

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Cichy Kącik” z działalności za rok 2023

Sprawozdanie Rady Nadzorczej obejmuje zgodnie z obowiązującą ustawą rok kalendarzowy 2023.

Rada Nadzorcza ukonstytuowała się na 1-szym plenarnym posiedzeniu w dniu 29.06.2023r. w następującym składzie:

Piesiak Stanisław	- Przewodniczący Rady
Piontek Jan	- Z-ca Przewodniczącego Rady
Paja Katarzyna	- Sekretarz Rady
Bąk Zofia	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Domaszewicz Monika	- członek Komisji Rewizyjnej
Gacek Krzysztof	- członek Komisji Rewizyjnej
Miszkurka Teresa	- członek Komisji Rewizyjnej
Łazuka Tadeusz	- Przewodniczący Komisji GZM
Dobrzańska-Rotter Maria	- członek Komisji GZM
Dyl Janina	- członek Komisji GZM
Remian Krzysztof	- członek Komisji GZM

Powyższy skład Rady z uwagi na fakt, że działała w drugim półroczu 2023r. a sprawozdanie składa z całego roku, będzie się posiłkował informacjami zawartymi w protokołach Rady Nadzorczej oraz w podjętych uchwałach w pierwszym półroczu.

W omawianym okresie Rada zbierała się cyklicznie jeden raz w miesiącu, a w razie potrzeby częściej. Zebrania plenarne były zawsze poprzedzane Prezydium w składzie 5 osobowym (Przewodniczący, Z-ca, Sekretarz i Przewodniczący stałych Komisji), które przygotowywało porządek obrad i materiały do omawiania na zebraniach plenarnych.

Przewodniczący Rady lub jego Z-ca raz w miesiącu w biurze Zarządu pełnili dyżury, podczas których przyjmowali członków Spółdzielni głównie w sprawach odwoławczych od decyzji Zarządu.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o ramowy półroczny plan pracy przyjęty w dniu 31.08.2023r. na plenarnym posiedzeniu.

Najważniejsze sprawy i problemy w okresie sprawozdawczym którymi zajmowała się usteputującą Rada jak i nowo powołana to przede wszystkim:

1. Analiza i ocena wyników finansowych Spółdzielni za rok 2023.
2. Uchwalenie planu gospodarczego Sp-ni w rozbiciu na poszczególne nieruchomości w roku 2024.
3. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni włącznie z liczbą etatów na 2024r.
4. Ocena obsługi prawnej za rok 2023.
5. Wizytowanie osiedli poprzez organizowanie posiedzeń Plenarnych w tych osiedlach.
6. Ocena działalności klubu PROMYK za rok 2023.
7. Omówienie i ocena wyników finansowych Spółdzielni w oparciu o bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji

8. Zapoznanie się z wynikami kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Spółdzielni
9. Omówienie wyników finansowych Spółdzielni na podstawie sprawozdania F-01

Rada realizowała swoje zadania korzystając z wyników prac stałych komisji problemowych.

Komisja Rewizyjna

Komisja Rewizyjna swoją działalność skupiła na następujących zagadnieniach:

1. Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023,
2. Analiza sposobu rozpatrywania przez poszczególne Administracje Osiedli SM „Cichy Kącik” skarg i zażaleń wnoszonych przez mieszkańców,
3. Ocena zaproponowanego przez Zarząd Sp-ni projektu struktury organizacyjnej Sp-ni na 2023 r.
4. Analiza i ocena sprawozdania z obsługi prawnej Sp-ni w 2023r.
5. Wyrwykowa kontrola pozycji *koszty eksploatacji podstawowej za 2023r.*
6. Analiza umów zawartych przez członków Zarządu oraz wynagrodzeń wynikających z tych umów w roku 2023.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W zakresie jej obszaru działania można wymienić następujące zagadnienia:

1. Aktywne działanie w utrzymaniu zasobów i infrastruktury Spółdzielni w jak najlepszym stanie technicznym.
2. Aktywne uczestniczenie w Komisjach Przetargowych we wszystkich przetargach i odbiorach przeprowadzanych w Osiedlach na roboty:
 - remontowo-budowlane (remonty balkonów, WLZ, remonty elewacji, wymiana blach na ścianach szczytowych budynków, wymiana pionów co i cw, wymiana domofonów)
 - konserwację zieleni (nasadzenia, prześwietlenia drzew)
 - utrzymanie czystości w zasobach i na terenach zewnętrznych,
 - najem lokali użytkowych,
 - w roku sprawozdawczym liczba przetargów w dwóch osiedlach – 29, zaś odbiorów - 48.

Na osiedlu Bolkowsko-Kruszewickim były to remonty balkonów, remonty instalacji elektrycznej WLZ, LED, tablice główne, docieplenie ścian fundamentowych, a na Osiedlu Staromiejskim remonty elewacji-docieplenie, remonty balkonów, wymiana domofonów, wymiana pionów, instalowanie szlabanów.

Członkowie Komisji na bieżąco kontrolowali pracę firm sprzątających wewnątrz budynków i firmy sprzątające tereny zewnętrzne. Komisja z członkami Rad Osiedli wiosną i jesienią dokonywały przeglądów podwórek, placów zabaw, chodników, klatek schodowych i

piwnic. Wszystkie zauważone z przeglądów usterki i nieprawidłowości były kierowane do odpowiednich służb administracji celem usunięcia.

Komisja GZM przeprowadzała też wrywkowe kontrole robót remontowo-budowlanych, w okresie zimowym śledziła stan zagrożenia, jeśli takie zaistniały zgłaszała do Administracji Osiedla.

Rada Nadzorcza rozpoczynając swoją kadencję zastała i przyjęła dokonane zmiany w składzie Zarządu Spółdzielni. Polegały on na odejściu Ryszarda Dymary z funkcji Prezesa Zarządu, a na jego miejsce decyzją Rady Nadzorczej przejął tę funkcję Waldemar Kordys, zaś członkiem Zarządu pozostała Ewa Fabijan. Po odwołaniu Z-cy Prezesa Zarządu Olgi Krymarys, decyzją Rady Nadzorczej z dnia 12.01.2023r. oddelegowany na to stanowisko został Krzysztof Kamiński.

Rada Nadzorcza spełniając wymogi statutu, a szczególnie w odniesieniu do § 50 ust. 1 pkt. 1a oraz pkt 8 z dużą starannością dokonywała analiz sprawozdań finansowych częściowych i całościowych składanych w roku 2023 przez Zarząd.

Szczegółowe i całościowe ich omówienie zostało przedstawione w sprawozdaniach Zarządu.

Jak wynika z przedstawionych dokumentów Spółdzielnia **Cichy Kącik** jest finansowo stabilna, nie zagraża jej brak płynności finansowej. Nie mamy zobowiązań finansowych ani potrzeby gromadzenia środków finansowych na nadzwyczajne okoliczności, choć planowana termomodernizacja w nie dalekiej przyszłości tego będzie wymagać.

Jak co roku Rada Nadzorcza odbyła plenarne posiedzenia wyjazdowe w siedzibach Administracji Osiedla Staromiejskiego i Bolkowsko -Kruszwickiego. Na spotkaniach tych Rada oceniała działalność administracji osiedli po uprzednim zapoznaniu się z przygotowanymi przez kierownictwo sprawozdaniami z pracy Osiedli oraz po wysłuchaniu przekazanych przez kierowników i głównych księgowych informacji dotyczących:

- usuwaniu usterek zgłaszanych przez mieszkańców,
- stanie porządków wewnątrz budynków,
- stanie terenów zielonych i planach dotyczących ich pielęgnacji,
- wykonaniu planu remontów,
- sytuacji finansowej Osiedla,
- przewidywanym wykonaniu planu przychodów i wydatków,
- zadłużeniach czynszowych i windykacji należności czynszowych za mieszkania i lokale użytkowe,
- segregacji odpadów komunalnych, kosztów, a nawet edukacji w tym zakresie

Poruszano także sprawy związane z bezpieczeństwem w Osiedlach.

W zakresie komunikacji członków Spółdzielni a Administracją do roku 2023 były trzy możliwości, jedna to Gazeta Południowa, druga to korzystanie z informacji zawartych na stronie internetowej a trzecia to tablice ogłoszeń w nieruchomościach. Obecnie z uwagi na zbyt wysokie koszty i stosunkowo małe zainteresowanie Rada podjęła decyzję rezygnacji z Gazety Południowej. Jednocześnie zmodernizowała stronę internetową polegającą na łatwiejszym i lepszym dostępie do informacji włącznie do dokumentów Rady, min. do protokołów z plenarnych posiedzeń.

Kluczowym problem jest bezpieczeństwo szeroko rozumiane w naszych zasobach mieszkaniowych. Czy mieszkańcy naszych osiedli czują się bezpiecznie w domu i na zewnątrz? Organizowanie spotkań, narad z policją i strażą miejską, kontaktów telefonicznych w celu zwiększenia patroli policyjnych i straży miejskiej w naszych zasobach pozostaje w sferze deklaracji. Na pewno tych patroli w roku 2023 było zdecydowanie za mało. W końcu sami powinniśmy być bardziej ostrożni i rozważni, mając świadomość, że wyspecjalizowane grupy przestępcze ciągle czyhają na naszą lekkomyślność, zaufanie a czasem i na naszą naiwność i głupotę.

Nieliczne skargi wpływające do Rady Nadzorczej świadczą o właściwym wywiązywaniu się służb spółdzielni jak i Zarządu ze swoich statutowych obowiązków, co Radę Nadzorczą i wielu członków powinno cieszyć.

Rada informuje, że adv. Monika Lichtarska na VIII Krajowym Zjeździe Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, na którym reprezentowała naszą Spółdzielnię jako Delegat, wybrana została na członka Rady Nadzorczej Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Rada Nadzorcza w oparciu o opinie i sprawozdanie biegłego rewidenta księgowego z badania rocznego sprawozdania Spółdzielni za rok 2023 oraz o opinię własną wnosi na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” o:

- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023.
- Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 r.
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za rok 2023.
- Udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CICHY KĄCIK”

dr hab. inż. Stanisław Piesiak