



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

Warszawa, 22 lutego 2023 r.

Plan Pracy Rady Nadzorczej i Komisji na rok 2023

Rada Nadzorcza

1. Rozpatrzenie i nadzór nad realizacją wniosków złożonych podczas Walnego Zgromadzenia.
2. Stała współpraca i nadzór nad działaniami Zarządu dotyczącymi inwestycji przeprowadzanych przez Spółdzielnię.
3. Stała współpraca z Zarządem w celu poprawy organizacji pracy w Spółdzielni.
4. Stała współpraca z Zarządem w celu poprawy warunków życia Spółdzielców i optymalizacji kosztów.
5. Rozpatrywanie skarg i wniosków wpływających do Rady.

Komisja Rewizyjna

1. Sprawowanie nadzoru i kontroli działalności SMB „Jary” poprzez:
 - a) badanie sprawozdań kwartalnych z realizacji planu gospodarczo-finansowego SMB „Jary” na 2022 r., a także wypracowanie wniosków dla RN,
 - b) badanie sprawozdania finansowego SMB „Jary” za 2021 r. i 2022 r., zapoznanie się z opinią biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego SMB „Jary” za 2021 r. i 2022 r., wypracowanie projektu sprawozdania z własnego badania sprawozdania finansowego SMB „Jary” za 2021 r. i 2022 r. oraz złożenie go RN w celu przedłożenia walnemu zgromadzeniu do zatwierdzenia,
 - c) monitorowanie wykonywania przez zarząd zaleceń pokontrolnych po weryfikacji prawidłowości monitoringu i prowadzonych działań egzekucyjnych SMB „Jary” w celu odzyskania należności wymagalnych z tytułu opłat czynszowych (przeprowadzonej w

ramach prac Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Odwoławczo-Samorządowej SMB „Jary” w 2020 r.),

- d) analizę funkcjonalności zakupionego od firmy Unisoft programu informatycznego, jego dopasowania do potrzeb Spółdzielni oraz przełożenia na organizację pracy poszczególnych działów Spółdzielni i związanej z tym możliwości optymalizacji struktury organizacyjnej SMB „Jary” oraz wypracowanie rekomendacji dla RN w zakresie jej ewentualnej zmiany struktury,
 - e) analizę projektu nowego Regulaminu przygotowania i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień na wykonanie robót, świadczenie usług oraz zakup towarów przez SMB „Jary” w kontekście wniosków z kontroli prawidłowości udzielania zamówień i przeprowadzania postępowań przetargowych przez SMB „Jary” (przeprowadzonej w ramach prac Komisji Rewizyjnej w 2021 r.),
 - f) analizę projektu planu gospodarczo-finansowego SMB „Jary” na 2023 r. i wypracowanie rekomendacji dla RN w zakresie jego uchwalenia,
 - g) analizę przedstawianych przez Zarząd założeń zadań inwestycyjnych.
2. Rozpatrywanie skarg na działalność zarządu i wniosków kierowanych do RN w zakresie właściwości KR.
 3. Uczestniczenie w innych pracach zleconych przez RN i rozpatrywanie innych spraw wnoszonych przez członków KR.

Komisja Eksploatacyjno-Techniczna

1. Analiza, badanie i opiniowanie dla Rady Nadzorczej zakresu rzeczowego projektów wieloletnich planów remontowych, w tym wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy.
2. Analiza, badanie i opiniowanie dla Rady Nadzorczej wieloletnich planów remontowych, planów remontów na 2023 rok oraz 2024 rok wraz z korektami do tych planów.
3. Wybiórcza kontrola przebiegu, realizacji robót remontowych wynikających z przyjętych planów remontowych, zasadność i celowość zlecanych robót awaryjnych itd.
4. Wybiórcza kontrola metod, sposobu kwalifikowania remontów do wykonania.
5. Wybiórcza kontrola przebiegu procesu wyłaniania wykonawców robót w drodze przetargów, konkursów ofert oraz umów z wolnej ręki.



6. Wybiórcza Kontrola Księżek Obiektów Budowlanych oraz kontrola dokumentacji z corocznych przeglądów stanu technicznego budynków.
7. Uczestnictwo w postępowaniach wyłaniających wykonawców robót remontowych.
8. Udział w odbiorach robót remontowych w roli obserwatora.
9. Opiniowanie wniosków Zarządu odstępstw od postanowień Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” i Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w SMB „Jary”.
10. Prace nad aktualizacją do obecnych warunków zewnętrznych Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu na remonty w SMB „Jary”.
11. Realizowanie bieżących spraw będących w regulaminowej kompetencji KET w tym udzielanie odpowiedzi na korespondencję, problemów mieszkańców w zakresie eksploatacyjno-remontowym.

Komisja Odwoławczo-Samorządowa

1. Opracowanie zmian w Regulaminie RN dotyczących wyborów członków RN.
2. Opracowanie zasad wyłaniania pełnego składu Prezydium RN.
3. Kontrola współpracy Zarządu z Komitetami Domowymi w tym sprawdzenie skuteczności załatwienia ich spraw.
4. Kontrola realizacji wniosków zgłoszonych przez mieszkańców podczas Walnego Zgromadzenia.
5. Rozpatrywanie aktualnych spraw zgłaszanych przez mieszkańców, a będących w kompetencji KOS.
6. Opracowanie zmian Regulaminu RN w zakresie sposobów podejmowania uchwał.

