

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Katowicach za rok 2021

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.

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku.

Rok 2021 był kolejnym rokiem obowiązywania, z uwagi na trwającą epidemię COVID-19, restrykcji sanitarnych związanych z ogłoszonym wcześniej stanem epidemicznym i wynikającymi z tego zagrożeniami. Wprowadzone wymogi – przepisy i obostrzenia, mocno ograniczyły możliwości działania całej gospodarki, a w tym również działalności Spółdzielni. Stan epidemii utrudniał często procesy decyzyjne, w tym funkcjonowanie organów Spółdzielni, poprzez między innymi orzeczenia izolacji bądź kwarantanny wobec poszczególnych osób. Rada Nadzorcza, dla zachowania bezpiecznej organizacji pracy przeszła częściowo na system pracy zdalnej, z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej (telefon i poczta e-mail).

W roku 2021 Rada Nadzorcza odbyła **3** posiedzenia, w tym w systemie zdalnym **2** posiedzenia i **1** w systemie stacjonarnym, 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.

W roku 2021 Rada pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

<i>Przewodniczący</i>	Wiesław MICHNO
<i>Z-ca Przewodniczącego</i>	Elżbieta RACHOWIECKA-FOJKIS
<i>Sekretarz</i>	Andrzej SIEDLACZEK
<i>Komisja Rewizyjna</i>	
<i>Przewodnicząca</i>	Iwona WASIECZKO
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	Dorota BRZEGOWSKA

Członek Komisji Rewizyjnej	Zdzisław COP
Członek Rady Nadzorczej	Tomasz FRĄCZEK
Członek Rady Nadzorczej	Mariusz OSICKI

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.

Na dwóch ostatnich posiedzeniach Rady nieobecny był jeden z jej członków (Pan Tomasz Frączek), który „na ręce” Przewodniczącego Rady 31.08.2021 r., drogą mailową, przekazał rezygnację z członkostwa w pracach Rady Nadzorczej z dniem 01.09.2021 r.

W związku z powyższą sytuacją koniecznym stało się przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady, celem wyboru przedstawiciela nieruchomości, którą reprezentował Pan T. Frączek, tj. nieruchomości przy ul. Myśliwskiej i Legionów Polskich w Tychach.

Z uwagi na wspomnianą sytuację epidemiczną, kolejny już rok - w roku 2021 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. Wszyscy oczekujemy, że po wygaszeniu epidemii, możliwy będzie powrót do tego sprawdzonego sposobu komunikacji z mieszkańcami.

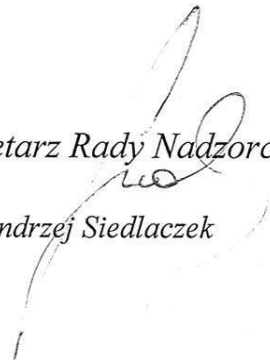
W roku 2021 przedmiotem działania Rady Nadzorczej było:

- przyjęcie sprawozdania z wykonania planu remontów za rok 2020 oraz wniosku Zarządu w sprawie korekty planu remontów na rok 2021 dotyczącego podwyższenia funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Okrzei w Mysłowicach o kwotę 60.000 zł. z przeznaczeniem na rozszerzenie zakresu rzeczowo-finansowego remontu elewacji zachodniej budynku numer 7 i 7A i i podjęcie stosownej uchwały,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym za rok 2020 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 przytków

- Spółdzielni na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej w roku 2021, a dochodu z pożytków z nieruchomości na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi dla tych nieruchomości, które go zakumulowały oraz przedstawienie powyższego do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
- zapoznanie się z projektem i uchwalenie regulaminu używania lokali i porządku domowego w S.M. „Wspólny Dom” w Katowicach, który zastąpił regulamin z 1998 roku,
- przyjęcie informacji o stanie zadłużenia w opłatach za użytkowaniu lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z omówieniem zastosowanych sposobów windykacji należności,
- przyjęcie rezygnacji z członkostwa w pracach Rady Nadzorczej jej dotychczasowego członka, reprezentującego nieruchomość przy ul. Myśliwskiej i Legionów Polskich w Tychach, Pana Tomasza Frączka,
- zapoznanie się z przygotowanymi przez Zarząd materiałami dotyczącymi realizacji planu remontów za 7 miesięcy roku 2021 (i na kolejnym posiedzeniu za 11 miesięcy),
- pozytywne ocenienie, uzyskanego za 7 miesięcy roku 2021 (i na kolejnym posiedzeniu za 11 miesięcy), wyniku finansowego spółdzielni,
- omówienie tematu i przyjęcie wyjaśnień Zarządu odnośnie przyczyn wzrostu kosztów centralnego ogrzewania w budynkach spółdzielni,
- przyjęcie popartego analizą ekonomiczną wniosku w sprawie konieczności podwyższenia stawek eksploatacyjnych od 01.04.2022 r. i po zapoznaniu się z kosztami i naliczeniami dotyczącymi poszczególnych nieruchomości, na wniosek Zarządu Spółdzielni, podjęcie stosownej uchwały,
- przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, miejscu i terminie jego odbycia, porządku obrad oraz rozpatrzenie i zaopiniowanie 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 2020 i zarekomendowanie przedłożenia go pod obrady Walnego Zgromadzenia,
- omówienie i przyjęcie Planu remontów na rok 2022, sporządzonego na bazie informacji z obligatoryjnych przeglądów nieruchomości, uwag i

- wskazań pracowników administracji oraz sugestii i wniosków mieszkańców poszczególnych osiedli,
- przyjęcie informacji odnośnie, przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej, lustracji pełnej S.M. „Wspólny Dom” za lata 2018-2019-2020.

Podsumowując, wnoszę o przyjęcie niniejszego Sprawozdania.



Sekretarz Rady Nadzorczej

Andrzej Siedlaczek



Przewodniczący Rady

Wiesław Michno