

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Katowicach za rok 2022

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 01.01.2022 do 31.12.2022 roku.

W roku 2022 – od 16 maja odwołany został na terenie Polski stan epidemii, a wprowadzony stan zagrożenia epidemicznego w związku z COVID-19 i w związku z tym niektóre wcześniej wprowadzone obostrzenia zostały zniesione lub złagodzone. W poprzednich latach mocno ograniczyły one możliwości działania całej gospodarki, a w tym również działalności Spółdzielni. W zeszłym roku możliwe było zrezygnowanie przez Radę Nadzorczą z systemu pracy zdalnej, oczywiście przy zachowaniu bezpiecznej organizacji pracy.

W roku 2022 Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia (wszystkie w systemie stacjonarnym), na których podjęto łącznie 6 uchwał.

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

W roku 2022. Rada pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

Przewodniczący	Wiesław MICHNO
Z-ca Przewodniczącego	Elżbieta RACHOWIECKA-FOJKIS
Sekretarz	Andrzej SIEDLACZEK
Komisja Rewizyjna	
Przewodnicząca	Iwona WASIECZKO
Członek Komisji Rewizyjnej	Dorota BRZEGOWSKA
Członek Komisji Rewizyjnej	Zdzisław COP
Członek Rady Nadzorczej	Tomasz FRĄCZEK (od 6.07.2022.Robert STRUMNIK)
Członek Rady Nadzorczej	Mariusz OSICKI

W związku z rezygnacją z członkostwa w pracach Rady Nadzorczej przez jednego z jej członków (Pan Tomasz Frączek reprezentujący nieruchomość w Tychach przy ul. Myśliwskiej i Legionów Polskich) – Walne Zgromadzenie

Spółdzielni na posiedzeniu w dniu 06.07.2022 r. przeprowadziło wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej poprzez wybranie przedstawiciela nieruchomości, którą reprezentował Pan T. Frączek – w osobie Pana Roberta Strumnika.

W roku 2022 nie odbyły się spotkania z mieszkańcami, na których przedstawiano tematykę dotyczącą całej Spółdzielni w kontekście wyników finansowych, wykonania remontów i prac planowanych na kolejny rok. W związku z głosami członków Spółdzielni, Zarząd będzie chciał je reaktywować.

W roku 2022 przedmiotem działania Rady Nadzorczej było:

- przyjęcie sprawozdania z wykonania planu remontów za rok 2021 oraz wniosku Zarządu w sprawie korekty planu remontów na rok 2022 dotyczącego zwiększenia nakładów na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Wczasowej 16 – 16E w Katowicach o kwotę 240.000 zł. z przeznaczeniem na rozszerzenie zakresu rzeczowo-finansowego remontu elewacji zachodniej budynku numer 16 - 16E i podjęcie stosownej uchwały,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy 2021 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 a dochodu z pożytków z nieruchomości na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości, na których został zakumulowany oraz przedstawienie powyższego do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
- zapoznanie się z projektem regulaminu korzystania z garaży w podziemnym parkingu w budynku przy ul. Krasińskiego 20 w Katowicach i ustalenie, że prace nad jego uchwaleniem będą przedmiotem kolejnych obrad Rady z uwagi na konieczność głębszej analizy treści projektu regulaminu,
- przyjęcie informacji o stanie zadłużenia w opłatach za użytkowaniu lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z omówieniem skuteczności zastosowanych sposobów windykacji należności,
- zapoznanie się z przygotowanymi przez Zarząd materiałami dotyczącymi realizacji planu remontów za 9 miesięcy 2022 roku, stwierdzając braki w realizacji niektórych zadań i przyjmując wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni, że sytuacja ta wynikała m. in. z

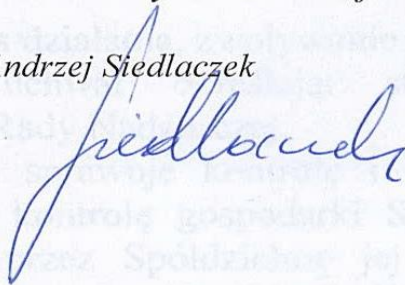
- trudności w pozyskaniu solidnych wykonawców oraz nałożenia się na tę sytuację wzrostu cen niektórych usług,
- pozytywne ocenienie, wykonania preliminarza kosztów pośrednich Spółdzielni oraz uzyskanego za 8 miesięcy roku 2022 wyniku finansowego Spółdzielni w relacji do przyszłych wpływów z naliczeń eksploatacyjnych,
  - omówienie tematu i przyjęcie wyjaśnień Zarządu odnośnie dysproporcji powstałych przy rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania po wymianie podzielników wyparkowych na elektroniczne w budynkach spółdzielni,
  - przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, o 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; przygotowanie i przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2021 celem jego zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni,
  - zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności za rok 2021 i zarekomendowanie przedłożenia go pod obrady Walnego Zgromadzenia,
  - omówienie i przyjęcie Planu Gospodarczego na rok 2023, w tym planu remontów na 2023 rok sporządzonego na bazie informacji z obligatoryjnych przeglądów nieruchomości, uwag i wskazań pracowników administracji oraz sugestii i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców poszczególnych nieruchomości oraz Planu Finansowego na rok 2023 (na podstawie założeń zawartych w Planie Finansowym oraz na podstawie prowadzonej na bieżąco analizie finansowej możliwym jest utrzymanie stawek eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach na dotychczasowym poziomie),
  - omówiono pismo skierowane do Rady Nadzorczej przez Panią Marię Ferens właścicielkę posesji sąsiadującej z nieruchomością Spółdzielni przy ul. Śląskiej a dotyczącą ewentualnej korekty granic (działki 48/5 i 55/6), tj. częściowej zamiany – przesunięcia granic oraz ustanowienia służebności w celu możliwości dogodniejszego korzystania z działki przez w/w.; W związku z brakiem zainteresowania ze strony Spółdzielni przedstawionymi propozycjami Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do przekazania powyższego stanowiska Pani M. Ferens na piśmie.



Podsumowując, wnoszę o przyjęcie niniejszego Sprawozdania.

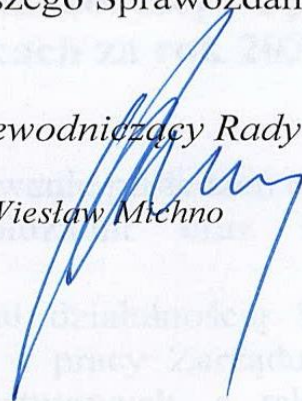
*Sekretarz Rady Nadzorczej*

*Andrzej Siedlaczek*



*Przewodniczący Rady*

*Wiesław Michno*



Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku.

W roku 2022 – od 16 maja odwołany został na terenie Polski stan epidemii, a wprowadzony stan zagrożenia epidemicznego w związku z COVID-19. W związku z tymi niektórymi wcześniej wprowadzonymi obostrzeniami zostały zalesione lub złagodzone. W poprzednich latach mocno ograniczyły one możliwości działania całej gospodarki, a w tym również działalność Spółdzielni. W reszty roku możliwe było rezygnowanie przez Radę Nadzorczą z systemu pracy zdalnej, oczywiście przy zachowaniu bezpiecznej organizacji pracy.

W roku 2022 Rada Nadzorcza odhyla 4 posiedzenia (wzajemnie w systemie stacjonarym), na których podjęto 6 uchwał.

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

W roku 2022, Rada pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

<i>Przewodniczący</i>	Wiesław MICHNO
<i>Z-ca Przewodniczącego</i>	Elżbieta RACHOWIECKA-POJKIS
<i>Sekretarz</i>	Andrzej SIEDLACZEK
<i>Komisja Rewizyjna</i>	
<i>Przewodnicząca</i>	Iwona WĄSIBUŻKO
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	Dorota BRZĘDZIANKA
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	Zdzisław CIOPI
<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	Tomasz FRĄCZEK (od 6.07.2022 roku) i STEBURNIK
<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	Mariusz OSKOCI

W związku z rezygnacją z członkostwa w pracach Rady Nadzorczej przez jednego z jej członków (Pan Tomasz Frączek, reprezentujący nieruchomości w Tychach przy ul. Mysliwskiej i Legionów Polskich) – Walne Zgromadzenie