

SPRAWOZDANIE Rady Nadzorczej SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CICHY KĄCIK” Z JEJ DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2022

Sprawozdanie Rady Nadzorczej obejmuje zgodnie z obowiązującą ustawą rok kalendarzowy 2022

Skład Rady Nadzorczej w 2022 r. przedstawiał się następująco:

Biernatowska Renata	Przewodnicząca Rady
Ważna Maria	Z-ca Przewodniczącej Rady
Stępniewski Andrzej	Sekretarz Rady
Maciejewska Marianna	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Bojanowicz Teresa	Członek Komisji Rewizyjnej
Jagodziński Czesław	Członek Komisji Rewizyjnej
Płonka Marcin	Członek Komisji Rewizyjnej
Zgierska Mariola	Członek Komisji Rewizyjnej
Zarzycki Jerzy	Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Kamiński Krzysztof	Członek Komisji GZM
Lipiński Franciszek	Członek Komisji GZM
Mostowy Kazimierz	Członek Komisji GZM
Piątek Jadwiga	Członek Komisji GZM
Nowak Emilia	Przewodnicząca Komisji Społeczno-Kulturalnej
Stępniewski Andrzej	Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej
Ważna Maria	Członek komisji Społeczno-Kulturalnej
Zarzycki Jerzy	Członek komisji Społeczno-Kulturalnej

Od śmierci pani Emilii Nowak 3 maja 2022r. Rada Nadzorcza pracowała w trzynastoosobowym składzie.

W 2022 roku zebrania Rady odbywały się raz w miesiącu, od kwietnia już stacjonarnie, na co pozwoliły decyzje władz państwowych dotyczące przestrzegania warunków sanitarnych w czasie pandemii COVID. Zebrania plenarne zawsze były poprzedzane posiedzeniem Prezydium Rady (Przewodniczący, Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady) , które przygotowywało porządek obrad i materiały do omawiania na zebraniach plenarnych.

Równocześnie dyżury pełnione przez przewodniczącą Rady Nadzorczej zaczęły być pełnione osobiście.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o ramowy roczny plan pracy przyjęty na początku roku kalendarzowego, zgodnie z prawem spółdzielczym, statutem i regulaminem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”.

Najważniejsze sprawy i problemy ,którymi zajmowała się Rada w roku sprawozdawczym to przede wszystkim :

1. Analiza i ocena wyników finansowych Spółdzielni za rok 2021.
2. Uchwalenie planu gospodarczego na rok 2023.

3. Uchwalenie aneksu do planu gospodarczego na 2022 rok.
4. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni włącznie z liczbą etatów na rok 2023.
5. Ocena gospodarki finansowej Spółdzielni w oparciu o opinię i raport biegłego rewidenta z badanie sprawozdania finansowego za rok 2021.
6. Omówienie i ocena wyników finansowych Spółdzielni w oparciu o bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji
7. Zapoznanie się z wynikami kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Spółdzielni
8. Omówienie wyników finansowych Spółdzielni na podstawie sprawozdania F-01
9. Ocena działalności Klubu „Promyk” w 2021 roku.
10. Ustalenie podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
11. Powołanie komisji nadzorującej przebieg głosowania nad wybranymi uchwałami na piśmie przez Walne Zgromadzenie.(W skład komisji weszli członkowie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli)
12. Uchwalenie aneksów do regulaminów : porządku domowego, Rad Osiedlowych S.M. „Cichy Kącik” , zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik”, przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych
13. Uchwalenie „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej Spółdzielni Mieszkaniowej Cichy Kącik”
14. Wybór biegłego rewidenta księgowego do badania sprawozdania finansowego za rok 2022 i 2023.

W związku z rozwiązaniem przez dyrektora Spółdzielni mgr inż. Ryszarda Dymarę umowy o pracę z dniem 28 kwietnia 2022 r. i rezygnację z tym dniem z funkcji Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza zgodnie ze statutem wybrała Zarząd Spółdzielni , a także podjęła uchwałę o zatrudnieniu nowo wybranego Prezesa Zarządu na stanowisku Dyrektora Spółdzielni.

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 o: 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. Poruszano także sprawy związane z bezpieczeństwem w Osiedlach.

Jedno z posiedzeń poświęcone było ocenie działalności klubu „Promyk” w 2021 r. , w którym zajęcia do maja 2021 r. prowadzone były online a od czerwca przepisy umożliwiły powrót do zajęć bezpośrednio w klubie z zachowaniem reżimu sanitarnego.

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

Komisja Rewizyjna

Do najważniejszych zadań Komisji Rewizyjnej należały :

1. Analiza raportu biegłego rewidenta księgowego z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.
2. Analiza sprawozdań radców prawnych z obsługi prawnej w 2021 r.
3. Analiza sposobu rozpatrywania przez poszczególne administracje Osiedli wnoszonych spraw do załatwienia oraz skarg i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców.

4. Ocena zaproponowanego przez Zarząd Spółdzielni projektu struktury organizacyjnej w roku 2023.
5. Analiza ofert na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 i 2023.
6. Kontrola pozycji koszty eksploatacji podstawowej za rok 2021.
7. Analiza spraw wniesionych do rady nadzorczej i referowanie ich na posiedzeniach plenarnych.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Sprawy, którymi Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zajmowała się w 2022 r. to:

1. Starania o jak najlepsze warunki zamieszkania członków w zasobach Spółdzielni.
2. Utrzymywanie zasobów i infrastruktury spółdzielni w jak najlepszym stanie technicznym.
3. Udział w tworzeniu planu gospodarczego wspólnie z Komisjami Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi działającymi w Radach Osiedli.
4. Uczestniczenie w komisjach przetargowych we wszystkich przetargach przeprowadzanych w Osiedlach na roboty:
 - a) remontowo-budowlane (remonty balkonów, wymiana głowic na grzejnikach, WLZ, remonty elewacji, wymiana blach na ścianach szczytowych budynków, wymiana pionów co i cw, wymiana domofonów)
 - b) na konserwację zieleni (nasadzenia, prześwietlenia drzew)
 - c) na najem lokali użytkowych.
5. Uczestniczenie w składach komisji dokonujących odbioru robót remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym członkowie Komisji GZM uczestniczyli w 34 przetargach i 85 odbiorach powykonawczych, w tym:

- na Osiedlu Bolkowsko- Kruszwickim - w 8 przetargach
- na Osiedlu Staromiejskim - w 26 przetargach
- na Osiedlu Bolkowsko –Kruszwickim - w 19 odbiorach
- na Osiedlu Staromiejskim - w 66 odbiorach.

Na osiedlu Bolkowsko-Kruszwickim były to odbiory remontów balkonów, robót WLZ, wymiany głowic na grzejnikach a na Osiedlu Staromiejskim remontów elewacji, remontów balkonów, wymiany domofonów, wymiany pionów, wymiany blach na budynkach.

Członkowie Komisji na bieżąco kontrolowali pracę firm sprzątających wewnątrz budynków i firmy sprzątające tereny zewnętrzne, a także wspólnie z członkami Komisji Społeczno-Kulturalnej Rady Nadzorczej i członkami Rad Osiedli wiosną i jesienią dokonywali przeglądów podwojek, placów zabaw, chodników, klatek schodowych i piwnic. Wszystkie zauważone w czasie kontroli i przeglądów usterki i nieprawidłowości były kierowane do odpowiednich służb administracji celem usunięcia.

Komisja GZM przeprowadzała też wrywkowe kontrole robót remontowo-budowlanych oraz informowała Radę nadzorczą o działaniach administracji Osiedli w okresie zimowym.

Komisja Społeczno-Kulturalna

W roku sprawozdawczym Komisja nie odnotowała zgłoszeń konfliktów wynikających z nieprzestrzegania zasad współżycia społecznego. Członkowie Komisji utrzymywali stały kontakt z analogicznymi komisjami Rad Osiedli aby w razie potrzeby wspólnie rozwiązywać problemy zgłaszane przez lokatorów. Do zadań realizowanych przez Komisję Społeczno-Kulturalną należało też uczestniczenie w przeglądach placów zabaw pod względem bezpieczeństwa urządzeń zabawowych i utrzymywania ich w należytym porządku, a także współpraca z Klubem „Promyk”.

Spełniając swoje zadania statutowe, a w szczególności analizując sprawozdania finansowe Rada Nadzorcza stwierdza, iż sytuacja Spółdzielni wykazuje stabilność finansową i gospodarczą. Rada Nadzorcza w oparciu o opinię i sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta księgowego z badania rocznego sprawozdania Spółdzielni za rok 2022 oraz o opinię własną, wnosi na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” o:

- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok
- Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2022 rok
- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2022 rok
- Udzielenie absolutorium członkom Zarządu

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

mgr Renata Biernatowska