

UCHWAŁA NR 19 /2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie z dnia 07 czerwca 2022 r.

**W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres
od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie, działając na podstawie § 138 ust. 5 Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 01 września 2018 roku oraz § 6 ust.4 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 29.06.2019 r.

uchwała

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. Rada Nadzorcza zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

§ 2

Rada Nadzorcza przekłada Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej powyższe sprawozdanie celem dołączenia go do materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział 7 członków Rady Nadzorczej
Za uchwałą głosowało 7 członków Rady Nadzorczej
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

J. Ziemska
mgr inż. Jadwiga Ziemska

2 up. gcl

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2020 r.

Zgodnie z § 138 ust.5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie oraz § 6 ust. 4 Przewodniczący Rady Nadzorczej przygotowuje roczne sprawozdanie, które po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą przedkłada Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia w drodze uchwały.

W okresie od 01.01.2018 do 31.12.2020 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym :

Jadwiga Ziemska	- Przewodniczący RN
Maria Dębicka	- Z-ca Przewodniczącego RN
Jan Aniszewski	- Sekretarz RN
Wiesław Baran	-Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Alicja Bułeczka	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Tadeusz Grzelak	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Jacek Dołgan	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Magdalena Macioszek	- członek Komisji Rewizyjnej
Bartłomiej Rozmus	- członek Komisji Rewizyjnej .

Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym sprawującym kontrolę i nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni stosownie do art. 44 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 138 Statutu.

Swoje statutowe zadania Rada Nadzorcza realizuje poprzez:

1. Plenarne posiedzenia Rady
2. Prace Komisji Rewizyjnej
3. Prace Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji.

W swojej działalności Rada Nadzorcza kieruje się:

- ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych
- ustawą - Prawo Spółdzielcze
- postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie
- Regulaminem Rady Nadzorczej
- rocznym planem pracy Rady Nadzorczej.

Każde posiedzenie Rady Nadzorczej poprzedzone było posiedzeniem Prezydium Rady Nadzorczej, które ustalało terminy posiedzeń Rady Nadzorczej oraz porządek obrad. Kierowało przygotowaniem tematycznym i organizacyjnym posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące przygotowania materiałów będących przedmiotem obrad Rady Nadzorczej. Prezydium zajmowało się przygotowaniem projektów planów pracy Rady Nadzorczej i sprawozdań z jej działalności. Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady Nadzorczej na 2019r., poszerzanym i uzupełnianym o sprawy

wpływające do Rady oraz wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie spraw, zależnie od ich specyfiki kończyło się podjęciem uchwał bądź zapisem w protokole w formie zalecenia lub wniosku.

Rada Nadzorcza odbyła **13 plenarnych** posiedzeń podczas których podjęła **38** uchwał w sprawach, które były w jej kompetencjach. Posiedzenia odbyły się w siedzibie SM „Górnik” oraz zdalnie w formie telekonferencji. Wszystkie uchwały Rady Nadzorczej, przed ich podjęciem, były szczegółowo analizowane i opiniowane przez merytoryczne komisje.

Prace Rady Nadzorczej wspierały dwie stałe komisje: Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Komisja Rewizyjna, które działały w oparciu o regulaminy i plany pracy uchwalone przez Radę Nadzorczą. Komisje opracowywały i opiniowały materiał który był przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

Komisja GZMi I odbyła 15 posiedzeń oraz uczestniczyła w 18 odbiorach częściowych lub końcowych robót budowlano-remontowych. Komisja Rewizyjna odbyła 5 posiedzeń w trakcie których przeprowadziła 6 kontroli.

W roku 2020 najbardziej priorytetowymi zagadnieniami, którym Rada poświęciła najwięcej uwagi i czasu były:

- sytuacja ekonomiczna, a w szczególności bieżące monitorowanie w zakresie windykacji należności wraz z analizą osiągniętych wyników finansowych
- realizacja planu remontowego
- podział nadwyżki bilansowej
- wysokość składników czynszowych
- kontynuowanie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”
- opracowywanie regulaminów do zmieniającego się prawa.

Na każde posiedzenie Rady Zarząd przygotowywał informacje o zadłużeniu w opłatach eksploatacyjnych mieszkańców spółdzielni. Na bieżąco Rada była informowana o efektach podejmowanych czynności windykacyjnych należności czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych. Należy tutaj podkreślić, że podejmując stosowne decyzje dotyczące zadłużeń mieszkańców członkowie Rady Nadzorczej do każdej takiej sprawy podchodzili w sposób indywidualny wykazując dobrą wolę wobec osób, które zobowiązywały się do spłaty. Powyższe działania Rady Nadzorczej i skuteczne działania windykacyjne przyczyniły się do tego, że wskaźnik zaległości czynszowych na koniec 2020r wyniósł 7,92 % i zmalał o 0,69 % w stosunku do poprzedniego 2019r. oraz o ponad 9,73 % do 2010r. kiedy wskaźnik ten wynosił 17,65 %.

W ramach funkcji nadzoru Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym przeprowadzała oceny:

- przygotowanych przez Zarząd informacji o wynikach ekonomiczno-finansowych Spółdzielni w odniesieniu do założeń planu i wyników roku poprzedniego
- przestrzegania i funkcjonowania obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz ich dostosowywania do aktualnych potrzeb i zmieniającego się prawa
- realizacja planu remontowego w zakresie rzeczowo-finansowym za 2020r.
- realizacja przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej
- zasad i prawidłowości przeprowadzanych przetargów na roboty objęte planem remontowym
- skuteczności działań służb Spółdzielni w zakresie ściągalności opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe
- decyzji podejmowanych przez Zarząd i współpracy między organami Spółdzielni.

W ramach działań kontrolnych Rada przeprowadziła następujące kontrole:

- prawidłowości wyboru ofert w ramach odbytych przetargów poprzez uczestnictwo członków Rady jako obserwatorów
- umów zawartych z firmami zewnętrznymi
- w zakresie przeprowadzenia prac remontowych objętych planem remontowym w 2020r. dokumentacji
- w zakresie windykacji należności z lokali mieszkalnych i użytkowych
- realizacji wniosków z WZCZ z dnia 12.09.2020r.
- wykonywania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej za 2020r.
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2020r. wraz z oceną wyników w poszczególnych okresach
- kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd
- ocena przygotowania materiałów na WZCZ przez Zarząd.

Sprawy poddane pod obrady Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym obejmowały ponadto:

- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2020r oraz planu pracy komisji stałych
- wprowadzenie zmian do **Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie** (28.01.2020)
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2020r.
- zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych na 2020r.
- zatwierdzenie planu kosztów eksploatacji na 2020r.
- uchwalenie zmiany wysokości opłaty eksploatacji dźwigów na 2020
- przyjęcie rezygnacji z funkcji członka Zarządu Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pani Anity Grotyńskiej
- rozliczenie różnic zużycia wody zimnej za okres od 01.07-2019 do 31.12.2019 i od 01.01.2020 do 30.06.2020
- zatwierdzenie planu rzeczowo- finansowego na 2020r.
- powołanie z dniem 01.06.2020 na członka Zarządu Z-cy Prezesa ds. Finansowych Panią Iwonę Skulską
- opiniowanie sprawozdania finansowego za 2019r
- uchwalenie i zatwierdzenie planu remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych na 2020r
- wprowadzenie zmian w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy,
- przygotowanie sprawozdania na WZCZ, które odbyło się 12.09.2020r.
- rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2019/2020 i latach następnym
- udział członków Komisji GZM jako czynnika społecznego w odbiorach wstępnych i końcowych robot remontowo-budowlanych oraz przeglądach zasobów
- z dniem 01.10.2019 rozpoczęto przeprowadzanie lustracji pełnej obejmującej całokształt działalności spółdzielni za okres 01.01.2016-31.12.2018. Lustracja została zakończona z dniem 9.01.2020 r.
- inne bieżące zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.

Kontrole zakończono protokołami w których zawarte są zalecenia i uwagi dotyczące możliwości poprawienia procedur w celu poprawy efektywności prowadzonych działań w Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury zgodnie z przyjętym harmonogramem w pierwszy wtorek miesiąca w siedzibie Spółdzielni w godz. 15-17. Protokoły z posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej i Komisji stałych znajdują się w biurze Spółdzielni.

Rada Nadzorcza skutecznie i natychmiastowo reaguje na zgłaszane potrzeby i problemy mieszkańców z bardzo dużym naciskiem na sprawne i natychmiastowe załatwienie danego problemu. Członkowie Rady Nadzorczej bardzo często odwiedzają administrację SM aby na bieżąco monitorować i zgłaszać problemy mieszkańców.

Na podstawie szczegółowej analizy i oceny działalności Spółdzielni w 2020 r., Rada Nadzorcza stwierdza, że sytuacja finansowa spółdzielni została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2020 r. Kontynuacja działalności spółdzielni nie jest zagrożona a jej stan jest stabilny. Rada Nadzorcza uchwałą nr 17/2021 pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe za 2020 oraz wnioskuje jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Mając na względzie powyższe sprawozdanie oraz zawarte w nim treści, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2020.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą SM „Górnik” na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 czerwca 2020 r.

Rada Nadzorcza dziękuje za pomoc wszystkim, którym leży na sercu dobro członków.

Z wyrazami szacunku

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "GÓRNIK"


mgr inż. Jadwiga Ziemska