodatkowe zebranie członków w celu podjęcia decyzji o wykupie brakującego gruntu nie odbyło się w tym roku wobec nieposiadania nowych informacji z urzędu miasta. Poprawiony projekt statutu o wnioski z Walnego Zebrania Członków z 12 czerwca będzie dostępny na stronie internetowej spółdzielni.

Zaplanowane na 9 grudnia 2019 roku posiedzenie RN nie odbyło się z powodów zdrowotnych.