



RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWO-BUDOWLANEJ „JARY”
UL. SUROWIECKIEGO 12, 02-785 WARSZAWA

PLANY PRACY RADY NADZORCZEJ I KOMISJI NA 2017 R.

RADA NADZORCZA

1. Przygotowanie na WZ propozycji zmian w Statucie.
2. Dostosowanie Regulaminów Spółdzielni do obowiązujących przepisów. Zlikwidowanie zapisów wzajemnie sprzecznych w Regulaminach.
3. Rozpatrzenie i nadzór nad realizacją wniosków złożonych podczas Walnego Zgromadzenia.
4. Monitorowanie działań Zarządu zmierzających do uregulowania spraw gruntowych w Spółdzielni.
5. Podejmowanie decyzji o procesie windykacyjnym.
6. Współpraca z Zarządem nad wypracowaniem wizji i strategii rozwoju SMB „Jary”, kryteriów sporządzania 5-letniego planu remontów oraz estetyki osiedla.
7. Stała współpraca i nadzór nad działaniami Zarządu dotyczącymi inwestycji „Wiolinowy Pasaż”.
8. Stała współpraca z Zarządem w sprawie poprawy organizacji i kosztów pracy SMB „Jary”.
9. Stała współpraca z Zarządem w celu poprawy bilansu kosztów i warunków życia Spółdzielców.
10. Współpraca z Zarządem w celu podniesienia poziomu i opracowania formy komunikacji ze Spółdzielcami.
11. Zatwierdzenie planu finansowo- gospodarczego SMB „Jary” na 2017 rok.
12. Rozpatrywanie skarg i wniosków wpływających do Rady.

KOMISJA REWIZYJNA

1. Opiniowanie planu rzeczowo-finansowego na rok 2017 wraz z rekomendacją dla RN.
2. Opiniowanie sprawozdań finansowych za rok 2016.
3. Kontrola kwartalnych sprawozdań z realizacji planu gospodarczo-finansowego w roku 2017.
4. Zasady naliczania opłat eksploatacyjnych – kontynuacja wyjaśnień. Analiza materiałów dotyczących kosztów eksploatacyjnych. Ustalenie, na jakich zasadach naliczane są stawki eksploatacyjne, wg jakiego algorytmu. Rekomendacja ewentualnych zmian w zasadach naliczania opłat eksploatacyjnych.
5. Kontrola historycznych obciążeń funduszu remontowego Spółdzielni kwotą łącznie ca PLN 7,5 mln z tytułu tzw. „pożyczki”.
6. Kontrola efektywności zarządzania środkami pieniężnymi Spółdzielni.
7. Kontrola prawidłowości monitoringu i działań przed egzekucyjnymi należnościami wymagalnymi z tytułu opłat czynszowych.
8. Kontrola poprawności rozliczania przychodów z części wspólnych nieruchomości jednobudynkowych.
9. Kontrola sposobu finansowania i rozliczania kosztów inwestycji Wiolinowy Pasaż.
10. Nadzór nad zmianami w strukturze własności gruntów Spółdzielni.
11. Kontrola prawidłowości przeprowadzania postępowań przetargowych w Spółdzielni.

12. Uczestniczenie w innych pracach zleconych przez Radę Nadzorczą.
13. Rozpatrywanie innych spraw wnoszonych przez członków Komisji Rewizyjnej.

KOMISJA EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNA

1. Kontrola przebiegu bieżących prac remontowych i przetargów.
2. Kontrola postępu w ustaleniu przyczyn dużych różnic pomiędzy poszczególnymi budynkami w zużyciu energii do podgrzania wody – kontynuacja prac.
3. Ustalenie i ewentualna akceptacja kryteriów, według których służby Spółdzielni tworzą plan remontów.
4. Bieżące sprawy w kompetencji KE-T.

KOMISJA ODWOŁAWCZO – SAMORZĄDOWA

1. Opiniowanie i kierowanie do Rady Nadzorczej wniosków dotyczących:
 - a. propozycji wykreślenia z rejestru członków i wykluczenia ze Spółdzielni,
 - b. opiniowanie odwołań członków wykreślonych i wykluczonych ze Spółdzielni.
2. Kontrola prawidłowości monitoringu i działań przed egzekucyjnymi należnościami wymagalnymi z tytułu opłat czynszowych (wspólnie z Komisją Rewizyjną).
3. Rozpatrywanie skarg i wniosków wpływających do Rady Nadzorczej a skierowanych do rozpatrzenia przez Komisje Odwoławczo-Samorządową.
4. Kontrola i nadzór nad działaniami w zakresie pielęgnacji zieleni, poprawy estetyki, czystości i porządku w SMB Jary. W tym między innymi:
 - konkursu na najładniejszy ogródek przy budynku i najładniej ukwiecony balkon,
 - szkoleń i prelekcji dla pracowników i mieszkańców w zakresie pielęgnacji zieleni.
5. Kontrola i nadzór komunikacji między mieszkańcami a Spółdzielnią, w tym współorganizowaniem regularnych spotkań z komitetami domowymi.
6. Wspieranie mieszkańców, Komitetów Domowych i stowarzyszeń sąsiedzkich w działaniach na rzecz SMB Jary.
7. Monitorowanie działalności Domu Sztuki i współpraca w kwestii samofinansowania Domu Sztuki w związku z ograniczeniem i prawdopodobną likwidacją dotacji z Urzędu Dzielnicy.
8. Przygotowywanie wniosków i zaleceń w sprawach statutu i regulaminów oraz struktury organizacyjnej spółdzielni.
9. Uczestniczenie w innych pracach zleconych przez Radę Nadzorczą.
10. Rozpatrywanie innych spraw wnoszonych przez członków Komisji.

KOMISJA DS. INWESTYCJI MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ „WIOLINOWY PASAŻ”

1. Kontynuacja nadzoru i kontroli nad działaniami Zarządu SMB Jary dotyczących inwestycji „Wiolinowy Pasaż” do czasu uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Wypracowanie kierunków rozwoju dotyczących dalszych losów inwestycji do przedstawienia na WZ.
3. Organizowanie spotkań z członkami Spółdzielni dotyczącymi inwestycji – kontynuacja zadania z 2016 r.
4. Uczestniczenie w innych pracach zleconych przez Radę Nadzorczą.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Agnieszka Dominiak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Wojciech Miąsko