

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
49-200 Grodków, ul. Chrobrego 5
tel./fax 077-415-55-26
NIP 753-000-05-08 REGON 000488094

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GRODKOWIE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2019 DO 31 GRUDNIA 2021 R.**

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia Ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” i Statut Spółdzielni, uchwalony uchwałą Walnego Zebrania Członków S.M. w Grodkowie nr 9/2018 z dnia 26 czerwca 2018r., natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin pracy Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty w formie uchwały plan pracy, określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

W 2019 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie wypełniała swoje zadania w następującym składzie osobowym:

Birecki Paweł	- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Hoszowski Marek	- Z-ca Przew. RN – Członek Komisji GZM RN,
Szczeblowski Tomasz	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN,
Bortnik Bolesław	- Przewodnicząca Komisji GZM RN,
Kujawińska Wiesława	- Sekretarz RN, Członek Komisji Rewizyjnej RN, ok
Hołoszkiewicz Krystyna	- Członek Komisji Rewizyjnej RN,
Pytka Stanisław	- Członek Komisji GZM RN,

od stycznia 2020 r. po pisemnej rezygnacji Pana Tomasza Szczeblowskiego z członkostwa w RN SM - Rada pracowała w sześciuosobowym składzie, a funkcję przewodniczącej komisji rewizyjnej w wyniku wyborów objęła Pani Wiesława Kujawińska.

Po nagłej śmierci w styczniu 2021 r. Pana Stanisława Pytki skład Rady Nadzorczej został uzupełniony o dwie osoby: Panią Józefę Siwek oraz Pana Tadeusza Saduniowskiego, którzy w poprzednich wyborach uzyskali tę samą liczbę głosów i od lutego 2021 r. uczestniczą w posiedzeniach Rady.

Przewodniczący Rady, Zastępca i Sekretarz oraz przewodniczący Komisji stanowią Prezydium Rady.

Rada Nadzorcza jako organ stanowiący i kontrolny Spółdzielni działa kolegiałnie. Wykonując statutowe obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy Rady był zgodny z zatwierdzonym, kwartalnym planem pracy na lata 2019, 2020, oraz 2021, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym odbyły się w sumie 42 posiedzenia plenarne w 2019- 13, 2020 – 17 i 2021 - 12 z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Na posiedzeniach tych podjęto w 2019 r. – 43, 2020 r. – 41 i 2021 – 52 uchwały. Niezależnie od zebrań Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały Stałe Komisje, tj. Komisja Rewizyjna, Komisja GZM, których tematem było m.in. ocena realizacji planu remontów i konserwacji, kontrola dokumentacji finansowej funduszy SM.

W posiedzeniach Rady, w zależności od potrzeb uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, Radca Prawny oraz inne zaproszone osoby.

Termin i porządek obrad Rady był każdorazowo ustalany przez jej Przewodniczącą we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowywał niezbędne materiały, wnioski i projekty uchwał.

Od 20 marca 2020 r. na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej obowiązuje stan epidemii wywołany zakażeniami wirusem SARS-CoV 2, który skutkuje wprowadzeniem szeregu zakazów oraz ograniczeń życia publicznego i gospodarczego.

Mimo wprowadzonych restrykcji Rada Nadzorcza nie zawiesiła pracy w czasie pandemii koronawirusa. W tym okresie wdrożono szczególne zasady działania i przy zachowaniu wymagań reżimu sanitarnego: dystansu, zakrywania ust i nosa oraz dezynfekcji rąk odbyły się wszystkie comiesięczne posiedzenia Rady i jej Komisji.

Ponadto Członkowie Rady dokonywali kontroli zasobów Spółdzielni poprzez wizje w terenie, a także przyjmowali telefonicznie lub osobiście uwagi mieszkańców i na bieżąco przekazywali je Zarządowi celem realizacji.

W 2020 roku nastąpiła zmiana na stanowisku Prezesa Zarządu SM. We wrześniu, na wniosek Pana Tomasza Zemana za porozumieniem stron została rozwiązana umowa o pracę a Rada Nadzorcza rozpoczęła procedurę konkursową, w wyniku której już od listopada 2020 r. stanowisko objęła Pani Iwona Pochopień.

Te właśnie aspekty zajmowały szczególne miejsce w tematyce pracy Rady przez cały okres sprawozdawczy. Przygotowane w tym celu materiały były szczegółowo omawiane i analizowane na posiedzeniach plenarnych. Przykładowe działania Rady w okresie sprawozdawczym :

- zatwierdzenie planów działania Rady oraz jej Komisji Problemowych,
- analiza i przyjęcie kwartalnych, półrocznych oraz rocznych wyników finansowych Spółdzielni za lata 2018, 2019, 2020,
- uchwalenie planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2019, 2020, 2021,
- zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie Członków SM,

- analiza terminowości opłat mieszkaniowych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz stan zadłużenia poszczególnych nieruchomości,
- systematyczne spotkania z lokatorami zadłużonymi mające na celu znalezienie konsensusu i wyjścia z niejednokrotnie bardzo trudnej sytuacji,
- analiza kosztów na które SM nie ma bezpośredniego wpływu tj. dostawy wody i odprowadzania ścieków, dostawy ciepła na cele podgrzewania wody użytkowej i ogrzewania lokali, dostawy energii, których udział w ogólnych opłatach za mieszkanie wynosi blisko 60%.

Oprócz tematów omawianych powyżej, Rada Nadzorcza podejmowała niezbędnie uchwały dotyczące między innymi:

- miesięcznego ustalenia wysokości składnika wynagrodzenia (premii uznaniowej) członków Zarządu,
- udział w odbiorach prac zlecanych i wykonywanych przez firmy zewnętrzne przewidzianych w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na lata 2019, 2020 i 2021.

Podejmowane uchwały były objęte zakresem działalności Rady Nadzorczej określonym w §69 Statutu Spółdzielni. Zachowany również został tryb podejmowania uchwał określony w §72 pkt.4 Statutu Spółdzielni oraz §11 Regulaminu Obrad Rady Nadzorczej tj. zwykłą większością głosów przy udziale więcej niż połowy jej członków.

Członkowie Rady zainteresowani byli zgłaszanymi problemami mieszkańców, monitorowali ich załatwianie, reagowali na sprawy dotyczące stanu zasobów SM. Podczas odbiorów technicznych kolejno oddawanych do użytku docieplonych bloków członkowie RN bacznie sprawdzali czy nie występują usterki i czy są one zaraz po zgłoszeniu usuwane. Cała Rada Nadzorcza podnosiła swoje kompetencje poprzez śledzenie przepisów prawa spółdzielczego. Ponadto, wszelkie wątpliwe kwestie omawiane były z Radcą Prawnym, by rzetelniej wypełniać ustawowe i statutowe obowiązki wynikające z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególny sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i ponosi odpowiedzialność za prawidłowość jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe. Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Zagadnienia te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniach finansowym za lata 2019, 2020 i 2021. Protokół ze sprawdzenia sprawozdań finansowych i ksiąg rachunkowych przez Komisję Rewizyjną został przyjęty przez Radę Nadzorczą bez zastrzeżeń.

Według opinii Komisji Rewizyjnej stan finansowy Spółdzielni jest dobry i nie ma zagrożenia w kontynuowaniu jej działalności.

Jednym z innych, również finansowych, pozytywnych przejawów działań administracji Spółdzielni jest fakt, że w latach 2019, 2020 i 2021 zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych spadły w znacznym stopniu do zaległości roku 2018. Na rzecz windykacji tychże należności prowadzone są z ramienia Spółdzielni stosowne działania, z postępowaniem sądowym włącznie.

Kończąc sprawozdanie i biorąc pod uwagę powyższe, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Głównej Księgowej zawierającego sprawozdanie finansowe za lata 2019, 2020 i 2021., przyjęcie sprawozdania Zarządu SM, przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za lata 2019, 2020 i 2021 r. oraz udzielenie, absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2019, 2020 i 2021 rok.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Wiesława Kujawińska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Paweł Birecki