

## **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu za okres 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.**

Stosownie do artykułu 35 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 73 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza MSM pełniła w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem Spółdzielni. Zgodnie z postanowieniami Statutu MSM pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania.

Prace Prezydium wspierało w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej pięć Komisji Problemowych, do których Prezydium Rady kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania. Właściwe Komisje Problemowe Rady Nadzorczej, dokonywały analizy i oceny otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinie. Następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej podejmowano stosowne uchwały, przyjmowano wnioski, wydawano zalecenia lub zajmowano stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Prace Rady Nadzorczej były zgodne z przyjętym wcześniej planem Pracy Rady na 2018 rok, którego zakres tematyczny zapewniał realizację przez Radę wszystkich funkcji zgodnych ze Statutu MSM oraz Regulaminem Rady Nadzorczej. Ponadto prace te były poszerzone o sprawy wynikające z bieżących potrzeb rozpatrzenia i zajęcia stanowiska przez Radę Nadzorczą. Rozpatrywanie każdego tematu z planu Pracy Rady Nadzorczej dokonywane było wstępnie przez Komisje Problemowe.

W roku 2018 w związku z upływem 3-letniej kadencji Rady Nadzorczej, na Walnym Zgromadzeniu odbytym w dniach 23 - 25-ego maja odbyły się wybory nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2018-2021. Dotychczasowa Rada Nadzorcza do dnia 25-ego maja, tj. do trzeciego dnia Walnego Zgromadzenia i wyboru nowej Rady Nadzorczej, jako Rada ustępująca, pracowała w następującym 10 osobowym składzie:

Zdzisław Bobiński - Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Waldemar Modrzyński - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,  
- Przewodniczący Komisji Telewizji Kablowej,

- Kazimierz Szajbach - Sekretarz Rady Nadzorczej,  
- Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Witold Waczyński - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej ,
- Jan Rosiński - Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej,
- Mirosława Nijaki - Przewodnicząca Komisji Społeczno – Samorządowej,  
- Zastępca Przewodniczącego Komisji: Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Bogdan Sowiński - Zastępca Przewodniczącego Komisji: Inwestycyjnej i Rewizyjnej,  
- Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi ,
- Krystyna Zaleska - Zastępca Przewodniczącego Komisji: Telewizji Kablowej i Społeczno – Samorządowej,
- Lidia Stupak – Komorowska - Sekretarz Komisji: Społeczno – Samorządowej i Komisji Telewizji Kablowej.
- Paweł Wiśniewski - Sekretarz Komisji Inwestycyjnej,  
- Członek Komisji Społeczno – Samorządowej,
- Rada Nadzorcza od dnia 25.06.2018 roku, tj. od dnia ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej na nową trzyletnią kadencję na podstawie § 80 Statutu wybrała ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz. Rada Nadzorcza pracowała w następującym 11 osobowym składzie:
- Marian Frąckiewicz - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Waldemar Modrzyński - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,  
- Przewodniczący Komisji Telewizji Kablowej,

Mirosława Nijaki	- Sekretarz Rady Nadzorczej, - Przewodnicząca Komisji Społeczno – Samorządowej,
Grażyna Matuszak	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
Zdzisław Bobiński	- Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
Bogdan Sowiński	- Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej, - Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
Krystyna Gembala	- Sekretarz Komisji Inwestycyjnej,
Krystyna Zaleska	- Zastępca Przewodniczącego Komisji: Telewizji Kablowej i Rewizyjnej,
Michał Zaradny	- Zastępca Przewodniczącego Komisji: Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycyjnej,
Lidia Stupak	- Sekretarz Komisji: Społeczno – Samorządowej i Telewizji Kablowej,
Paweł Wiśniewski	- Zastępca Przewodniczącego Komisji Społeczno - Samorządowej

Sprawozdanie Rady Nadzorczej adresowane jest do wszystkich członków, którzy wezmą udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia. Przedstawione zostało w miarę szczegółowo, aby wszyscy członkowie mieli wiedzę o problemach, jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza i jej komisje.

W okresie sprawozdawczym pracowało pięć stałych Komisji Rady. Były to Komisje:

- Rewizyjna,
- Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Inwestycyjna,

- Społeczno-Samorządowa,
- Telewizji Kablowej.

Poza wewnętrzną strukturą Rady Nadzorczej pracowała również Rada Programowa Telewizji Kablowej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Komisja Rewizyjna** w swoich pracach zajmowała się gospodarką finansową Spółdzielni, sprawami związanymi z rachunkowością, rozliczeniami finansowymi, sprawami windykacji należności wobec Spółdzielni i regulowaniem jej zobowiązań finansowych.

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** zajmowała się gospodarką lokalami spółdzielczymi oraz gospodarką konserwacyjną, remontową, stanem osiedli i ich wyposażenia oraz analizami zużycia wody, gazu, zużycia energii elektrycznej, śmieci.

**Komisja Społeczno-Samorządowa** zajmowała się działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez dwa kluby osiedlowe MSM „Kameleon” i ”Sobótka”, a także podejmowała pracę nad problematyką działalności samorządowej Spółdzielni.

**Komisja Inwestycyjna** pracowała nad tematami dotyczącymi gospodarki inwestycyjnej Spółdzielni, jej działaniami w zakresie pozyskiwania nowych terenów pod inwestycje mieszkaniowe oraz uregulowaniami stanów prawnych gruntów MSM i racjonalnym wykorzystaniu posiadanych terenów pod kątem realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych.

**Komisja Telewizji Kablowej** nadzorowała działalność Telewizji Kablowej MSM m.in. w sprawach dotyczących studia telewizyjnego i programu lokalnego, infrastruktury technicznej telewizji kablowej, rozwoju terytorialnego oraz usług świadczonych przez naszą Telewizję.

W roku 2018 odbyło się:

- 10 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 9 posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 8 posiedzeń Komisji Inwestycyjnej,
- 8 posiedzeń Komisji Społeczno – Samorządowej,
- 8 posiedzeń Komisji Telewizji Kablowej.

Łącznie odbyły się 43 posiedzenia.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej podczas, których podjęto 87 uchwał.

Wyznaczeni członkowie odpowiednich Komisji uczestniczyli w charakterze obserwatorów w przeprowadzanych przez Spółdzielnię przetargach.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej wynikała z przyjętych planów pracy. Tematy rozpatrywane przez Radę dotyczyły zagadnień:

- gospodarczo-finansowych,
- eksploatacyjno-remontowych,
- inwestycyjnych,
- samorządowych,
- członkowsko-mieszkaniowych,
- działalności społeczno-kulturalnej,
- telewizji kablowej.

Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, nad którymi obradowały obie Rady Nadzorcze w 2018 roku przedstawione są poniżej w chronologicznej kolejności.

1. Analiza zużycia gazu ziemnego za 2017 rok oraz informacja o zaliczkach na 2018 r.
2. Podział Walnego Zgromadzenia MSM w 2018 roku na części.
3. Zmiany opłat za lokale mieszkalne i za usługi TVK.
4. Analiza zużycia wody za 2017 rok oraz realizacja wniosków z poprzednich analiz.
5. Harmonogram zwołania Walnego Zgromadzenia w częściach oraz przyjęcie projektu uchwał.
6. Przyjęcie informacji Zarządu dot. propozycji związanych z obchodami jubileuszu 60-lecia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Podjęcie uchwały i regulaminu w sprawie nadania Honorowej Odznaki „Zasłużony dla Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu”.
8. Przeglądy instalacji wentylacyjnej i gazowej w zasobach MSM przeprowadzonych w 2017 r.
9. Analiza zaległości w opłatach za użytkowanie lokali i za usługi TVK na dzień 31.12.2017 r. oraz efektywność egzekucji zaległości za 2017 r.
10. Zapoznanie się z wynikami badania sprawozdania finansowego MSM za rok 2017.
11. Ocena działalności spółdzielni w świetle badania rocznego sprawozdania finansowego MSM i przeprowadzonej lustracji działalności do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu MSM.
12. Analiza wyników ekonomicznych i wykonania planu gospodarczo – finansowego za 2017 rok wraz z podziałem na nieruchomości.
13. Analiza zużycia energii elektrycznej i jej koszty za 2017 r.
14. Analiza zużycia energii cieplnej i poniesione koszty w roku 2017.
15. Analiza zużycia i poziomie kosztów ciepła w zasobach mieszkaniowych spółdzielni.

16. Analizy kwartalne wyników ekonomicznych i realizacji planu gospodarczo – finansowego MSM.
17. Informacja z kontroli okresowej budynków pod kątem stanu technicznego.
18. Przygotowanie klubów osiedlowych ”Kameleon” i „Sobótka” do sezonu wakacyjnego.
19. Wybór związku rewizyjnego dokonującego ustawowej całościowej lustracji działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2015 r. – 31.12.2017 r.
20. Sprawozdania z prac Komisji Rady Nadzorczej oraz plany ich pracy na kolejne półrocze.
21. Przyjęcie planu pracy i posiedzeń Rady Nadzorczej na kolejne półrocze.
22. Analiza zaległości w opłatach za użytkowanie lokali i za usługi TVK oraz efektywność egzekucji zaległości.
23. Zatwierdzenie harmonogramu realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia MSM podjętych w 2018 r.
24. Ocena przygotowań klubów do działalności społeczno-kulturalnej w okresie jesienno-zimowym.
25. Przedstawienie wyników całościowej lustracji działalności Spółdzielni za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2017 r.
26. Informacje o przygotowaniu zasobów MSM do sezonu zimowego 2018 – 2019.
27. Wybór podmiotu gospodarczego w celu zbadania sprawozdania finansowego MSM za 2018 rok.
28. Rozpatrzenie i zatwierdzenie zmian do regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, których przyjęcie leżało w kompetencjach Rady Nadzorczej,
29. Zatwierdzenie przewidywanego wykonanie planu gospodarczo-finansowego MSM za rok 2018.
30. Zatwierdzenie planu gospodarczo – finansowego na 2019 rok.

Do istotnych działań Rady Nadzorczej w roku 2018 należy wskazać także współuczestnictwo w organizowaniu i uczczeniu jubileuszu 60-lecia istnienia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz aktywny w nich udział. Wśród szeregu form obchodów i spotkań dla uczczenia jubileuszu 60-lecia Spółdzielni na uwagę zasługuje uroczystość, która odbyła się 12 maja 2018 roku w CKK Jordanki. Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej przyznano medal ”Za zasługi dla Województwa Kujawsko – Pomorskiego” nadany przez Sejmik Województwa Kujawsko – Pomorskiego i Medal „Thorunium” przyznany przez Prezydenta Miasta Torunia za wkład w rozwój miasta.

Rada Nadzorcza w 2018 roku, na wniosek Zarządu przyznała 24 odznaki „Zasłużony dla Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu”, za prowadzoną aktywną działalność społeczną lub zawodową na rzecz Spółdzielni, członkom i mieszkańcom wyróżniającym się w działalności społecznej, kulturalnej, sportowej, samorządowej i parlamentarnej oraz dla firm i instytucji, które są ważnym partnerem w realizacji zadań statutowych Spółdzielni.

W miesiącu października 2018 roku Zarząd Spółdzielni zorganizował cykl spotkań z mieszkańcami naszych osiedli. Łącznie odbyły się trzy spotkania. Uczestniczyli w nich pracownicy Spółdzielni, członkowie Rady Nadzorczej oraz przedstawiciele Policji i Straży Miejskiej. Problemy poruszane podczas tych spotkań dotyczyły m. in.: dokonania cięć sanitarnych drzew i krzewów. Zgłaszano problem zbyt małej ilości pojemników do selektywnej zbiórki odpadów oraz problem wystawiania przez mieszkańców poza harmonogramem wywozu, przedmiotów wielkogabarytowych. Dla zwiększenia bezpieczeństwa na Osiedlu Lelewela i Kołatają wnioskowano o montaż dodatkowych kamer. Zgłaszano propozycje innych rozwiązań organizacji ruchu, mających na celu poprawę bezpieczeństwa i ograniczenie ruchu wewnątrz osiedla Chrobrego. Mieszkańcy budynków wysokich /wieżowce/ Osiedla postulowali również o przedstawienie harmonogramu wymiany pionów wodno - kanalizacyjnych przewidywanych do modernizacji w kolejnych latach. Taka informacja pozwoli na planowanie przez mieszkańców ewentualnych prac remontowych w swoich mieszkaniach. Poruszono również sprawę możliwości wykorzystania dachów budynków na montaż instalacji fotowoltaicznych finansowanych ze środków zewnętrznych. Problemem dla mieszkańców Osiedla Chrobrego jest trwająca przebudowa Placu Chrapka i związane z tym utrudnienia. Wnioskowano o przebudowę i przystosowanie placów zabaw do potrzeb dzieci mieszkających na Osiedlu Młodych.

Rada Nadzorcza wysłuchiwała sprawozdania lustratora oceniającego działalność Spółdzielni w latach 2015 - 2017. W opinii lustratora, na tle zawartych w protokole lustracji ustaleń oraz oceny całokształtu Spółdzielni pod względem legalności, gospodarności i rzetelności nie przedstawiono zaleceń polustracyjnych.

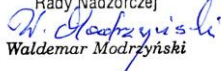
W swoich pracach Rada Nadzorcza zajmowała się również wynikami ekonomicznymi dotyczącymi zużycia oraz kosztami mediów komunalnych dla nieruchomości w układzie szczegółowym dla budynków. Oprócz oceny kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości Rada Nadzorcza kwartalnie oceniała realizację rocznego planu gospodarczo-finansowego, na który składa się działalność gospodarki finansowej, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, działalność inwestycyjna, działalność społeczno-kulturalna, działalność

Telewizji Kablowej oraz działalność komercyjna Spółdzielni. Należy podkreślić, że rok 2018 to kolejny rok, w którym założony plan został zrealizowany przy zachowaniu racjonalnej gospodarki finansowej Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w wielu wydarzeniach kulturalnych organizowanych dla mieszkańców spółdzielni między innymi: jubileuszowym spotkaniu z okazji 60-lecia MSM, festynie sportowo – rekreacyjny na Osiedlu Letnia z okazji Dnia Dziecka, imprezie integrującej spółdzielnie toruńskie pn. „Spółdzielcze Popołudnie”, strojeniu świątecznego drzewka na Osiedlu Lelewela i Jar oraz wigilijnych spotkaniach z mieszkańcami.

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni, z kierownictwem poszczególnych administracji osiedli, a także z członkami i mieszkańcami zasobów MSM przebiegała pomyślnie.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Mirosława Nijaki

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
  
Waldemar Modrzyński