

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

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

W roku 2023 r. upływała kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej. Od dnia 01.01.2023 r. do dnia Walnego Zgromadzenia tj. 24 czerwca 2023 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Jadwiga Ziemska – Przewodnicząca RN
2. Jerzy Wawrzekiewicz – Z-ca Przewodniczącego RN
3. Jan Aniszewski – Sekretarz RN
4. Alicja Bułeczka – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
5. Tadeusz Grzelak – Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
6. Krystyna Kusiak – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
7. 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 Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie.

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 2023 r., 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 w I półroczu 2023 r. 6 plenarnych posiedzeń, podczas których podjęła 19 uchwał w sprawach, które były w jej kompetencjach. Posiedzenia odbyły się w siedzibie SM „Górnik”. Wszystkie uchwały Rady Nadzorczej, przed ich podjęciem, były analizowane i opiniowane przez merytoryczne komisje. Prace Rady Nadzorczej wspierały dwie stałe komisje: Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycji i Modernizacji 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. W I półroczu 2023 r. Komisja GZMiI odbyła 5 posiedzeń oraz uczestniczyła w 3 odbiorach częściowych lub końcowych robót budowlano-remontowych. Natomiast Komisja Rewizyjna odbyła w tym okresie jedno posiedzenie.

W roku 2023 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
- analiza zużycia ciepła na potrzeby c.o. w sezonie grzewczym
- kontynuowanie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców spółdzielni
- opracowywanie regulaminów do zmieniającego się prawa.

Na wybrane posiedzenia 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 zobowiązały się do spłaty.

Powyższe działania Rady Nadzorczej i skuteczne działania windykacyjne przyczyniły się do zmniejszenia wskaźnika zaległości czynszowych lokali mieszkalnych.

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
- realizacji planu remontowego w zakresie rzeczowo-finansowym za 2023 r.
- realizacji 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 zawartymi z firmami zewnętrznymi
- w zakresie przeprowadzenia prac remontowych objętych planem remontowym w 2023 r. dokumentacji
- w zakresie windykacji należności z lokali mieszkalnych i użytkowych
- wykonywania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej za 2023 r.
- wykonywania przez Zarząd zaleceń i wniosków polustracyjnych
- bieżącej działalności w okresach kwartalnych 2023 r. wraz z oceną wyników w poszczególnych okresach
- kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd
- ocena przygotowania materiałów na Walne Zgromadzenie przez Zarząd

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

- wprowadzenie zmian do planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2023 r.
- rozliczenie różnic zużycia wody zimnej za okres od 01.02.2022 r. do 30.09.2022 r.
- uchwalenie Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM „Górnik” w Nowej Rudzie
- zawarcie porozumienia zmieniającego warunki pracy i płacy Prezesa Zarządu SM „Górnik” w Nowej Rudzie
- uchwalenie i zatwierdzenie planu remontów zasobów mieszkaniowymi mienia wspólnego na 2023 r.
- zmiany składu osobowego Komisji Rewizyjnej
- rozliczenie różnic zużycia wody zimnej za okres od 01.10.2022 r. do 31.12.2022 r.
- wprowadzenie zmian do planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2023 r.
- ustalenie opłaty za eksploatację dźwigów w budynkach os. Wojska Polskiego nr 8,9,10,11,12,13
- ustalenie opłat za energię elektryczną na klatkach schodowych
- zatwierdzenie funduszu wynagrodzeń na 2023 r.
- zatwierdzenie kosztów eksploatacji na 2023 r.
- oceny sprawozdania finansowego spółdzielni za 2022 r.
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
- zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2023 r.
- przyznanie nagrody p. Krzysztofowi Piotrowiczowi – administratorowi Spółdzielni
- wprowadzenia zmian do planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2023 r.

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.

W dniu 24 czerwca 2023 r. w Miejskiej Bibliotece Publicznej w Nowej Rudzie ul. Słupiecka 2 odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Było to zebranie sprawozdawczo-wyborcze, na którym m.in. dokonano wyboru członków nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026 (dokumenty z WZ do wglądu w siedzibie Spółdzielni).

W dniu 30.06.2023 r. odbyło się pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej, która podjęła uchwały w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej, składu Komisji Rewizyjnej i Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Inwestycji i Modernizacji.

Nowa Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następującym składzie:

1. Romuald Mierzejewski – Przewodniczący RN
2. Łucja Zgryszka – Z-ca Przewodniczącego RN
3. Leszek Wójcik – Sekretarz RN
4. Magdalena Miga - Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
5. Tadeusz Grzelak – Z-ca Przewodniczącej Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
6. Marcin Szablewski – Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji
7. Hanna Wąsiołek - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
8. Wioletta Srokowska-Chmiel - Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
9. Bożena Mazur – Sekretarz Komisji Rewizyjnej

Nowa Rada Nadzorcza w swoich działaniach przede wszystkim ma na względzie dobro i poszanowanie praw członków Spółdzielni jak i przestrzeganie obowiązujących przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, wszelkich regulaminów i innych aktów prawnych.

Jej głównym zadaniem jest m.in. kontynuacja zamierzeń podjętych przez poprzednią Radę jak i sprostanie nowym wyzwaniom i problemom, które pojawiają się w bieżącej działalności Spółdzielni.

Każde posiedzenie Rady Nadzorczej poprzedzone było posiedzeniem Prezydium Rady Nadzorczej, które ustalało terminy posiedzeń Rady Nadzorczej oraz porządek obrad. Prezydium kształtowało przygotowanie organizacyjne posiedzeń Rady Nadzorczej, jak i ustalało ich tematykę. Zgłaszało do Zarządu wnioski w sprawie przygotowania materiałów, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza.

W II półroczu 2023 r. Rada Nadzorcza odbyła 6 plenarnych posiedzeń, podczas których podjęła 21 uchwał w sprawach, które były w jej kompetencjach. Komisja GZMiI odbyła w tym okresie 9 posiedzeń oraz uczestniczyła w 2 odbiorach częściowych lub końcowych robót budowlano-remontowych., natomiast Komisja Rewizyjna odbyła 7 posiedzeń.

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
- realizacja przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej
- prawidłowości przeprowadzanych przetargów na roboty objęte planem remontowym
- decyzji podejmowanych przez Zarząd i współpracy między organami Spółdzielni.
- 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 2023 r.

W ramach działań kontrolnych Rada przeprowadziła następujące kontrole:

- umów zawartymi z firmami zewnętrznymi
- kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd
- prawidłowości wyboru ofert w ramach odbytych przetargów poprzez uczestnictwo członków Rady jako obserwatorów
- w zakresie przeprowadzenia prac remontowych objętych planem remontowym w 2023 r. dokumentacji
- wykonywania uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej za 2023 r.
- bieżącej działalności w 2023 r. wraz z oceną wyników w poszczególnych okresach

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

- zatwierdzenie planu dyżurów członków Rady Nadzorczej na okres od VIII do XII.2023 r.
- wprowadzenia zmian w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy obowiązującym w Spółdzielni
- zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na okres od VIII do XII.2023 r.
- zatwierdzenie planu pracy Komisji GZMiI na okres od VIII do XII.2023 r.
- wprowadzenie zmian do planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2023 r.
- rozliczenia różnic zużycia wody zimnej za okres od 01.01.2023 r. do 31.01.2023 r.
- ustalenia opłat za wywóz odpadów wielkogabarytowych i gruzu poremontowego
- wprowadzenie opłat za wymieniane wodomierze
- usunięcia składnika z opłat eksploatacyjnych pod nazwą „dzierżawa modułów radiowych”
- usunięcia składnika z opłat eksploatacyjnych pod nazwą „utrzymanie czystości kontenerów”
- uchwalenie Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM „Górnik” w Nowej Rudzie
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej i schematu organizacyjnego Spółdzielni
- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej oraz komisji Rewizyjnej i GZMiI na I półrocze 2024 r.
- zatwierdzenie planu dyżurów członków Rady Nadzorczej na I półrocze 2024 r.

Rada Nadzorcza stara się skutecznie reagować na zgłaszane potrzeby i problemy mieszkańców. Członkowie Rady Nadzorczej często wizytują administrację Spółdzielni i na bieżąco monitorują problemy zgłaszane przez mieszkańców.

Na podstawie szczegółowej analizy i oceny działalności Spółdzielni w 2023 r., Rada Nadzorcza stwierdza, że sytuacja finansowa spółdzielni została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2023 r. Kontynuacja działalności spółdzielni jest stabilna. Nie występują żadne zagrożenia, które zakłócić by mogły działalność gospodarczą w następnych okresach sprawozdawczych.

Rada Nadzorcza uchwałą nr/2024 pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe za 2023 r. oraz wnioskuje o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Biorąc pod uwagę powyższe sprawozdanie oraz zawarte w nim treści, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023. Treść niniejszego sprawozdania została przyjęta przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu plenarnym w dniu 25.04.2024 r.

Rada Nadzorcza dziękuje za pomoc wszystkim, którzy przyczyniają się do należytego i sprawnego działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie.

