

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
w 2022 roku

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz o roczne plany pracy: Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych.

Rada Nadzorcza do maja 2022 roku pracowała pod rygorem przepisów ustaw regulujących działalność jednostek w warunkach stanu epidemii z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej tj. bez osobistej obecności jej członków w siedzibie Spółdzielni za wyjątkiem Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

W dniu 16.05.2022r. zniesiony został stan epidemii, a obowiązywać zaczął stan zagrożenia epidemiologicznego co pozwoliło na zwołanie Walnego Zgromadzenia w dniach 27, 28 i 29.09.2022r.

W roku 2022 Rada Nadzorcza do września 2022r. działała w następującym 11-osobowym składzie:

1. Wiesława Kołek	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Rafał Żerek	-	Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Włodzimierz Górczak	-	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Barbara Rakoczy	-	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Piskorz Jolanta	-	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Barbara Podgajnik	-	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Jolanta Jakubowska	-	Przewodnicząca Komisji GZM
8. Maria Wrońska	-	Członek Komisji GZM
9. Rafał Pietras	-	Członek Komisji GZM
10. Beata Grabowiecka	-	Członek Komisji GZM
11. Pan Witold Kapusta	-	Członek Komisji GZM

W dniach 27, 28 i 29.09.2022r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego wybrało nowy skład Rady Nadzorczej, który ukonstytuował się następująco:

1. Wiesława Kołek	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Rafał Żerek	-	Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Włodzimierz Górczak	-	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Barbara Rakoczy	-	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Jolanta Piskorz	-	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Barbara Podgajnik	-	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Teresa Mazerant	-	Członek Komisji Rewizyjnej
8. Krzysztof Ludwig	-	Przewodniczący Komisji GZM
9. Maria Wrońska	-	Członek Komisji GZM
10. Anna Warych-Czajka	-	Członek Komisji GZM
11. Rafał Pietras	-	Członek Komisji GZM

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej stanowi Prezydium oraz dwie stałe komisje: Komisja Rewizyjna oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Rada Nadzorcza i jej komisje działały w oparciu o uchwalone na 2022 rok plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Prezydium Rady zgodnie z określonymi w Statucie kompetencjami zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej. Komisje Rady na swoich posiedzeniach analizowały dokumentację źródłową oraz materiały przygotowane przez Zarząd dotyczące zagadnień objętych analizą. W wyniku prac Komisji wypracowywano wnioski, które przedstawiano Radzie do akceptacji.

Rada Nadzorcza jako organ nadzorujący i kontrolujący działalność Spółdzielni, odbyła 15 posiedzeń w tym 5 posiedzeń zdalnych z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej tj. bez osobistej obecności jej członków w siedzibie Spółdzielni za wyjątkiem Przewodniczącej Rady Nadzorczej.

Podczas posiedzeń Rady omawiano istotne problemy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni w świetle zmieniających się przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawach podatkowych, spraw gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki finansowej, a także sprawy zgłaszane przez członków Spółdzielni.

Szczególną uwagę Rada Nadzorcza kierowała na sprawy gospodarcze i finansowe, a przede wszystkim na:

- wykorzystanie funduszu remontów na 31.12.2021r. pod kątem realizacji robót na rok 2022,
- ocenę możliwości realizacji dociepleń budynków w 2022 roku i latach następnych pod kątem finansowania i zabezpieczenia wykonania robót,
- utrzymanie w należytym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych poprzez nadzór nad realizacją planów remontów i robót termomodernizacyjnych oraz zabezpieczenie środków na sfinansowanie tych zamierzeń,
- zachowanie prawidłowych relacji kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w stosunku do ustalanych opłat za lokale,
- realizację procesu termomodernizacji budynków pod kątem wykonawstwa, finansowania oraz rozliczania z członkami wykonywanych prac,
- prawidłową realizację postanowień Statutu i regulaminów wewnętrznych w zakresie rozliczania mediów dostarczanych do lokali, oraz ocenę rozliczenia wszystkich mediów z członkami,
- windykację należności Spółdzielni za szczególnym zwróceniem uwagi na windykację opłat za lokale mieszkalne,
- ocenę sytuacji ekonomicznej i gospodarczej Spółdzielni,
- realizację planu kosztów ogólnych Spółdzielni oraz prawidłowość ich rozliczenia,

Szczególnym nadzorem Rada Nadzorcza objęła działania Zarządu w zakresie realizacji postanowień ustawy w sprawie zmiany opłat za energię ciepłą wynikających ze wzrostu kosztów zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody.

Analizowane problemy rozwiązywano w formie uchwał i zaleceń kierowanych do Zarządu w celu ich realizacji.

Na przestrzeni 2022 roku podjęto 13 uchwał. Do najistotniejszych tematów, których dotyczyły te uchwały, należy zaliczyć:

- w zakresie spraw gospodarczych i finansowych:

- oceny sytuacji majątkowej i finansowej na 31.12.2021r. w oparciu o badanie sprawozdania finansowego i przyjęcia sprawozdania biegłego rewidenta z tego badania,
- zatwierdzenia planu nakładów na realizację prac termomodernizacyjnych oraz sposobu ich finansowania w 2022 roku,

- sfinansowania środków trwałych zaliczanych do zasobów mieszkaniowych w ramach funduszy zapasowych z funduszu zasobów mieszkaniowych (budowa osłon śmietnikowych),
- ustanowienia hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Piotrkowie Tryb. przy ul. Zofii Nałkowskiej 3,
- zmiany opłat za energię ciepłą na sezon grzewczy 2022/2023 mieszkań nieodczytanych,
- zatwierdzenia planów rzeczowo – finansowych kosztów eksploatacji, utrzymania nieruchomości oraz części wspólnych oraz plan remontów na rok 2023 oraz ustalenia stawek opłat na pokrycie kosztów utrzymania w zasobach Spółdzielni,
- zatwierdzenia zmiany opłat za energię ciepłą wynikających ze wzrostu kosztów zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody.

Podjęcie uchwał w w/w tematach było poprzedzone głęboką analizą zmierzającą do takich rozwiązań, aby przy rosnących cenach za usługi oraz rosnących kosztach eksploatacji utrzymać koszty zależne od Spółdzielni na niezmiennym poziomie w stosunku do roku 2021.

- w zakresie spraw organizacyjnych:

- zaliczenie członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2022 roku,
- zatwierdzenie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody oraz zasady ustalania zaliczek na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.” stanowiącego załącznik do uchwały nr 8 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. z dnia 10 lipca 2017 r.,
- zatwierdzenie „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody oraz zasady ustalania zaliczek na pokrycie tych kosztów w Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego.

W Radzie Nadzorczej działały dwie komisje, których zadaniem było analizowanie i rozpatrywanie wnoszonych przez Zarząd tematów, będących przedmiotem posiedzeń Rady. Komisje działały w oparciu o własne plany, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna – zapewnia sprawne wykonanie zadań statutowych Rady w zakresie nadzoru i kontroli całokształtu działalności Spółdzielni.

Komisja w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 4 posiedzenia, na których analizowała:

- projekt uchwały w sprawie zmiany opłat za energię ciepłą wynikających ze wzrostu kosztów zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody,
- wykonanie planu kosztów i przychodów działalności eksploatacyjnej za sześć miesięcy 2022 roku,
- przyjęcie założeń do planu kosztów eksploatacji oraz kosztów części wspólnych na 2023 rok oraz planu przychodów zabezpieczających finansowanie tych kosztów,
- projekt planów rzeczowo-finansowych kosztów eksploatacji, utrzymania nieruchomości i części wspólnych oraz planu remontów na rok 2023 oraz ustalenia stawek opłat na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości i lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim na 2023 rok.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – zapewnia sprawne wykonywanie zadań statutowych w zakresie nadzoru nad gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

Komisja w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 2 posiedzenie, na którym analizowała:

- informację dotyczącą realizacji rzeczowego planu remontów nieruchomości za trzy kwartały 2022 roku,
- założenia do planu remontów nieruchomości na 2023 rok.

Podejmowane przez Radę Nadzorczą decyzje umożliwiły Zarządowi Spółdzielni prowadzenie racjonalnej gospodarki na odcinku eksploatacji nieruchomości i gospodarki remontowej.

Każdorazowe decyzje Rady miały na celu poprawę warunków zamieszkania naszych członków, utrzymanie poziomu kosztów zależnych od Spółdzielni, a tym samym minimalizację wzrostu opłat za mieszkania.

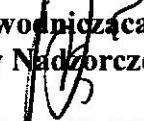
Efekty decyzji podjętych przez Radę Nadzorczą oraz wspólne działania z Zarządem znalazły swe odbicie w sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni, a w szczególności w jego części finansowej, a ich prawidłowość i racjonalność potwierdzona została opinią audytora badającego sprawozdanie finansowe za 2022 rok.

Po zapoznaniu się z opinią Biegłego Rewidenta w sprawie prawidłowości sprawozdania finansowego za rok 2022 Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe i stawia wniosek o jego zatwierdzenie.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że bardzo dobry wynik finansowy Spółdzielni, zweryfikowany bez uwag w czasie badania sprawozdania finansowego za 2022 rok, świadczy o prawidłowym działaniu Zarządu i potwierdza stabilność sytuacji ekonomicznej Spółdzielni, a to w pełni uzasadnia wniosek o udzielenie absolutorium Prezesowi Panu Adamowi Laszczyk oraz Zastępcy Prezesa Panu Ryszardowi Musiałowicz.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Włodzimierz Górczak

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Wiesława Kołek