

Załącznik nr 1 do protokołu
z posiedzenia Rady Nadzorczej
SM „Budowlani”
z dnia 24 maja 2010 r.

**UCHWAŁA NR XVI/1 /10
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu
z dnia 24 maja 2010 roku**

w sprawie sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Budowlani” z działalności własnej
za okres od dnia 26 czerwca 2009 r. do dnia 25 czerwca 2010 r.

Na podstawie § 111 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu i § 2 regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” we Wrocławiu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza SM „Budowlani” składa Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Budowlani” z działalności własnej za okres od dnia 26 czerwca 2009 r. do dnia 25 czerwca 2010 r.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1, jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi jej załącznik.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Anna Biniek

Mirosław Czerwiński

Jerzy Kozłowski

Roman Papiór

Stefan Stybura

Wiesław Więckowski

Mariusz Ciapa

Tadeusz Danecki

Beata Libner

Sławomir Pyrzanowski

Emilia Szymczak-Dziarska

Stanisław Żodź

Załącznik nr 1
do uchwały nr XVI/1 /10
z posiedzenia Rady Nadzorczej
SM „Budowlani”
z dnia 24 maja 2010 r.

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SM „Budowlani”
z działalności własnej**

za okres od dnia 26 czerwca 2009 r. do dnia 25 czerwca 2010 r.

Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki w 12 osobowym składzie, po dokonanych wyborach uzupełniających na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 21 lutego 2009 r.

Rada Nadzorcza w trakcie roku swojej pracy każdorazowo na posiedzeniach dokonywała oceny pracy Zarządu w zakresie:

- 1) postępu prac dotyczących przekształceń prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, z wyszczególnieniem stanu spraw dla poszczególnych nieruchomości Spółdzielni;
- 2) realizacji spraw wynikających z pism, które wpłynęły do wiadomości Rady od Członków Spółdzielni lub ich pełnomocników,
- 3) sposobu realizacji przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady;
- 4) przestrzegania praw członków Spółdzielni, w tym przekazywania członkom dokumentów, o których mowa w art. 6⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 5) działalności gospodarczej Spółdzielni, w tym realizacji planu remontowego, stanu zobowiązań i należności, osiąganego wyniku finansowego za poszczególne okresy, skuteczności windykacji należności Spółdzielni, oraz wysokości kwot, które zostały przeksięgowane (jako zwrot) na konto funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.

Członkowie Rady wykonywali swoje obowiązki również poprzez:

- 1) sprawowanie dyżurów w pierwszy poniedziałek miesiąca, w trakcie których przyjmowali członków Spółdzielni w sprawach istotnych, dotyczących ich praw;
- 2) kontrole w ramach oddelegowania do pracy w komisjach przetargowych, których przedmiotem był wybór oferentów do przeprowadzenia w nieruchomościach Spółdzielni okresowych przeglądów, pomiarów, robót budowlanych,
- 3) udział w okresowych zebraniach członków/mieszkańców poszczególnych nieruchomości, których tematem był stan realizacji przekształceń.

Rada Nadzorcza realizując czynności kontrolno-nadzorcze i działając w ramach swoich kompetencji:

- 1) dokonała wyboru biegłego rewidenta, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 r. Wybór był przeprowadzony z uwzględnieniem najkorzystniejszej oferty, biorąc pod uwagę najniższą cenę i wśród podmiotów określonych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (uchwała z dnia 28 października 2008 r. w sprawie publikacji listy podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, ogłoszona w M.P. Nr 93, poz. 801);
- 2) uchyliła uchwałę Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 1994 r., nr 77/2004 z dnia 22.11.2004 r. oraz nr 10/96 nr dnia 27 maja 1996 r. w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni w związku ze spłatą całości zadłużenia,
- 3) podejmowała uchwały w sprawach udzielenia Zarządowi upoważnienia do przeprowadzenia egzekucji komorniczej z należnego dłużnikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

- mieszkalnego, w związku z długotrwałym i uporczywym uchylaniem się od dokonywania opłat czynszowych,
- 4) wprowadzała pod obrady Rady kwestie dotyczące projektu planu finansowego na 2009 r. Rada wносиła uwagi do treści planu, w szczególności odnoszące się do:
 - a) niewystarczających przesłanek określających wysokości kosztów w poszczególnych grupach rodzajowych,
 - b) braku wskazania źródeł oszczędności, w tym w zakresie aktualizacji lub zawieszenia obowiązywania regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni w części dotyczącej obligatoryjnej corocznej podwyżki wynagrodzeń, czyli corocznego zwiększania płacy zasadniczej wszystkich pracowników i w konsekwencji pozostałych elementów ich wynagrodzenia bez powiązania z osiąganymi przez pracowników w danym roku wynikami w pracy, czy też sytuacją finansową Spółdzielni;
 - 5) zatwierdziła strukturę organizacyjną Spółdzielni;
 - 6) omawiała zagadnienia dotyczące ocieplenia budynków Spółdzielni w ramach współfinansowania zewnętrznego oraz zatwierdziła wieloletni plan robót termomodernizacyjnych.

Korzystając ze swoich uprawnień ustawowych Rada Nadzorcza poprzez swoich członków uczestniczyła w lustracji Spółdzielni za lata 2006 – 2008, przedstawiając lustratorowi zagadnienia, mające wpływ na jej stan majątkowy, które winny zostać poddane lustracji. Na posiedzeniu Rady w dniu 8 marca 2010 r. lustrator przekazała Radzie protokół z lustracji Spółdzielni za lata 2006 – 2008 oraz dokonała omówienia protokołu.

26 kwietnia 2010 r. Rada Nadzorcza przeanalizowała poszczególne nieprawidłowości zawarte w protokole z lustracji za lata 2006 – 2008 oraz treść zastrzeżeń do protokołu przesłanego przez Zarząd Spółdzielni do Krajowej Rady Spółdzielczości (KRS) pismem z dnia 19 marca 2010 r. Niniejsze pismo zawierało także zastrzeżenia Rady Nadzorczej, przedstawiane również lustratorowi na posiedzeniu w dniu 8 marca 2010 r., w szczególności odnoszące się do braku prawidłowego określenia składu organu (patrz Rady Nadzorczej) za okres podlegający lustracji. Rada po zapoznaniu się z wnioskami polustracyjnymi przesłanymi przez KRS pismem z dnia 17 marca 2010 r. pojęła uchwałę w sprawie wykonania zaleceń polustracyjnych wynikających z lustracji Spółdzielni za lata 2006 - 2008 tj.:

- 1) niezwłoczną realizację przez Zarząd wniosków polustracyjnych, zawartych w ocenie z działalności Spółdzielni sporządzonej przez Krajową Radę Spółdzielczości (pismo znak PR-51/91/2010/DS. z dnia 17 marca 2010 r.);
- 2) skierowania do prokuratury zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa na szkodę Spółdzielni w zakresie spraw wskazanych przez lustratora w protokole.

Składając niniejsze sprawozdanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Członków, jako najwyższemu organowi Spółdzielni, Rada Nadzorcza informuje, iż dnia 28 września 2009 roku, w związku z nie udzieleniem przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie absolutorium za 2008 rok Wice Prezesowi Zarządu Panu Wiesławowi Guzewiczowi, Rada podjęła uchwałę w sprawie zmiany wynagrodzenia Wice Prezesa, obniżając je o ok. 1/3 w stosunku wynagrodzenia ustalonego przez poprzednią Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza SM „Budowlani” w okresie sprawozdawczym odbyła 8 posiedzeń plenarnych, podejmując 27 uchwał. Wykaz podjętych uchwał stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania i jego integralną część.

UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ SM BUDOWLANI podjęte od dnia 15.06.2009 r. do dnia 15.06.2010 r.

L.p	Nr uchwały	Tytuł uchwały	Miejsce źródłowe	Głosowanie		
				ogółem	za	przeciw

Uwaga: sprawozdanie Rady za okres od dnia 23 czerwca 2008 r. do dnia 26 czerwca 2009 r. zawierało wykaz uchwał podjętych przez Radę do dnia 8 czerwca 2009 r.

1	VIII/4/09 z dn. 15.06.09	w sprawie zalecenia Rady dotyczącego planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” na rok 2009	Protokół nr 4/2009	9	9	-
2	VIII/5/09 z dn. 15.06.09	w sprawie poprawek do projektu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie zmiany statutu SM „Budowlani	Protokół nr 4/2009	10	10	-
3	VIII/6/09 z dn. 15.06.09	w sprawie poprawek do projektu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”	Protokół nr 4/2009	9	9	-
4	VIII/7/09 z dn. 8.06.09	w sprawie ustalenia stałych dyżurów członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.	Protokół nr 4/2009	9	9	-
5	IX/1/09 z dn. 22.06.09	W sprawie planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.	Protokół nr 5/2009	8	8	-
6	X/1/09 z dn. 28.09.09	W sprawie zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” za 2009 r.	Protokół nr 6/2009	12	0	12
7	X/2/09 z dn. 28.09.09	W sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” oraz regulaminu organizacyjnego	Protokół nr 6/2009	12	5	7
8	X/3/09 z dn. 28.09.09	W sprawie zmiany wynagrodzenia Wice Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”	Protokół nr 6/2009	12	9	3

9	X/4/09 z dn. 28.09.09	W sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności grun- towej na nieruchomości przy ul. Legnickiej 160-162	Protokół nr 6/2009	12	12	-
10	X/5/09 z dn. 28.09.09	W sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności grun- towej na nieruchomości przy ul. Na Ostatnim Groszu 2-4	Protokół nr 6/2009	12	12	-
11	X/6/09 z dn. 28.09.09	W sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności grun- towej na nieruchomości przy ul. Na Ostatnim Groszu 6-8	Protokół nr 6/2009	12	12	-
12	X/7/09 z dn. 28.09.09	W sprawie postępowania egzekucyjnego z należnego dłużni- kowi SM spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	Protokół nr 6/2009	10	10	-
13	X/8/09 z dn. 28.09.09	W sprawie postępowania egzekucyjnego z należnego dłużni- kowi SM spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	Protokół nr 6/2009	10	10	-
14	XI/1/09 z dn. 26.10.09	w sprawie zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni Miesz- kaniowej Budowlani na rok 2009.	Protokół nr 7/2009	11	0	11
15	XI/2/09 z dn. 28.09.09	w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani	Protokół nr 7/2009	11	0	11
16	XI/3/09 z dn. 26.10.09	w sprawie postępowania egzekucyjnego ze spółdzielczego wła- snościowego prawa do lokalu mieszkalnego.	Protokół nr 7/2009	11	11	0
17	XIII/1/10 z dn. 11.01.10	w sprawie zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni Miesz- kaniowej „Budowlani” na 2010 r.	Protokół nr 1/2010	10	8	2
18	XIII/2/10 z dn. 11.01.10	w sprawie ustalenia stałych dyżurów członków Rady Nadzor- czej.	Protokół nr 1/2010	10	10	0
19	XIII/3/10 z dn. 11.01.10	w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu.	Protokół nr 1/2010	10	9	1

20	XIII/4/10 z dn. 11.01.10	w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 77/2004 z dnia 22.11.2004 r. w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni.	Protokół nr 1/2010	10	10	-
21	XIV/1/10 z dn. 08.03.10	W sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów, przeglądów i pomiarów na 2010 r.	Protokół nr 2/2010	9	7	2
22	XIV/2/10 z dn. 08.03.10	w sprawie zatwierdzenia planu robót termomodernizacyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu.	Protokół nr 2/2010	9	7	2
23	XIV/3/10 z dn. 08.03.10	w sprawie ustalenia istotnych warunków umowy o pracę Prezesa Zarządu – Dyrektora Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu.	Protokół nr 2/2010	9	7	2
24	XV/1/10 z dn. 26.04.10	w sprawie wykonania zaleceń polustracyjnych wynikających z lustracji Spółdzielni za lata 2006-2008.	Protokół nr 3/2010	11	11	0
25	XV/2/10 z dn. 26.04.10	w sprawie wyboru podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009.	Protokół nr 3/2010	11	10	1
26	XVI/ 1 /10 z dn. 24.05.10	w sprawie sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Budowlani” z działalności własnej za okres od dnia 26 czerwca 2009 r. do dnia 25 czerwca 2010 r.	Protokół nr 4/2010	10	9	1
27	XVI/ /10 z dn. 24.05.10	w sprawie przedłożenia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Członków wniosków z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za lata 2006-2008 – projekt uchwały w załączeniu.	Protokół nr 4/2010	10	10	0