

***Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom”
w Katowicach za rok 2020***

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Podstawy i zakres działania, zwoływanie i organizowanie posiedzeń oraz sposób podejmowania uchwał określają: statut Spółdzielni oraz Regulamin funkcjonowania Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków Spółdzielni.

Rok 2020, z uwagi na rozprzestrzeniająca się epidemię COVID-19 oraz sukcesywne wprowadzanie przez rząd całego zestawu restrykcji sanitarnych aż do ogłoszenia stanu epidemicznego – wymógł konieczność podporządkowania się rygorystycznym przepisom i obostrzeniom, które mocno ograniczyły możliwości działania całej gospodarki, a w tym również działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, dla zachowania bezpiecznej organizacji pracy przeszła na system pracy zdalnej, z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej (poczta e-mail).

W systemie zdalnym odbyły się **2 z 4** ogółem odbytych w 2020 r. posiedzeń Rady Nadzorczej, na których podjęto łącznie **7** uchwał.

Posiedzenia Rady były protokołowane i po ich podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza Rady wraz uchwałami przekazane Zarządowi Spółdzielni w celu archiwizacji.

Do 22.09.2020 r. Rada działała w składzie:

<i>Przewodniczący</i>	Marek BUJOCZEK
<i>Z-ca Przewodniczącego</i>	Lesław DUTKOWSKI
<i>Sekretarz</i>	Bogdan PIPIA

Komisja Rewizyjna

Przewodnicząca	Joanna ZOBEK
Członek Komisji Rewizyjnej	Bogdan ORLIŃSKI
Członek Komisji Rewizyjnej	Krzysztof PODSIADŁO
Członek Rady Nadzorczej	Wiesława KAFEL (Mariusz Osicki – od. 04.06.2019 r.)
Członek Rady Nadzorczej	Józef KOŁTEK

Nowy skład Rady Nadzorczej – w związku z upływem kadencji poprzedniej Rady, został ustalony w wyniku przeprowadzonych wyborów na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w dniu 22.09.2020 r., natomiast ukonstytuowanie się Rady nastąpiło na posiedzeniu w dniu 07.10.2020 r. - w wyniku czego obecna Rada pracuje w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

Wiesław Michno – przewodniczący

Elżbieta Rachowiecka-Fojkis – z-ca przewodniczącego

Andrzej Siedlaczek – sekretarz

komisja rewizyjna: Iwona Wasieczko, Dorota Brzegowska, Zdzisław Cop
oraz członkowie Rady: Mariusz Osicki i Tomasz Frączek.

Z uwagi na wspomnianą sytuację epidemiczną, w roku 2020 nie odbyły się doroczne spotkania z mieszkańcami, na których przedstawiano tematykę dotyczącą całej Spółdzielni w kontekście wyników finansowych, wykonania remontów i prac planowanych na kolejny rok; służyły one również bezpośredniej wymianie opinii na linii Zarząd – mieszkańcy. Mamy nadzieję, że po wygaszeniu epidemii możliwy będzie powrót do tego sprawdzonego sposobu komunikacji z mieszkańcami.

Przedmiotem merytorycznych obrad Rady Nadzorczej była ocena przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów i rozpatrzenie wniosków, które były wnoszone pod obrady Rady.

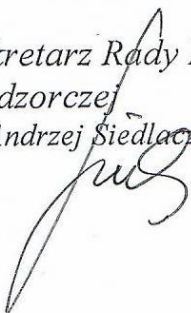
W roku 2020 przedmiotem działania Rady Nadzorczej było:

- przyjęcie informacji o realizacji planu remontów za rok 2019 oraz na podstawie przedstawionych list odpowiedzi na zapytania ofertowe i po przeanalizowaniu wniosków Zarządu o zwiększenie nakładów na remonty, podjęto dwie uchwały dotyczące zmiany planu remontów na 2020 r. (dla os. Sienkiewicza o 27000 zł. oraz dla os. Okrzei o 38000 zł. - odpowiednio na remont balkonów i remont elewacji),
- zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym za rok 2019 wraz ze wstępnym przyjęciem bilansu oraz rachunku zysków i strat oraz z pozytywną oceną i akceptacją Komisji Rewizyjnej Rady i na tej podstawie przeznaczenie osiągniętego dochodu z pożytków Spółdzielni na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej w roku 2020, a dochodu z pożytków z nieruchomości na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości, które go zakumulowały oraz przedstawienie powyższego do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,

- przyjęcie informacji o stanie zadłużenia w opłatach za użytkowaniu lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z omówieniem zastosowanych sposobów windykacji należności, przeprowadzenie rozmów z osobami zadłużonymi oraz oceną stanu realizacji złożonych deklaracji spłaty zaległych kwot,
- Rada przyjęła, popartą analizą ekonomiczną informację na temat konieczności podwyższenia stawek eksploatacyjnych od 01.01.2021 r. i po zapoznaniu się z kosztami i naliczeniami dotyczącymi poszczególnych nieruchomości, na wniosek Zarządu Spółdzielni podjęła stosowną uchwałę,
- zapoznanie się z przebiegiem procesu przekształceń praw do lokali w Spółdzielni,
- poruszono temat współpracy z firmą PRP sp. z o. o. z Katowic, a dotyczący parkowania na osiedlach i docierające do przedstawicieli Rady głosy sprzeciwu wielu mieszkańców; Rada sugeruje podjęcie wiążących decyzji w tej kwestii po przeprowadzeniu spotkań osiedlowych lub stosownej ankiety wśród mieszkańców osiedli,
- przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, miejscu i terminie jego odbycia, porządku obrad oraz rozpatrzenie i opiniowanie materiałów na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, a także zapoznanie się z informacją Zarządu o nie wniesieniu w terminie ustawowym poprawek do porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz do projektów uchwał przewidzianych porządkiem obrad,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności za rok 2019 i zarekomendowanie przedłożenia go pod obrady Walnego Zgromadzenia,
- omówienie i przyjęcie Planu remontów na rok 2021, który został sporządzony na bazie informacji z obligatoryjnych przeglądów nieruchomości, uwag i wskazań pracowników administracji oraz sugestii i wniosków mieszkańców poszczególnych osiedli

Podsumowując, wnoszę o przyjęcie niniejszego Sprawozdania.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nadzorczej
Andrzej Siedlaczek



Przewodniczący Rady
Wiesław Michno

