

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie w 2024 r.

W I półroczu 2024 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie działała w składzie:

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

W tym składzie Rada Nadzorcza odbyła 6 posiedzeń, w trakcie których podjęła 4 uchwały, które dotyczyły:

- świadczenia urlopowego Prezesa Zarządu,
- zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze,
- zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na I półrocze,
- przyjęcia materiałów na Walne Zgromadzenie Członków,
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r.,
- przyjęcia materiałów Zarządu Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków.

Rada Nadzorcza odbyła również 2 spotkania z mieszkańcami Spółdzielni. W ich trakcie uczestnicy zgłosili problemy z centralnym ogrzewaniem, z nagannym zachowaniem młodzieży przesiadującej na ławkach pod blokami i wyrażali niezadowolenie z efektów sprzątnania. W omawianym okresie 2 posiedzenia odbyła również Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej, a dotyczyły one weryfikacji bilansu Spółdzielni za 2023 r. oraz zadłużenia mieszkańców Spółdzielni i prowadzonych windykacji za IV kwartał 2023 r.

Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej mają odbicie w sporządzonych protokołach w liczbie: 6-ciu protokołów Rady Nadzorczej i 2 – óch protokołów Komisji Rewizyjnej znajdujących się w dokumentacji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

18 czerwca 2024 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie, w trakcie którego dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej aktualnej kadencji. W wyniku tajnego głosowania, w skład Rady Nadzorczej weszli:

- 1) Anna Barańska,
- 2) Józef Hałka,
- 3) Wojciech Kozubal,
- 4) Elżbieta Nowak,
- 5) Stanisław Pilszak,
- 6) Anna Sobota,
- 7) Ewa Tabisz.

Na pierwszym posiedzeniu – 9 lipca 2024 r. Rada Nadzorcza dokonała własnego ukonstytuowania. W kolejnych, tajnych głosowaniach na przewodniczącą wybrana została Ewa Tabisz, na zastępcę przewodniczącej – Stanisław Pilszak, na sekretarza – Elżbieta Nowak i na przewodniczącą Komisji Rewizyjnej – Anna Barańska. Dwa głosowanie jawne wyłoniły pozostałych członków Komisji Rewizyjnej w osobach Anny Soboty i Józefa Hałki.

Kolejne posiedzenie Rada Nadzorcza odbyła w dniu następnym, tj. 10 lipca 2024 r. a przedmiotem rozpatrzenia było:

- 1) wyjaśnienie sytuacji związanej z kadencyjnością członka Zarządu Spółdzielni,
- 2) omówienie sposobu postępowania z uciążliwym mieszkańcem Spółdzielni.

W tym samym miesiącu Rada Nadzorcza spotkała się jeszcze trzeci raz – 22 lipca. Zapoznała się z opinią prawną dotyczącą kadencyjności sprawowania funkcji członka Zarządu Spółdzielni oraz podjęła decyzję, będącą konsekwencją nieudzielenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

W sierpniu 2024 r. Rada Nadzorcza odbyła dwa posiedzenia. 12 sierpnia spotkała się z mieszkańcami bloku przy ul. Piastowej 28 w sprawie uciążliwości spowodowanych postępowaniem jednego z mieszkańców tego bloku. W spotkaniu uczestniczył również sprawca uciążliwości.

Drugi raz – 21 sierpnia Rada spotkała się z wszystkimi zainteresowanymi mieszkańcami Spółdzielni, a ponadto zapoznała się z przebiegiem prac remontowych instalacji centralnego ogrzewania w bloku przy ul. Kopernika 7 oraz rozliczeniem sezonu grzewczego 2023/2024 i przygotowaniem do kolejnego sezonu. Dokonała także analizy i aktualizacji „Regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków”.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej 19 września Zarząd Spółdzielni poinformował Radę o stanie realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2024 r. oraz o zamierzeniach remontowych, przewidzianych do realizacji w 2025 r.

2 października 2024 r. 3 członków Rady Nadzorczej wspólnie z Prezesem Zarządu oraz pracownikiem Spółdzielni Mieszkaniowej dokonali przeglądu zasobów mieszkaniowych i infrastruktury Spółdzielni, a wnioski i uwagi z przeglądu zostały omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej 24 października 2024 r. W trakcie tego samego posiedzenia Rada zapoznała się z – opracowanym przez główną księgową Spółdzielni – projektem „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni” oraz zatwierdziła przebieganie środków z funduszu inwestycyjnego na fundusz remontowy Spółdzielni.

Na posiedzeniu 4 listopada 2024 r. członkowie Rady Nadzorczej omówili sytuację prawną – kadrową związaną ze zbliżającym się upływem kadencji Prezesa Zarządu. Wypracowane stanowisko Rady zostało zaprezentowane i zaakceptowane przez Prezesa Zarządu. W konsekwencji, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 6 listopada zdecydowała – w głosowaniu tajnym – o wyborze P. Krzysztofa Śnieżka na prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie na okres 5 – letniej kadencji, liczonej od 15 listopada 2024 r. do 14 listopada 2029 r.

28 listopada 2024 r. członkowie Rady Nadzorczej po raz kolejny spotkali się z zainteresowanymi mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej, a następnie na posiedzeniu – bezpośrednio po zakończeniu spotkania – omówili, wspólnie z Zarządem Spółdzielni sprawy zgłoszone przez mieszkańców. Ponadto zapoznali się z informacjami Zarządu Spółdzielni na temat realizacji wniosków pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w sprawie prawidłowości gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni oraz „jakości sprzątania” części wspólnych zasobu mieszkaniowego. W trakcie posiedzenia członkowie Rady Nadzorczej dokonali również analizy i zaopiniowali projekty planów: finansowego i prac remontowych na 2025 r. Na ostatnim posiedzeniu w 2024 r. – 12 grudnia Rada Nadzorcza uchwałała:

- 1) plany:
 - a) finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 r.,
 - b) zamierzeń remontowych Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 r.,
 - c) pracy Rady Nadzorczej na 2025 r.,
 - d) pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na 2025 r.,
- 2) zmiany w Regulaminach Spółdzielni Mieszkaniowej:
 - a) porządku domowego,

b) rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków,
c) dostaw ciepła i rozliczania kosztów ogrzewania
oraz zapoznała się z opinią Komisji Rewizyjnej na temat projektu „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie”.

Najważniejsze decyzje zabezpieczające właściwe funkcjonowanie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie Rada Nadzorcza podejmowała w formie uchwał. W trakcie opisanych wyżej 11 posiedzeń podjętych zostało 16 uchwał, które kolejno dotyczyły:

- 1) wyboru przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- 2) wyboru zastępcy przewodniczącego Rady nadzorczej,
- 3) wyboru sekretarza Rady Nadzorczej,
- 4) wyboru przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej,
- 5) odwołania członka Zarządu,
- 6) powołania członka Zarządu,
- 7) uchwalenia planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2024 r.,
- 8) zatwierdzenia przebiegowania środków z funduszu inwestycyjnego na fundusz remontowy Spółdzielni,
- 9) upoważnienia członków Rady Nadzorczej do działania w sprawach wynikających z zatrudnienia członków Zarządu Spółdzielni,
- 10) wyboru prezesa Zarządu Spółdzielni,
- 11) uchwalenia Planu finansowego Spółdzielni na 2025 r.,
- 12) uchwalenia Planu zamierzeń remontowych Spółdzielni na 2025 r.,
- 13) wprowadzenia zmian w „Regulaminie porządku domowego w Spółdzielni”,
- 14) wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni”,
- 15) wprowadzenia zmian w „Regulaminie dostaw ciepła i rozliczania kosztów ogrzewania w Spółdzielni”,
- 16) uchwalenia planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2025 r.,

Oprócz uczestnictwa w posiedzeniach Rady Nadzorczej, członkowie Komisji Rewizyjnej realizowali działalność kontrolną, która w II półroczu 2024 r. dotyczyła następujących zagadnień:

- 1) analizy dotychczasowych działań podjętych przez Zarząd Spółdzielni w sprawie członka Spółdzielni – sprawy uciążliwości, uniemożliwiającego sąsiadom spokojne korzystanie z własności,
- 2) analizy sprawozdania finansowego oraz rachunku wyników Spółdzielni Mieszkaniowej za I półrocze 2024 r.,
- 3) prawidłowości gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
- 4) analizy zadłużenia za lokale mieszkaniowe i użytkowe Spółdzielni,
- 5) zaopiniowania stawek na fundusz remontowy do planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2025 r.,
- 6) analizy wykonania planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni za III kwartały 2024r. Wszystkie wnioski Komisji Rewizyjnej – będące wynikiem przeprowadzonych kontroli – zyskały akceptację Rady Nadzorczej i w postaci zaleceń zostały skierowane do Zarządu Spółdzielni.

Prezentując niniejsze sprawozdanie z nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w 2024 r. Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie o jego przyjęcie.

W imieniu członków Rady Nadzorczej poprzedniej oraz aktualnej kadencji składamy podziękowania wszystkim pracownikom oraz Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej

w Brzozowie za współpracę. Słowa podziękowań – za wspólną, zgodną, i owocną pracę - kierujemy również do wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Elżbieta Nowak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz