

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Katowicach za rok 2023

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 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.

O czasie i miejscu posiedzenia jej członkowie są zawiadamiani 7 dni przed terminem posiedzenia i wraz z zawiadomieniem otrzymują materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad. Posiedzenia odbywają się jeden raz w kwartale. W razie zaistnienia potrzeby mogą być zwoływane częściej.

Protokoły z posiedzeń wraz z uchwałami i kompletem materiałów stanowią ciągłość dokumentacji Rady Nadzorczej w kolejnych latach. Cała dokumentacja jest przechowywana i archiwizowana w biurze Zarządu Spółdzielni z możliwością wglądu do niej przez osoby uprawnione.

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach wynosiła około 100%

W czerwcu 2023 roku zakończyła pracę Rada powołana przez Walne Zgromadzenie 22.09.2020 r.

Do 28.06.2023 r. Rada działała w składzie:

<i>Przewodniczący</i>	Wiesław Michno
<i>Z-ca Przewodniczącego</i>	Elżbieta Rachowiecka-Fojkis
<i>Sekretarz</i>	Andrzej Siedlaczek

Komisja Rewizyjna

<i>Przewodnicząca</i>	Iwona Wasieczko
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	Dorota Brzegowska
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	Zdzisław Cop
<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	Osicki Mariusz
<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	Tomasz Frączek (od 06.07.2022 r. Robert Strumnik)

W okresie od 01.01.2023. do 28.06.2023 roku ustępująca Rada odbyła 3 posiedzenia, na których podjęła łącznie 4 uchwały.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni na posiedzeniu odbytym w dniu 28.06.2023 r., w związku z upływem kadencji poprzedniej Rady, dokonało wyboru nowego składu Rady Nadzorczej na kolejną trzyletnią kadencję. Wybrana Rada na pierwszym swoim posiedzeniu, które odbyło się w dniu posiedzenia Walnego oraz na posiedzeniu w dniu 13.12.2023 r. ukonstytuowała się w sposób następujący:

Wiesław Michno – przewodniczący

Elżbieta Rachowiecka-Fojkis – z-ca przewodniczącego

Andrzej Siedlaczek – sekretarz

Komisja Rewizyjna - Iwona Wasieczko, Dorota Brzegowska, Robert Strumnik
członkowie Rady - Beata Adamczyk-Cała, Włodzimierz Stolarz.

Nowo wybrana Rada Nadzorcza w okresie od 28.06.2023. do 31.12.2023 roku odbyła **3** posiedzenia, na których podjęła **3** uchwały.

Łącznie w sprawozdawczym 2023 roku odbyło się **6** posiedzeń i podjęto na nich **7** uchwał.

Po kilkuletnim okresie epidemii covid-19, która wymogła konieczność podporządkowania się rygorystycznym przepisom i obostrzeniom mocno ograniczającym możliwości działania całej gospodarki, w tym również działalności Spółdzielni, w roku 2023 reaktywowano doroczne spotkania z mieszkańcami. W 2023 roku odbyły się one w okresie pomiędzy 14.04. a 08.05.2023 r. Została na nich przedstawiona tematyka dotycząca całej Spółdzielni w kontekście wyników finansowych, wykonania remontów i planowanych prac remontowych i modernizacyjnych na rok kolejny. Służyły one również bezpośredniej wymianie opinii i oczekiwań na linii mieszkańcy – Zarząd Spółdzielni.

Przedmiotem działania Rady Nadzorczej w 2023 r. były następujące zagadnienia:

- przyjęcie informacji o realizacji planu remontów za rok 2022 w zakresie rzeczowym i finansowym na wszystkich nieruchomościach Spółdzielni oraz prac remontowych – awaryjnych wykonanych w 2022 roku,

- zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy 2022 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 2023, 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 użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z omówieniem zastosowanych działań Zarządu w zakresie windykacji należności, przeprowadzenie rozmów z osobami zadłużonymi oraz oceną stanu realizacji złożonych deklaracji spłaty zaległych kwot,
- Rada przyjęła, popartą analizą ekonomiczną, informację na temat przyczyn, dla których zaistniała konieczność zmiany stawek eksploatacyjnych w Spółdzielni od 01.01.2024 r. i po zapoznaniu się z kosztami i naliczeniami dotyczącymi poszczególnych nieruchomości, na wniosek Zarządu Spółdzielni podjęła stosowną uchwałę,
- po wysłuchaniu argumentacji Zarządu oraz na podstawie analizy przedstawionej symulacji kosztów, zobowiązano Zarząd Spółdzielni do podjęcia stosownych działań mających na celu zmianę sposobu ogrzewania osiedla przy ulicy Franciszkańskiej 35-35B z ogrzewania olejem opałowym na ogrzewanie gazem ziemnym,
- opracowano i uchwalono, na wniosek właścicieli garaży, regulamin korzystania z garaży w podziemnym parkingu w budynku przy ulicy Krasieńskiego-Skowrońskiego w Katowicach,
- przeanalizowano zapisy i uchwalono regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali S.M. „Wspólny Dom”,
- 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 2022 i zarekomendowanie przedłożenia go pod obrady Walnego

- Zgromadzenia, jak również opracowanie i przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z prac Rady Nadzorczej w roku 2022,
- omówienie i przyjęcie Planu Gospodarczego na rok 2024 (części finansowej wraz z planem remontów), który został sporządzony na bazie informacji z obowiązkowych przeglądów nieruchomości, uwag i wskazań pracowników administracji oraz sugestii i wniosków mieszkańców poszczególnych osiedli, również tych zgłoszonych na spotkaniach z mieszkańcami.

Podsumowując, wnoszę o przyjęcie niniejszego Sprawozdania. Zarządu oraz nad

Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Siedlaczek

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Wiesław Michno

W czerwcu 2023 roku zakończyła pracę Rada powołana przez Walne Zgromadzenie 22.09.2020 r.

Do 28.06.2023 r. Rada działała w składzie:

<i>Przewodniczący</i>	<i>Wiesław Michno</i>
<i>Z-ca Przewodniczącego</i>	<i>Elżbieta Rachwińska-Fejkiś</i>
<i>Sekretarz</i>	<i>Andrzej Siedlaczek</i>

Komisja Rewizyjna

<i>Przewodnicząca</i>	<i>Iwona Wasieczko</i>
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	<i>Dorota Brzegowska</i>
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	<i>Zdzisław Cop</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	<i>Gisliki Marusz</i>
<i>Członek Rady Nadzorczej</i>	<i>Tomasz Frączek (od 06.07.2022 r. Robert Strużnik)</i>

W okresie od 01.01.2023. do 28.06.2023 roku ustępująca Rada odbyła 3 posiedzenia, na których podjęła łącznie 4 uchwały.