

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

ZA OKRES OD 1.01.2021 DO 31.12.2021

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 przestrzegania praw członkowskich,
- 2) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- 3) Przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.

Ponadto do zadań Rady Nadzorczej należy również 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 dwóch składach osobowych.

Od 1.01.21 do 20.07.21r. skład Rady przedstawiał się następująco:

1. Ewa Tabisz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Tadeusz Iwanowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Jadwiga Hliwa - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Jadwiga Wiącek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Elżbieta Zgłobicka – Członek Rady Nadzorczej
6. Krystyna Pigoń – Członek Rady Nadzorczej
7. Paweł Ścibor – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 21.07.2021r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, na którym wybrano Radę Nadzorczą na kolejną kadencję składzie:

1. Maria Śnieżek
2. Krystyna Pigoń
3. Elżbieta Nowak
4. Anna Sobota
5. Emilia Schmidt
6. Stanisław Pilszak
7. Lucjan Pietryka

Na swoim pierwszym posiedzeniu Rada Nadzorcza wybrała ze swojego składu Marię Śnieżek na Przewodniczącą Rady, Stanisława Pilszaka na Zastępcę Przewodniczącego, Elżbietę Nowak na Sekretarza Rady, Krystynę Pigoń na Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. W wyniku rezygnacji z funkcji Sekretarza Rady, złożonej przez P. Elżbietę Nowak, w marcu 2022r funkcję Sekretarza Rady przyjęła P. Emilia Schmidt.

Ogółem w okresie sprawozdawczym Rady, w dwóch składach osobowych odbyły 14 posiedzeń. Z każdego posiedzenia zostały sporządzone protokoły i stanowią one obraz działalności Rady Nadzorczej.

Rada zajmowała się m.in.:

- uchwaleniem planu pracy na I-sze i II-gie półrocze 2021r.,
- informacją Zarządu o zaległościach w opłatach przez członków,
- inwentaryzacją zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej,
- informacją Zarządu o pracach remontowych instalacji wodno-kanalizacyjnej w bloku przy ul. Kopernika,
- informacją Zarządu w sprawie przeglądów gwarancyjnych dotyczących mienia i obiektów Spółdzielni Mieszkaniowej,
- ustaleniem warunków pracy i płacy Prezesa Zarządu,
- informacją Zarządu na temat zadłużenia Spółdzielni i spłaty kredytów,
- informacją Komisji Rewizyjnej z kontroli zadłużeń mieszkańców,
- informacją Zarządu dotyczącą realizacji zaleceń polustracyjnych,
- informacją Zarządu dotyczącą przygotowań i prowadzonych remontów,
- konsultacją i ustaleniem terminu Walnego Zgromadzenia Członków,
- informacją Komisji Rewizyjnej dotyczącą analizy i oceny sprawozdań finansowych,
- informacją Zarządu na temat organizacji WZCz,
- zatwierdzeniem materiałów na WZCz,
- informacją Komisji Rewizyjnej na temat kontroli wykorzystania urlopów przez Prezesa i pracowników,
- przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej z działalności za 2020r.,
- informacją Zarządu z przebiegu prac remontowych instalacji wod-kan. w poszczególnych blokach,
- informacją Komisji Rewizyjnej na temat kontroli wniosków i zaleceń wydanych przez Radę Nadzorczą,
- podsumowaniem działalności Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej za kadencję 2017-2021.

W II-gim półroczu 2021r. Rada Nadzorcza wyłoniona na Walnym Zgromadzeniu Członków sprawozdawczo-wyborczy, m zajmowała się następującymi sprawami:

Sierpień 2021:

- przedstawieniem i zatwierdzeniem planu pracy RN i KR na II-gie półroczu,
- omówiono sposoby realizacji zgłaszanych wniosków podczas Walnego Zgromadzenia.

Wrzesień 2021:

- zapoznano się i przeanalizowano koszty sezonu grzewczego 2020/21,
- zobowiązano Zarząd do aktualizacji strony internetowej Spółdzielni,
- rozpoczęto akcję wymiany domofonów,
- dokonano przeglądu zabudowań i terenu SM – opracowano stosowne zalecenia: przycinanie drzew, dbałość o kontenery śmieciowe i place wokół nich, omówiono i wydano zalecenia dotyczące prac remontowo-inwestycyjnych wewnątrz bloków (piwnice) i zewnątrz (nasadzenia),
- dokonano przeglądu zasobów mieszkaniowych i infrastruktury Spółdzielni, w jego podsumowaniu ustalono że należy:
 - rozwiązać (w porozumieniu z Burmistrzem) sprawę parkingu przy ul. Bielawskiego
 - budowa drogi dojazdowej do przedszkola Nr 2 od ul. Kopernika.
- analizowano przebieg prac remontowych i inwestycyjnych.

Październik 2021:

- zapoznano się ze stanem przygotowań do sezonu grzewczego 2021/22,
- sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.

Komisja Rewizyjna dokonała analizy zadłużenia mieszkańców i najemców lokali użytkowych Spółdzielni oraz prowadzonych windykacji zadłużeń za III kwartały 2021r, a w szczególności: stanu i struktury zadłużenia czasowo i w podziale na bloki, zadłużenia najemców, procesu upominawczo-windykacyjnego.

Podjęte wnioski:

- systematyczna analiza działu księgowości i Zarządu zmierzająca do zmniejszenia zadłużenia poprzez wysyłanie upomnień, zawiadomień komorniczych,
- wywieszać na tablicach ogłoszeń informację o stanie zadłużenia.

Listopad 2021:

- informacja Komisji Rewizyjnej nt. analizy windykacji zadłużenia za 3 kwartały br.
- przeanalizowano wykorzystanie urlopów wypoczynkowych przez pracowników Spółdzielni,
- rozpatrzono wniosek Zarządu dotyczący zmiany w planie finansowym na 2021r. i podjęto stosowną uchwałę.

Grudzień 2021:

- rozpatrzono wniosek Zarządu dotyczący zmiany w planie finansowym na 2021r i podjęto stosowną uchwałę,
- rozpatrzono wniosek Zarządu dotyczący zmiany w pozycji „wynagrodzenia” i podjęto stosowną uchwałę
- monitorować prace firmy sprzątającej.
- rozpatrzono wniosek Zarządu dotyczący zmiany w wysokości opłat za ogrzewanie w 2022r.
- zatwierdzono plan zamierzeń remontowych na 2022r,
- zatwierdzono regulamin częściowego zwrotu kosztów za 2-gą wymianę okien,
- uchwalono plan finansowy na 2022r.
- przedstawiono plan pracy na 2022r.

Dokonując rozstrzygnięć, w ramach posiadanych kompetencji, Rady Nadzorcze podjęły w 2021r. 18 uchwał, które dotyczyły:

1. uchwalenia planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej w I półroczu 2021
2. uchwalenia regulaminu częściowego zwrotu kosztów za drugą wymianę okien
3. ustalenia wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu
4. ustalenia wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu
5. przyjęcia sprawozdania finansowego za 2020r.
6. przyznania świadczenia urlopowego dla Prezesa Zarządu
7. wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej
8. wyboru Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej
9. wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej
10. wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
11. uchwalenia planu pracy RN i KR na II-gie półrocze 2021
12. ustalenia miesięcznej stawki opłaty zaliczkowej na C.O.
13. zmiany planu finansowego Spółdzielni na 2021r.
14. przyznania nagrody pieniężnej Prezesowi Zarządu
15. przyznania nagród pieniężnych członkom Zarządu
16. uchwalenia regulaminu częściowego zwrotu kosztów za drugą wymianę okien
17. uchwalenia planu zamierzeń remontowych na rok 2022r.
18. uchwalenia planu finansowego na 2022r.

Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, zgodnie z zatwierdzonymi planami pracowała Komisja Rewizyjna. Przedmiotem jej prac były m.in. analiza zużycia wody

w poszczególnych blokach, analiza windykacji zadłużeń za 2021r., analiza i ocena sprawozdań finansowych.

Rada Nadzorcza rozpatrywała również wszelkie wnioski i skargi, jakie od członków Spółdzielni były kierowane do Rady. Na wszystkie w ramach posiadanych kompetencji starała się odpowiadać. Z powodu warunków pandemicznych i obowiązujących obostrzeń, nie odbywały się spotkania z mieszkańcami. Realizacją wniosków mieszkańców, zajmują się członkowie Rady zamieszkujący w poszczególnych tzw. rejonach, a to:

- ul. Piastowa: P. Anna Sobota, P. Stanisław Pilszak
- ul. Kopernika: P. Krystyna Pigoń, P. Emilia Schmidt
- ul. Bielawskiego: P. Elżbieta Nowak, P. Lucjan Pietryka.

Członkowie w/w zbierali wnioski i uwagi od mieszkańców, które przedstawiane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej, przekazywane do realizacji Członkom Zarządu Spółdzielni. Uwagi dotyczyły najczęściej: firmy sprzątającej, uporządkowania placów zewnętrznych wokół bloków, pielęgnacji drzewostanów, segregacji śmieci, parkowania samochodów na chodnikach.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie z nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w 2021r., w imieniu Rady Nadzorczej wnosimy do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej o jego przyjęcie.

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

Słowa podziękowania kieruję również do wszystkich członków Rady Nadzorczej, zarówno poprzedniej kadencji jak i obecnej za owocną współpracę.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Maria Śnieżek