

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach za rok 2019

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. W tym okresie Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Władysław OCHROMBEL - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Zbigniew KOGUT - Z-ca 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 ZIOŁO - 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 zadań tych 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 wewnętrzzspółdzielcze: „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.

Tabela nr 1 przedstawia udział członków Rady w jej posiedzeniach.

Tabela nr 1

Obecność na posiedzeniach Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

L.p.	Nazwisko i imię	28.01	18.02	25.03	15.04	13.05	10.06	08.07	26.08	23.09	28.10	18.11	09.12	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	11
4.	Franciszek Haber	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	1	1	11
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	11
8.	Władysław Ochrombel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
9.	Krzysztof Ziolo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
	Liczba członków RN	9	8	9	9	8	9	9	9	9	8	9	9	

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 26 uchwał. Uchwały dotyczyły spraw: 1^o gospodarki zasobami Spółdzielni, 2^o ekonomiczno-finansowych oraz spraw 3^o organizacyjno-samorządowych.

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

Tabela nr 2

	Posiedzenia Rady Nadzorczej	28.01	18.02	25.03	15.04	13.05	10.06	08.07	26.08	23.09	28.10	18.11	09.12	Razem
	Liczba podjętych uchwał w sprawach	1	2	2	2	-	5	1	1	2	3	2	5	26
1.	Gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1	-	1	1	-	-	-	1	2	2	2	1	11
2.	Ekonomiczno-finansowych (kredyty/pożyczki)	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
3.	Organizacyjno-samorządowych	-	2	1	1	-	4	1	-	-	1	-	4	14

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

- przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2018,

- zapoznanie się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018r,
- przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2018,
- podział członków na grupy uczestniczące w dwóch częściach Walnego Zgromadzenia w 2019r.,
- wprowadzenie do statutu zapisu w sprawie ochrony danych osobowych,
- wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu na wykonanie robót związanych z budową zewnętrznego dźwigu osobowego w budynku przy ul. Jagiellońskiej 32 w Gliwicach,
- wprowadzenie zmian w planie rzeczowo-finansowym robót remontowych na 2019r.,
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok 2019,
- przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na rok 2020,
- ustalenie nowych stawek eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości,
- ocenę pracy członków Zarządu,
- ocenę wyników przeglądów technicznych nieruchomości,
- analizę wyników ekonomiczno - finansowych Spółdzielni,
- analizę zaciągniętych kredytów, pożyczek i realizację ich spłat,
- 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,
- wprowadzanie zmian w obowiązujących regulaminach wewnętrznych,
- rozpatrywanie uwag, opinii i wniosków zgłaszanych przez Członków.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podczas dyżurów (przed planowanymi posiedzeniami) przyjmował od członków Spółdzielni skargi i wnioski.

Członkowie komisji Rady Nadzorczej uczestniczyli w charakterze obserwatorów w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach na prace remontowe i usługowe.

Na podstawie uchwalonego „Planu gospodarczo-finansowego na 2019r.” prowadzono prace remontowe w nieruchomościach, zgodnie z ustalonym harmonogramem, przy wykorzystaniu sił własnych oraz wykonawców zewnętrznych.

W ramach planu remontów przeprowadzono termomodernizację budynku przy ul. Sztabu Powstańczego 2-6 oraz roboty remontowe w budynku przy ul. M. Skłodowskiej – Curie 4-14, wybudowano zewnętrzny dźwig osobowy w budynku przy ul. Jagiellońskiej 32, zlikwidowano gazowe podgrzewacze wody i doprowadzono centralną ciepłą wodę do nieruchomości przy ul. Kokoszki 6 i Kokoszki 8-10, kontynuowano wymianę i naprawę wind, wymianę wodomierzy i termozaworów, wymianę domofonów, wymianę instalacji wod-kan i instalacji gazowej, naprawy instalacji odgromowej, malowanie klatek schodowych, remont elewacji i balkonów, wymianę nawierzchni chodników oraz szereg innych prac remontowych.

Termomodernizacja budynku przy ul. Sztabu Powstańczego 2-6 zakończyła wieloletni plan termomodernizacji, rozpoczęty w 2009r. w oparciu o przyjętą przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 11 z dnia 16.06.2009r. i 18.06.2009r. dotyczącą uchwalenia planu termomodernizacji budynków mieszkalnych położonych w zasobach Spółdzielni, a wymagających usunięcia materiałów azbestowych.

Rada Nadzorcza zaakceptowała działania Zarządu skierowane na pozyskanie dodatkowych źródeł finansowania budowy zewnętrznego dźwigu osobowego przy ul. Jagiellońskiej 32.

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 zaciągnięcie 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.

Utrzymujący się wskaźnik zadłużenia na poziomie nieprzekraczającym 5% 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.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła działania Zarządu i Radcy Prawnego podejmowane na rzecz zmniejszenia zadłużenia oraz prowadzone czynności windykacyjne.

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.

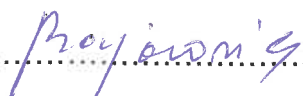
Rada Nadzorcza składa podziękowania Spółdzielcom, Zarządowi Spółdzielni, oraz jej pracownikom za współpracę, za zaangażowanie w realizacji zadań przyjętych w planie gospodarczo – finansowym, za podejmowanie nowych przedsięwzięć zmierzających do jeszcze lepszego funkcjonowania Spółdzielni.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2019r.” oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23 kwietnia 2020r. uchwałą nr 3 /4/2020.

Rada Nadzorcza:

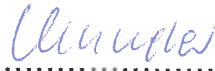
Danuta Bajorowicz


.....

Alicja Bomersbach


.....

Gabriela Cyngler


.....

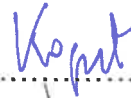
Franciszek Haber


.....

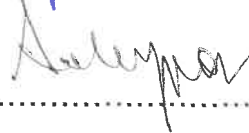
Lucjan Karwan


.....

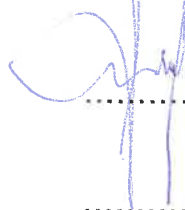
Zbigniew Kogut


.....

Rufin Labryga


.....

Władysław Ochrombel


.....

Krzysztof Ziolo


.....