

UCHWAŁA NR 20/2022

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

**W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres
od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 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 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Rada Nadzorcza zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres 01.01.2021 r. do 31.12.2021 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

2 up. *dm*

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GÓRNIK”

dm
mgr inż. Jadwiga Ziemska

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2021 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 01.01.2021 do 24.06.2021 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 .

W dniu 24.06.2021 rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej złożył Bartłomiej Rozmus.

Nie wyraził zgody na pracę w Radzie Nadzorczej Pan Wacław Garncarz, który uzyskał największą liczbę głosów w czasie wyborów do Rady Nadzorczej.

Pani Krystyna Kusiak (następny członek na liście pod względem ilości uzyskanych głosów) wyraziła zgodę na podjęcie mandatu członka Rady Nadzorczej

Od 26.10.2021 do 31.12.2021 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
Krystyna Kusiak	- 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 2021r., 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 14 plenarnych posiedzeń podczas których podjęła 29 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 analizowane i opiniowane przez merytoryczne komisje. Członkowie Rady Nadzorczej wchodzi w skład komisji konkursowej ogłaszającej i przeprowadzającej wybór na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni. W 2021r. komisja konkursowa odbyła 6 posiedzeń dokonując wyboru na to stanowisko.

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 20 posiedzeń oraz uczestniczyła w 32 odbiorach częściowych lub końcowych robót budowlano-remontowych. Komisja Rewizyjna odbyła 7 posiedzeń.

W roku 2021 najbardziej priorytetowymi zagadnieniami, którym Rada poświęciła najwięcej uwagi i czasu były:

- sytuacja ekonomiczna spółdzielni
- realizacja planu remontowego
- realizacja planu kosztów i przychodów administracji i zarządzania w tym kształtowanie się wysokości składników czynszowych
- podział nadwyżki bilansowej
- comiesięczna analiza zużycia ciepła na potrzeby c.o. w sezonie grzewczym

- 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 lokali mieszkalnych na koniec 2021r wyniósł 7,84 % i zmalał o 0,08 % w stosunku do poprzedniego 2020r. oraz o ponad 9,81 % 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 2021r.
- 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 2021r. 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 2021r.
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2021r. 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 2021r oraz planu pracy komisji stałych
- wprowadzenie zmian do Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie (23.02.2021)
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2021r.

- zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych na 2021r.
 - odwołanie członka zarządu –prezesa Spółdzielni Pana Jana Iwanickiego (13.04.2021r.)
 - zatwierdzenie planu finansowego na 2021r.
 - wprowadzenie zmian do Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie.
 - uchwalenie i zatwierdzenie planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2021r
 - podwyższenie opłaty na fundusz remontowy nieruchomości
 - uchwalenie zmiany wysokości opłaty eksploatacji dźwigów na 2021
 - rozliczenie różnic zużycia zimnej wody za okres 01.07.2020 do 31.12.2020
 - ogłoszenie konkursu na Prezesa Zarządu Spółdzielni oferty zgłaszane do 18.05.2021r. I etap tj. ocena ofert przez Komisję Konkursową ustalono na 02.06.2021r.
- II etap konkursu na wybór Prezesa ustalono na dzień 11.06.2021. Po zakończeniu rozmów kwalifikacyjnych dokonano wyboru kandydata na Prezesa Pana Jana Szeląga
- zatwierdzono plan pracy Rady Nadzorczej na II półroczu 2021 oraz plan dyżurów członków Rady Nadzorczej na II półroczu 2021.
 - przyjęcie i zaopiniowanie sprawozdania finansowego spółdzielni za 2020r. składającego się z bilansu, rachunku zysków i strat oraz informacji dodatkowej
 - zatwierdzenie planu pracy komisji stałych Rady Nadzorczej
 - na wniosek Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych – Głównego Księgowego Panią Iwonę Skulską zawarto porozumienie zmieniające warunki pracy i płacy dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych- Głównego Księgowego Pani Iwony Skulskiej praca na cały etat
 - ustalenie opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody od dnia 01.09.2021r w związku ze zmian cen dostawcy ciepła sp. z o.o. „Ciepłownictwo”
 - zawarcie porozumienia zmieniającego warunki pracy i płacy dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych- Głównego Księgowego Pani Iwony Skulskiej na 3/5 etatu
 - rozliczenie niedoboru w kosztach zużycia gazu za 2021r. w budynku os. Wojska Polskiego 23/1 klatka
 - uchwalenie Regulaminu przeprowadzania okresowej kontroli obiektu budowlanego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie oraz doraźnego przeglądu wyposażenia technicznego i ustalenia zakresu niezbędnych prac ich wykonania
 - w dniu 08.09.2021 Pan Jan Szeląg złożył oświadczenie o rezygnacji z podpisania umowy o pracę na stanowisku Prezesa Zarządu ze względów rodzinnych i zawodowych
 - ponowne ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa oraz jego przeprowadzenie. I etap konkursu weryfikacja ofert w dniu 22.10.2021r. II etap tj. rozmowy kwalifikacyjne w dniach 03.11.2021 oraz 05.11.2021. W dniu 09.11.2021r. komisja konkursowa dokonała wyboru kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka
 - zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półroczu 2022r
 - zatwierdzenie planu dyżurów członków Rady Nadzorczej na I półroczu 2022r
 - zatwierdzenie panów pracy komisji Stałych Rady Nadzorczej .

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 2021 r., Rada Nadzorcza stwierdza, że sytuacja finansowa spółdzielni została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2021 r. Kontynuacja działalności spółdzielni nie jest zagrożona a jej stan jest stabilny. Nie występują żadne zagrożenia i niepewne sytuacje, które uniemożliwiłyby działalność gospodarczą w następnych okresach sprawozdawczych. Rada Nadzorcza uchwałą nr 20./2022 pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe za 2021 oraz wnioskuje o 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 2021.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą SM „Górnik” na posiedzeniu plenarnym w dniu 07 czerwca 2022 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