

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W BRZOSZOWIE

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

W myśl postanowień Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie, do zakresu działania Rady Nadzorczej należy nadzór i kontrola działalności Spółdzielni prowadzona poprzez:

- 1) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, 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 współdziałanie 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.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie w styczniu 2020 r. funkcjonowała w składzie:

1. P. Ewa Tabisz – przewodnicząca,
2. P. Tadeusz Iwanowski – zastępca przewodniczącej,
3. P. Jadwiga Hliwa – sekretarz,
4. P. Tadeusz Sowa – przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. P. Jadwiga Wiącek - członek Komisji Rewizyjnej,
6. P. Elżbieta Zgłobicka – członek Komisji Rewizyjnej,
7. P. Paweł Ścibor – członek Rady Nadzorczej.

W wyniku rezygnacji, złożonej przez P. Tadeusza Sowę w związku z podjęciem pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie, od lutego skład Rady i funkcje pełnione przez niektórych jej członków uległy zmianie. W wyniku przeprowadzonych wyborów, w skład Komisji Rewizyjnej weszła P. Krystyna Pigoń, a funkcję Przewodniczącej Komisji objęła P. Jadwiga Wiącek.

Z powodu sytuacji pandemicznej, spowodowanej wirusem SARS-CoV-2, w ciągu 2020 r. Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń, w trakcie których zajmowała się m. in.:

- 1) w styczniu:
 - stanem wykorzystania urlopów wypoczynkowych przez pracowników Spółdzielni,
 - aktualizacją taryfikatora wynagrodzeń, stanowiącego załącznik do Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni,
 - ustaleniem warunków dalszego zatrudnienia oraz wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu Spółdzielni,
 - wynikami przeglądów kominiarskich, przeprowadzonych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni;
- 2) w lutym:
 - uzupełnieniem składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej oraz wyborem jej Przewodniczącego,
 - dokonaniem zmian w składzie osobowym Zarządu Spółdzielni,

- wprowadzeniem zmian w planie finansowym Spółdzielni na 2020 r.,
- stanem technicznym budynków mieszkalnych – po przeprowadzonych kontrolach technicznych,
- wynikami inwentaryzacji zasobów mieszkaniowych.

Ze względu na przepisy pandemiczne, zakazujące organizacji spotkań, od marca do końca lipca 2020 r. nastąpiła przerwa w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

3) w sierpniu:

- zapoznano się z działaniami Zarządu, podejmowanymi w celu zapewnienia bieżącego funkcjonowania Spółdzielni w okresie od marca do końca lipca,
- przyznano świadczenie urlopowe dla Prezesa Zarządu;

4) we wrześniu:

- dokonano analizy sytuacji finansowej Spółdzielni za I półrocze 2020 r. – w oparciu o informację Zarządu,
- zapoznano się z informacjami dotyczącymi przekazywania sprawozdań z działalności Spółdzielni i jej organów do właściwych urzędów, w świetle szczególnych uregulowań prawnych, wynikających z wprowadzenia stanu pandemii,
- uchwalono plany pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na okres od września do grudnia 2020 r.;

5) w październiku:

- zapoznano się ze stanem przygotowań do sezonu grzewczego 2020/2021,
- uchwalono przyjęcie sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.,
- przyjęto sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej w 2019 r.;

6) w listopadzie:

- dokonano analizy i zaopiniowano projekt planu finansowego Spółdzielni na 2021 r.,
- dokonano analizy i zaopiniowano projekt Regulaminu prac remontowych Spółdzielni Mieszkaniowej;

7) w grudniu:

- uchwalono Regulamin funduszu remontowego i prowadzenia prac remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej,
- przyznano nagrody pieniężne członkom Zarządu Spółdzielni,
- uchwalono plan finansowy i plan remontów w Spółdzielni na 2021 r.,
- opracowano plan pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2021 r.

Dokonując rozstrzygnięć, w ramach posiadanych kompetencji, Rada Nadzorcza w 2020 r. podjęła 15 uchwał, które dotyczyły:

- planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na I półrocze oraz na okres od września do grudnia 2020 r.,
- zmian w uchwale nr 2/2018 Rady Nadzorczej dotyczącej Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni,
- ustalenia wysokości wynagrodzenia prezesa Zarządu Spółdzielni,
- uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej,
- wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej,
- odwołania Członka Zarządu Spółdzielni,
- powołania Członka Zarządu Spółdzielni,
- zmiany planu finansowego Spółdzielni na rok 2020,
- świadczenia urlopowego dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 r.,
- przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

w Brzozowie za rok 2019,

- uchwalenia Regulaminu funduszu remontowego i prowadzenia prac remontowych w Spółdzielni,
- przyznania nagród pieniężnych członkom Zarządu Spółdzielni,
- uchwalenia planu finansowego Spółdzielni na 2021 r.,
- uchwalenia planu remontów w Spółdzielni na 2021 r.

Z powodu warunków pandemicznych i obowiązujących obostrzeń spotkanie z mieszkańcami Spółdzielni możliwe było tylko jeden raz – w lutym. Sprawy poruszone przez uczestników spotkania dotyczyły:

- 1) braku miejsc parkingowych przy blokach, a dodatkowo - zajmowania ich przez samochody osób nie będących mieszkańcami Spółdzielni; w przypadku bloku przy ul. Kopernika 1 oprócz wcześniej wymienionych, również tarasowania wejść do klatek schodowych przez samochody dostarczające towar do sklepu „Alta”,
- 2) zagospodarowania placu zabaw zlokalizowanego pomiędzy blokami przy ul. Bielawskiego – propozycja demontażu dużej huśtawki, wycięcia rozrośniętego krzewu bzu, przykrywania piaskownicy plandeką chroniącą przed zanieczyszczeniem piasku przez psy i koty,
- 3) czyszczenia studzienek kanalizacyjnych, zatykanych przede wszystkim z powodów niewłaściwego postępowania mieszkańców Spółdzielni – splukiwania do kanalizacji gruzu poremontowego, popsutych produktów spożywczych, m. in. jabłek, wrzucanie różnego rodzaju przedmiotów użytkowych (np. mop, ścierki),
- 4) potrzeby przeprowadzenia remontów schodów zewnętrznych, wejściowych do poszczególnych klatek schodowych,
- 5) uwag w stosunku do firmy sprzątającej - wniosek dotyczył potrzeby opracowania i przekazania do publicznej wiadomości mieszkańców Spółdzielni harmonogramu sprzątania poszczególnych klatek schodowych,
- 6) segregowania śmieci – narastający problem stanowi bagatelizowanie tego obowiązku przez zdecydowaną większość mieszkańców Spółdzielni; konsekwencje takiego postępowania, poprzez podniesienie opłaty do wysokości właściwej dla śmieci niesegregowanych poniosą wszyscy mieszkańcy;
- 7) braku zamknięć w drzwiach wejściowych do wiat śmietnikowych – sytuacja spowodowana również niewłaściwym zachowaniem mieszkańców Spółdzielni, nagminnie wyłamujących instalowane w zamkach wkładki; wymiana wkładki każdorazowo powoduje wymianę kluczy; koszt ich dorobienia (ze względu na ilość i częstotliwość) stanowi znaczący koszt nie gwarantujący żadnego, pozytywnego rezultatu.

Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej - zgodnie z zatwierdzonymi planami - pracowała Komisja Rewizyjna. Przedmiotem jej kontroli i analizy były:

- 1) wydatki Spółdzielni za II półrocze 2019 r. dotyczące firm sporadycznie świadczących usługi
na rzecz Spółdzielni i weryfikacja wszystkich zakupów o wartości do 3,5 tys. zł;
kontroli dokonano w marcu 2020 r. a w jej wyniku sformułowano wniosek dotyczący dokonywania rozpoznania cen na rynku, w celu wyboru najkorzystniejszej oferty;
wniosek Komisji Rewizyjnej został zaakceptowany przez Radę Nadzorczą i przekazany Zarządowi do realizacji przy dokonywaniu kolejnych zakupów.
 - 2) zadłużenia mieszkańców i najemców lokali użytkowych Spółdzielni oraz prowadzone windykacje należności w 2019 r. i I półroczu 2020 r.;
- kontrolę przeprowadzono w październiku i zakończono sformułowaniem wniosku

końcowego, dotyczącego kontynuacji regularnego wywieszania na tablicach ogłoszeń informacji o stanie zadłużenia na poszczególnych klatkach w każdym bloku; wniosek zaakceptowała Rada Nadzorcza, przekazując go do bieżącej realizacji Zarządowi.

- 3) zużycie wody w poszczególnych blokach i stan uregulowania odpłatności mieszkańców za 10 miesięcy 2020 r.;
kontrola dokonano w grudniu 2020 r. a w jej wyniku zostało wydane zalecenie zamknięcia wszystkich zbędnych liczników, z wyłączeniem zainstalowanych na potrzeby Spółdzielni; stanowisko Komisji Rewizyjnej, poparte przez Radę Nadzorczą zostało przekazane Zarządowi do realizacji.
- 4) zatrudnienie w Spółdzielni oraz realizacja funduszu wynagrodzeń pracowników za 12 miesięcy 2020 r.
kontrolę przeprowadzono w grudniu 2020 r. nie stwierdzając żadnych nieprawidłowości; w związku z powyższym nie sformułowano żadnych zaleceń.

Prezentując niniejsze sprawozdanie z nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 r. w imieniu Rady Nadzorczej wnosimy do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie o jego przyjęcie.

W imieniu Rady Nadzorczej dziękujemy wszystkim pracownikom oraz Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie za wieloletnią współpracę. Słowa podziękowań – za wspólną, zgodną, i owocną pracę - kierujemy również do wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Ewa Tabisz