

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za rok 2020

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. Rada Nadzorcza od wyboru na 3-letnią kadencję na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, które odbyło się w dniach 12 i 13 czerwca 2017r. liczyła 9 członków i pracowała w składzie:

1. Władysław Ochrombel - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Zbigniew Kogut - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gabriela Cyngler - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Danuta Bajorowicz - Członek Rady Nadzorczej
5. Alicja Bomersbach - Członek Rady Nadzorczej
6. Franciszek Haber - Członek Rady Nadzorczej
7. Lucjan Karwan - Członek Rady Nadzorczej
8. Rufin Labryga - Członek Rady Nadzorczej
9. Krzysztof Ziolo - Członek Rady Nadzorczej

Z uwagi na ogłoszenie stanu epidemii oraz na podstawie art. 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, kadencja obecnej Rady Nadzorczej została ustawowo przedłużona do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia, w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii.

W związku ze śmiercią przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Władysława Ochrombla w dniu 22.08.2020 r. Rada Nadzorcza liczyła 8 członków i pracowała w składzie:

1. Zbigniew Kogut - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Krzysztof Ziolo - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gabriela Cyngler - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Danuta Bajorowicz - Członek Rady Nadzorczej
5. Alicja Bomersbach - Członek Rady Nadzorczej
6. Franciszek Haber - Członek Rady Nadzorczej
7. Lucjan Karwan - Członek Rady Nadzorczej
8. Rufin Labryga - Członek Rady Nadzorczej

Dla sprawnego działania Rada Nadzorcza powołała następujące komisje stałe:

1. Komisja Inwestycyjno – Remontowa:

- Zbigniew Kogut - przewodniczący Komisji
- Danuta Bajorowicz - członek Komisji
- Alicja Bomersbach - członek Komisji

2. Komisja Ekonomiczno – Finansowa:

- Rufin Labryga - przewodniczący Komisji
- Gabriela Cyngler - członek Komisji
- Lucjan Karwan - członek Komisji

- Krzysztof Ziolo - członek Komisji

3. Komisja Członkowska

- Krzysztof Ziolo - przewodniczący Komisji
- Franciszek Haber - członek Komisji
- Władysław Ochrombel - członek Komisji do dnia 22.08.2020 r. Z dniem 31.08.2020 r. do Komisji została wybrana Pani Danuta Bajorowicz.

Do zadań komisji należało przede wszystkim opiniowanie materiałów przedkładanych Radzie Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni oraz przeprowadzanie kontroli nad działalnością Zarządu Spółdzielni.

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne: „Ustawa Prawo spółdzielcze”, „Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych” oraz akty wewnętrzne: „Statut Spółdzielni” i „Regulamin Rady Nadzorczej”. Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami. W omawianym okresie sprawozdawczym odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń Rady i 12 protokołowanych posiedzeń Prezydium Rady. Protokoły z posiedzeń za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. W związku z panującą epidemią oraz koniecznością ochrony przed rozprzestrzenianiem się koronawirusa posiedzenia prezydium i rady były prowadzone w siedzibie Spółdzielni lub za pomocą telekonferencji.

Tabela nr 1 przedstawia udział członków Rady w jej posiedzeniach.

Tabela nr 1

Obecność na posiedzeniach Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.

L.p.	Nazwisko i imię	27.01	17.02	23.03	23.04	21.05	22.06	06.07	31.08	21.09	19.10	26.11	15.12	Razem
1.	Danuta Bajorowicz	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
2.	Alicja Bomersbach	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
3.	Gabriela Cyngler	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
4.	Franciszek Haber	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
5.	Lucjan Karwan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
6.	Zbigniew Kogut	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
7.	Rufin Labryga	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
8.	Władysław Ochrombel	1	1	1	1	1	1	1						7
9.	Krzysztof Ziolo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
	Liczba członków RN	9	9	9	9	9	9	9	8	8	8	8	8	

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które planowało posiedzenia Rady, przygotowując porządek obrad oraz dokonując oceny przedkładanych projektów uchwał i materiałów sprawozdawczych. Rada Nadzorcza działa w oparciu o ustalony i przyjęty plan pracy. W trakcie posiedzeń Rady rozpatrywano zgłaszane przez Zarząd oraz Członków Spółdzielni sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni.

Rozpatrywanie każdego tematu - zależnie od jego specyfiki - kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. W omawianym okresie sprawozdawczym Rada podjęła ogółem 15 uchwał. Uchwały dotyczyły spraw: gospodarki zasobami Spółdzielni, ekonomiczno-finansowych oraz spraw organizacyjno-samorządowych.

W tabeli nr 2 przedstawiono szczegółowo liczbę uchwał dla trzech rodzajów spraw

Tabela nr 2

	Posiedzenia Rady Nadzorczej	27.01	17.02	23.03	23.04	21.05	22.06	06.07	31.08	21.09	19.10	26.11	15.12	Razem
	Liczba podjętych uchwał w sprawach	-	-	1	3	-	5	-	3	-	1	2	-	15
1.	Gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-	2	-	5
2.	Ekonomiczno-finansowych (kredyty/pożyczki)	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
3.	Organizacyjno-samorządowych	-	-	1	1	-	3	-	3	-	1	-	-	9

Do ważniejszych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym można zaliczyć m. in.:

- przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2019,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r. oraz jego przyjęcie,
- podział członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu na wykonanie robót związanych z budową zewnętrznego dźwigu osobowego w budynku przy ul. Nowy Świat 3b w Gliwicach,
- wprowadzenie zmian w planie rzeczowo-finansowym robót remontowych na 2020r.,
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,
- przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na rok 2021,
- ustalenie nowych stawek eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości,
- ocenę pracy członków Zarządu,
- analizę wyników ekonomiczno - finansowych Spółdzielni,
- analizę rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i podgrzania wody,
- analizę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- analizę zaległości w bieżącym regulowaniu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- analizę stanu realizacji procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności,
- ocenę podjętych działań związanych z zapobieganiem rozprzestrzeniania się koronawirusa, zarówno wśród pracowników jak i osób zamieszkałych w zasobach Spółdzielni.
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłaszanych przez Członków.

Na podstawie uchwalonego „Planu gospodarczo-finansowego na 2020r.” prowadzono prace remontowe w nieruchomościach, zgodnie z ustalonym harmonogramem, przy wykorzystaniu sił własnych oraz wykonawców zewnętrznych.

W ramach planu remontów wykonano remont elewacji i balkonów przy ul. Żurawiej 55-61, zlikwidowano gazowe podgrzewacze wody i doprowadzono centralną ciepłą wodę do nieruchomości przy ul. mjr pil. Jana Czernego 4, wymieniono windy w budynku przy ul. Centaura 9, ul. Kochanowskiego 21, ul. Kopernika 1 i ul. Pszczyńskiej 12b. Kontynuowano wymianę wodomierzy i termozaworów, wymianę instalacji wod-kan i instalacji gazowej, wymianę i naprawy instalacji odgromowej, naprawy wind, malowanie klatek schodowych, remont śmietników, wymianę nawierzchni chodników oraz szereg innych prac remontowych.

Rada Nadzorcza zaakceptowała działania Zarządu skierowane na pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania budowy zewnętrznego dźwigu osobowego przy ul. Nowy Świat 3b.

Rada Nadzorcza dokonując oceny wykonania remontów oraz prawidłowego wykorzystania środków finansowych stwierdza, iż gospodarka remontowa prowadzona jest zgodnie z zaleceniami przeglądów okresowych oraz w oparciu o plany przyjęte przez organy Spółdzielni.

Ponadto, Rada Nadzorcza udzielając zgody na zaciąganie pożyczek i kredytów monitoruje terminowość ich spłaty.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą należą zaległości z tyt. opłat za używanie lokali. Przedstawiciele Zarządu i radca prawny cyklicznie przedstawiają Radzie Nadzorczej postępy w egzekwowaniu należności. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła działania podejmowane na rzecz zmniejszenia zadłużenia oraz prowadzone czynności windykacyjne.

Utrzymujący się wskaźnik zadłużenia na poziomie 4,38% w skali roku i porównywalny do lat poprzednich to nie tylko efekt działań Zarządu i służb Spółdzielni, to także zasługa większości mieszkańców naszej Spółdzielni, którzy często pomimo trudnej sytuacji finansowej i rodzinnej regulują systematycznie opłaty za używanie lokali.

Podsumowując sprawozdanie Rady Nadzorczej, która zgodnie z § 25 pkt 2 Statutu sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności działalnością Zarządu, należy podkreślić, iż osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzają dobre funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Wysiłki wszystkich pracowników Spółdzielni zapewniają jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Spółdzielcom, Zarządowi Spółdzielni, oraz jej pracownikom za współpracę, za zaangażowanie w realizacji zadań przyjętych w planie gospodarczo – finansowym, za podejmowanie nowych przedsięwzięć zmierzających do jeszcze lepszego funkcjonowania Spółdzielni.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2020r.” oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26 kwietnia 2021r. uchwałą nr 1/4/2021.

Rada Nadzorcza:

Danuta Bajorowicz

Bajorowicz

Alicja Bomersbach

Bomersbach

Gabriela Cyngler

Cyngler

Franciszek Haber

.....

Lucjan Karwan

Karwan

Zbigniew Kogut

Kogut

Rufin Labryga

Labryga

Krzysztof Ziolo

Ziolo