

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA OKRES OD 1.01.2022 DO 31.12.2022

W myśl postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej do zakresu działalności Rady Nadzorczej należy nadzór i kontrola działalności Spółdzielni prowadzone poprzez :

- 1) Badanie okresowe sprawozdań z uwzględnieniem postrzegania praw członkowskich,
- 2) Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem postrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- 3) Przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

Ponadto do zadań Rady Nadzorczej należy udział współudział z Zarządem w zakresie ustalania zadań strategicznych dla Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wyniki przeprowadzonych kontroli oraz oceny analizowanych sprawozdań finansowych Rada Nadzorcza przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w postaci sprawozdania.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. Maria Śnieżek- Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Stanisław Pilszak – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Emilia Schmidt – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Krystyna Pigoń – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Elżbieta Nowak – Członek Rady Nadzorczej
6. Anna Sobota – Członek Rady Nadzorczej
7. Lucjan Pietryka – Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działa na podstawie § 43 Statutu – uchwała 10/2018 Walnego Zgromadzenia Członków.

Rada Nadzorcza zajmowała się:

- 1) Uchwaleniem planów rzeczowo – finansowych,
- 2) Przyjmowaniem i realizacją planów remontowych,
- 3) Kontrolą gospodarki finansowej,
- 4) Opiniowaniem i przyjmowaniem sprawozdań finansowych,
- 5) Uchwalaniem regulaminów,
- 6) Rozpatrywanie pism i wniosków Członków Spółdzielni.

Przy rozpatrywaniu zagadania Rada Nadzorcza kierowała się informacjami i analizą Zarządu:

- informacją Zarządu o zaległościach w opłatach przez członków
- informacja Zarządu o przebiegu prac remontowych instalacji wodno- kanalizacyjnej w bloku przy ul. Kopernika 1

- informacja Zarządu w sprawie przeglądów gwarancyjnych dotyczących mienia i obiektów SM
- ustalenie warunków pracy i płacy Prezesa, Zarządu i pracowników SM
- informacja Zarządu dotycząca przygotowań i prowadzonych remontów.

Komisja Rewizyjna w ramach Rady Nadzorczej działała wg planów półrocznych realizowała zadania:

- 1) Kontrola zadłużeń mieszkańców
- 2) Analiza i ocena sprawozdań finansowych
- 3) Kontrola wykorzystania urlopów przez Prezesa i pracowników
- 4) Kontrola wniosków i zaleceń wydanych przez Radę Nadzorczą.

Przedstawię pokrótce sprawy i zagadnienia, którymi Rada Nadzorcza i Komisja Rewizyjna zajmowały się w poszczególnych miesiącach.

W roku sprawozdawczym Rada nadzorcza odbyła 12 posiedzeń w ramach, których podjęła 8 uchwał i tak: *o skutkach finansowych.*

W miesiącu styczniu 2022 r.

- zatwierdzono plan pracy Rady Nadzorczej i Komisji rewizyjnej na I półrocze 2022 r
- podjęto uchwały dotyczące warunków pracy dla Prezesa Zarządu
- wysłuchano i przyjęto do realizacji zalecenia wynikające z przeglądu zasobów mieszkaniowych

Luty 2022 r.

- analiza stanu technicznego budynków po przeprowadzonych kontrolach kominiarskich i przeglądach instalacji gazowej
- analiza zużycia wody w poszczególnych blokach i ocena różnic wynikających z rozbieżności między wskazaniem na liczniku głównym a sumą liczników lokatorów

Marzec 2022 r.

- analiza i przyjęcie do realizacji prac remontowych na 2022 r a to : remont centralnego ogrzewania przy ul. Kopernika 1, remont schodów zewnętrznych, dachów, remont placów zabaw
- informacja dotycząca kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2022/2023

Kwiecień 2022 r.

- przebieg i ocena prac remontowych na terenie wszystkich obiektów wraz z szacunkowym kosztem

- wysłuchanie informacji na temat gospodarki śmieciowej i wynikających z tego tytułu zadań do wykonania

Maj 2022 r.

- ocena sprawozdań finansowych w tym bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 r.
- przygotowanie materiałów na Walne Zgromadzenie Członków

Czerwiec 2022 r.

- podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 r, Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r

Lipiec 2022 r.

- rozpatrzono, przeanalizowano i przyjęto do realizacji wnioski z WZCz
Szczegółowe wytyczne w tej sprawie znalazły odzwierciedlenie w dokumentacji Rady nadzorczej i komisji rewizyjnej jak też Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
- przedstawienie i zatwierdzenie planów pracy rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej

Sierpień 2022 r.

- oceniono sytuację finansową SM za I półrocze 2022 r na postawie kontroli Komisji Rewizyjnej
- przyjęto i oceniono informację zarządu dotyczącą wyników finansowych sezonu grzewczego 2021/2022, należności za śmieci

Wrzesień 2022 r.

Analiza sytuacji ekonomicznej Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie informacji Zarządu, w tym o wynikach finansowych sezonu grzewczego 2021

Październik 2022 r.

- analiza przebiegu prac remontowych i inwestycyjnych
- informacja o przygotowaniu do sezonu grzewczego 2022/2023
- dyskusja nad projektem nowego regulaminu zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM

Listopad 2022 r.

- zapoznanie z wynikami przetargu na wymianę wodomierzy
- dalsze prace nad poprawą ściągłości należności

Grudzień 2022 r.

- analiza projektu planu finansowego na 2023 r

- analiza nad zwiększeniem budżetu w dziale fundusz płac, przyjęcie i uchwały w tym zakresie

Podjęcie uchwał SM

- plan finansowy
- plan prac remontowych
- o wzroście stawki czynszu za 2023 r.

W roku sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 8 spotkań poświęconych kontroli we wszystkich kierunkach działalności Spółdzielni Mieszkaniowej. Sprawozdania i wnioski przedstawiono na posiedzeniach rady Nadzorczej.

Dokonując rozstrzygnięć w ramach posiadanych kompetencji Rada Nadzorcza podjęła w 2022 r. ~~13~~ uchwał, które dotyczyły:

1. Uchwalenie planów pracy Rady nadzorczej i Komisji rewizyjnej za 2022 r.
2. Uchwalenie regulaminu częściowego zwrotu kosztów na drugą wymianę okien.
3. Ustalenie wysokości wynagrodzenia dla Prezesa i członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2021 r.
5. Przyznanie świadczeń urlopowych.
6. Uchwalenie planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na rok 2022.
7. Ustalenie miesięcznej stawki opłaty zaliczkowej na c.o.
8. Zmiany planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 r.
9. Przyznanie nagród pieniężnych dla Prezesa i Członka Zarządu.
10. Uchwalenie regulaminu części zwrotu kosztów na drugą wymianę okien.
11. Uchwalenie planu zamierzeń remontowych na 2023 r.
12. Uchwalenie planu finansowego na 2023 r.

Rada Nadzorcza podjęła decyzję o podniesieniu czynszów obowiązującą od 01.04.2023 r. Powodem podjęcia tej decyzji była trudna sytuacja rynkowa (inflacja, podwyżki). Rada Nadzorcza rozpatrywała również wszelkie wnioski i skargi, jakie były do niej kierowane od mieszkańców. Na wszystkie odpowiadała w ramach posiadanych kompetencji.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie z nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2022 w imieniu Rady Nadzorczej wnosimy do Walnego Zgromadzenia członków o jego przyjęcie i udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r.

W imieniu Rady Nadzorczej dziękuję wszystkim pracownikom oraz Zarządowi spółdzielni za współpracę.

Słowa podziękowania kieruję również do wszystkich członków rady Nadzorczej za owocną współpracę.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Maria Śnieżek