

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2022 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 01.01.2022 do 24.01.2022 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	- Z-ca Przew. Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Tadeusz Grzelak	- Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowy i Inwestycji
Jacek Dołgan	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Magdalena Macioszek	- Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Krystyna Kusiak	- członek Komisji Rewizyjnej .

Rezygnacje z pracy w Radzie Nadzorczej w dniu 03.01.2022r. złożył Wiesław Baran. Helena Kochajkiewicz, która wyraziła zgodę na objęcie funkcji członka Rady Nadzorczej w komisji GZM i I.

Od 25.01.2022 do 29.08.2022 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym :

Jadwiga Ziemska	- Przewodniczący RN
Maria Dębicka	- Z-ca Przewodniczącego RN
Jan Aniszewski	- Sekretarz RN
Alicja Bułeczka	-Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Helena Kochajkiewicz	- Z-ca Przewodniczącej Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Tadeusz Grzelak	- członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Jacek Dołgan	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Krystyna Kusiak	- Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
Magdalena Macioszek	- członek Komisji Rewizyjnej
Maria Dębicka	- Sekretarz Komisji Rewizyjnej.

Rezygnacje z pracy złożyła w dniu 05.07.2022r. Magdalena Macioszek będąca członkiem Komisji Rewizyjnej.

Jerzy Wawrzekiewicz wyraził zgodę na objęcie funkcji członka Rady Nadzorczej składając oświadczenie woli.

Od 30.08.2022 do 31.12.2022 Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym :

Jadwiga Ziemska	- Przewodniczący RN
Jerzy Wawrzekiewicz	- Z-ca Przewodniczącego RN
Jan Aniszewski	- Sekretarz RN
Alicja Bułeczka	-Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Helena Kochajkiewicz	- Z-ca Przewodniczącej Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Tadeusz Grzelak	- Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
Jacek Dołgan	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Krystyna Kusiak	- Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
Maria Dębicka	- Sekretarz 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 2022r., 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 15 plenarnych posiedzeń podczas których podjęła 44 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 dniu 04 stycznia 2022r. Rada Nadzorcza w oparciu o wyniki

tajnego głosowania komisji konkursowej powołała z dniem 01 stycznia 2022r. na funkcję Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” Pana Tomasza Tylaka. Rada Nadzorcza przyjęła rezygnację z pełnienia funkcji członka Zarządu Z-cy Prezesa ds. Finansowych przez Panią Iwonę Skulską z dniem 01 stycznia 2022r. Z dniem 01 stycznia 2022 r. Rada Nadzorcza powołała na funkcję członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej głównego Księgowego- Z-cę Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca. 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 23 posiedzenia oraz uczestniczyła w 32 odbiorach częściowych lub końcowych robót budowlano-remontowych. Komisja Rewizyjna odbyła 7 posiedzeń a od października 2022 r. komisja nie obradowała. ze względu na zdrowotnych dwóch członków tej komisji.

W roku 2022 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 2022r wyniósł 6,94 % i zmalał o 0,9 % w stosunku do poprzedniego 2021r. oraz o ponad 10,71 % 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 2022r.
- realizacja przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej
- zasad i prawidłowości przeprowadzanych przetargów na roboty objęte planem remontowym
- skuteczności działań służb Spółdzielni w zakresie ściągłości 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 2022r. 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 2022r.
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2022r. 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:

- powołanie Pana Tomasza Tylaka na funkcję Prezesa Zarządu spółdzielni wraz ustaleniem warunków wynagradzania zgodnie z Regulaminem wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”
- przyjęcie rezygnacji z funkcji członka zarządu pani Iwony Skulskiej
- wybór na członka zarządu Pana Roberta Lorenca Głównego Księgowego - Z-cę Prezesa ds. Finansowych oraz warunków wynagradzania od 01.04.2022 zgodnie z Regulaminem wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”
- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2022r oraz planu pracy komisji Stałych
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2022r.
- rozliczenie różnic zużycia zimnej wody za okres 01.01.2021 do 31.08.2021
- uchwalenie i zatwierdzenie planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2022r wraz ze zmianami w trakcie roku
- zmianę wysokości odpisu na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości oraz mienia wspólnego
- zatwierdzono plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2022 oraz plan dyżurów członków Rady Nadzorczej na II półrocze 2022
- rozliczenie różnic zużycia zimnej wody za okres 01.09.2021 do 31.12.2021
- zarządzenie podjęcia uchwał przez WZCZ na piśmie za 2020 i 2021r.
- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 i 2021r.
- ocena sprawozdania finansowego za 2021r
- zatwierdzenie planów pracy komisji stałych Rady Nadzorczej na II półrocze 2022r.
- z dniem 14.11.2022 rozpoczęto przeprowadzanie lustracji pełnej obejmującej całokształt działalności spółdzielni za okres 01.01.2019 do 31.12.2021r. Lustracja została zakończona z dniem 15.12.2022r
- uchwalenie Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu modernizacyjnego przeznaczonego na modernizację lub wymianę „dźwigów” osobowych
- ustalenie wysokości opłat funduszu modernizacyjnego przeznaczonego na modernizację lub wymianę dźwigów osobowych oraz ich zmianę
- warunki wynagradzania członków zarządu od 01 lipca 2022r
- rozliczenie różnic zużycia zimnej wody za okres 01.01.2022 do 31.01.2022
- wprowadzenie zmian do Regulaminu Funduszu Remontowego obowiązującego

- w spółdzielni
- ustalenie opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody od dnia 01.10.2022 w związku ze zmianą cen dostawy ciepła przez Ciepłownictwo sp. z o.o.
 - zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2023r. oraz plan dyżurów członków Rady Nadzorczej na I półrocze 2023
 - uchwalenie Regulaminu zasad organizacji i funkcjonowania parkingów osiedlowych oraz użytkowania miejsc postojowych
 - zatwierdzenie planów pracy komisji stałych Rady Nadzorczej na I półrocze 2023
 - ustalenie opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody od dnia 01.01.2023 w związku ze zmianą stawki VAT na energię elektryczną, ciepłą i paliwa
 - zatwierdzenie struktury organizacyjnej i schematu organizacyjnego 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 monitować i zgłaszać problemy mieszkańców.

Na podstawie szczegółowej analizy i oceny działalności Spółdzielni w 2022 r., Rada Nadzorcza stwierdza, że sytuacja finansowa spółdzielni została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2022 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 15/2023 pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe za 2022 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 2022.

Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą SM „Górnik” na posiedzeniu plenarnym w dniu 30 maja 2023 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

