

Uchwała Nr⁹.../2017

Rady Nadzorczej SBM „Żoliborz” z dnia 22.06.2017r.
w sprawie przyjęcia Planu pracy Rady Nadzorczej SBM „Żoliborz”
na okres: od VI-2017r. do VI-2018r.

Rada Nadzorcza na podstawie § 55 ust. 4 Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała Plan pracy Rady Nadzorczej SBM „Żoliborz” na okres :
od VI-2017r. do VI-2018r. o treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

ROMAN KACZOR
Roman Kaczor

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Agnieszka Gwiazda
Agnieszka Gwiazda

PLAN PRACY RADY NADZORCZEJ

Plan pracy Rady Nadzorczej SBM „Żoliborz” w pierwszym roku 2017/2020 tzn. na okres; od czerwca 2017 - do czerwca 2018r.

Niniejszy Plan pracy RN jest realizacją postanowień Statutu SBM „Żoliborz”. Statut Spółdzielni w § 54 ust. 1 stanowi: „Rada Nadzorcza zwana dalej „Radą”, sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni” a § 55 ust. 4 stanowi: „Rada działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem oraz planami pracy”. Wszyscy członkowie Rady są zobowiązani do niezbędnej znajomości treści Statutu i regulaminów obowiązujących w SBM „Żoliborz”

1 – Sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej

1.1 – Na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 6 czerwca 2017 odbyły się wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020. Ukonstytuowanie Rady z powołaniem przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego oraz sekretarza nastąpiło na pierwszym plenarnym posiedzeniu RN w dniu 08.06.2017r.

2 – Plany gospodarcze Spółdzielni (funkcja doradcza RN i kontrolna KR)

2.1 – *Plan gospodarczy na 2017* – wersja przyjęta przez Radę i wyłożona do wglądu dla Członków przed WZC 2017. Rada dokona przeglądu wykonania planu dwukrotnie: w listopadzie 2017 i lutym 2018 – wykonuje Komisja Rewizyjna.

2.2 – *Plan gospodarczy na 2018* – realizacja zadania:

- Rada oczekuje od Zarządu przygotowania i opracowania założeń rzeczowo – finansowych Planu – do końca listopada 2017r. w celu prezentacji na posiedzeniu plenarnym Rady.
- Rada przygotowuje ocenę wstępnej wersji Planu gospodarczego na 2018, przygotowanego przez Zarząd, ze swoimi uwagami i sugestiami do zatwierdzenia na posiedzeniu plenarnym Rady w grudniu 2017r.
- Przewiduje się uchwalenie ostatecznej wersji Planu gospodarczego na 2018, z uwzględnieniem wyników bilansu za 2017, do końca stycznia 2018r.
- W dokumentach przed WZC 2018r. będzie zawarta prezentacja realizowanego Planu gospodarczego na 2018r.

2.3 – Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i rachunku wyników Spółdzielni za 2017r., uchwały oraz wnioski dla WZC 2018, Rada rozpatrzy i zaopiniuje w maju 2018r.

3 – Finanse Spółdzielni (funkcja kontrolna KR i nadzorcza RN)

3.1 – Rada będzie prowadzić kontrolę i nadzór stanu finansów Spółdzielni, dokonując

bieżącej analizy dochodów i wydatków oraz ich zgodności z zatwierdzonym Planem gospodarczym – wykonuje Komisja Rewizyjna.

- 3.2 – Rada oczekuje od Zarządu przekazywania na koniec każdego miesiąca w formie pisemnej informacji dotyczących stanu finansów Spółdzielni. Wysokości zadłużeń w zakresie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych z wyszczególnieniem wysokości i okresu zadłużenia dla konkretnych lokali i firm – wykonuje Komisja Rewizyjna.
- 3.3 – Rada oczekuje aktywnych i skutecznych działań Zarządu w szczególności Prezesa i Wiceprezesa, w obszarze windykacji wszelkich zadłużeń; dużych i małych, tak aby żaden dłużnik nie czuł się spokojny.
- 3.4 – Rada będzie kontrolowała aby polityka finansowa zalecana przez Komisję Rewizyjną była realizowana przez Zarząd, a w szczególności tak żeby Członkowie Spółdzielni odczuwali korzyści z prowadzonej polityki finansowej oraz posiadanych korzyści z zasobów lokali użytkowych.

4 – Remonty i modernizacje (funkcja kontrolna KT i nadzorcza RN)

- 4.1 – Rada oczekuje od Zarządu; podsumowania wykonanych i trwających prac remontowych, modernizacyjnych w roku bieżącym oraz przygotowania wstępnego planu remontowego na 2018 r. – listopad 2017.
- 4.2 – Rada będzie brała czynny udział w tworzeniu planu remontów na następny rok a w pierwszym kwartale zaopiniuje przedłożony przez Zarząd ostateczny plan remontowy.
- 4.3 – Rada zaleca Zarządowi, przy tworzeniu planów remontowych i modernizacyjnych budynków Spółdzielni, współpracę z Przedstawicielstwami Członków oraz wzięcie pod uwagę zaleceń z ostatniego przeglądu 5-cio letniego.
- 4.4– Rada zwraca uwagę Zarządowi, że „pion techniczny” biura Spółdzielni powinien wypracować wewnętrzne procedury dotyczące; kontroli jakości robót, nadzoru nad wykonawcami oraz odbiorów częściowych i końcowych.

5 – Sprawy członkowskie (funkcja kontrolna KM i nadzorcza RN)

- 5.1 – Komisja Mieszkaniowa opracuje i zatwierdzi Regulamin Komisji Mieszkaniowej do końca września 2017r.
- 5.2 – Komisja Mieszkaniowa będzie otwarta na współpracę z Przedstawicielstwami Członków w sprawach mieszkańców.
- 5.3- Komisja będzie nadzorować przestrzeganie Regulaminu Przedstawicielstw Członków oraz na bieżąco monitorować wszelkie sprawy członków.
- 5.4 – Rada będzie kontrolować i nadzorować:
- wyodrębnianie własności w zasobach Spółdzielni
 - działania w celu uregulowania stanu prawnego działek.



6 – Struktura organizacyjna Spółdzielni (funkcja zatwierdzająca i nadzorcza RN)

6.1 – Rada oczekuje od Zarządu przedstawienia na bieżąco wszelkich zmian dotyczących zatrudnienia oraz zamian w Strukturze organizacyjnej dotyczącej; Zarządu, pionu technicznego i całej Spółdzielni w celu zatwierdzenia przez RN.

6.2 – Rada oczekuje, że w ślad za wszelkimi zmianami Zarząd przedstawi skorygowane i aktualne zakresy obowiązków wraz z wynagrodzeniem; członków Zarządu, pracowników Spółdzielni.

7 – Ocena realizacji uchwał, zaleceń, wniosków RN i WZC przez Zarząd Spółdzielni

7.1 – Na WZC za 2016r. zgłoszono 3 wnioski, a 2 zostały przyjęte – sprawdzenie realizacji nastąpi w październiku 2017r. / przygotowuje wiceprzewodniczący RN.

7.2 – Ocena wykonania uchwał, zaleceń i wniosków Rady skierowanych do Zarządu, będzie realizowana i opiniowana w okresach kwartalnych. / przygotowuje; Prezydium Rady Nadzorczej.

8 – Sprawy różne, będące w kręgu zainteresowań Rady

8.1 - Dojazd do budynku Mickiewicza 18 przez posesję Mickiewicza 20

8.2 – ul. Mickiewicza 20, sprawa windy, klatka środkowa,

8.3 - Al. Wojska polskiego 13 – remont budynku,

8.4 - ul. Lisa Kuli – windykacja, koncepcja Zarządu co do jej wykupu, oraz wykorzystania nieruchomości w przyszłości,

8.5 - Uregulowanie we wszystkich nieruchomościach SBM „ŻOLIBORZ” pomieszczeń przynależnych, piwnic.

8.6 - Sporne powierzchnie pod garażami przy pl. Inwalidów 4/6/8 -koncepcja Zarządu,

8.7 - Lokale w budynku pl. Inwalidów 10 – pustostany.


8.8 - Członkowie Komisji Rewizyjnej. Technicznej, Mieszkaniowej będą brali udział jako obserwatorzy na zaproszenie Zarządu, w Komisjach przetargowych, odbiorowych itp.

Członkowie Prezydium Rady będą kontynuowali dyżury jako jedna z form kontaktów z Członkami w dotychczasowych terminach, tj. w każdy pierwszy poniedziałek m-ca w godz. 18.00 do 19.00 w biurze Spółdzielni. Informacja o dyżurach będzie wywieszona w gablotach na wszystkich klatkach schodowych w nieruchomościach należących do zasobu SBM „ŻOLIBORZ”.

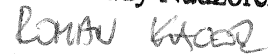


Przygotowała i opracowała
Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Agnieszka Gwiazda

Warszawa, czerwiec 2017r.


Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Agnieszka Gwiazda

Sekretarz Rady Nadzorczej



Roman Kaczor