

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŻYCHLINIE

ZA OKRES od 01.01.2020 r do 31.12.2020 r

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie działa na podstawie Ustawy – Prawo Spółdzielcze, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej i jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

W swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie.

W okresie od 01.01.2020 r do 31.12.2020 r Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2018 roku.

Prezydium Rady Nadzorczej

Przewodniczący- Wojciechowski Włodzimierz

Zastępca - Witek Wiesław

Sekretarz - Ewa Bogel

Zgodnie z **Uchwałą nr 49/2020** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie z dnia 18 grudnia 2020 r. Pan Włodzimierz Wojciechowski został wyznaczony do czasowego tj. do dnia 31 marca 2021 , pełnienia funkcji członka Zarządu.

Komisje Rady Nadzorczej:

1) Komisja Rewizyjna:

Przewodniczący - Falborski Jan

Sekretarz - Baranowska Stanisława

Członek - Matych Anna

2) Komisja ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, działalności kulturalnej i spraw mieszkaniowych:

Przewodniczący - Kalinowski Sławomir

Sekretarz - Lewandowska Maria

Członek - Stańczak Ewa

W okresie sprawozdawczym Rada działała na podstawie przyjętego planu pracy i odbyła 13 posiedzeń Rady Nadzorczej, 3 protokołowane posiedzenia Komisji Rewizyjnej oraz 2 protokołowane posiedzenia Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym, działalności kulturalnej i spraw mieszkaniowych.

W celu ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym zakażeniem koronawirusem COVID-19 od kwietnia 2020 roku posiedzenia Rady odbywały się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość lub przy zachowaniu wszelkich ostrożności i bezpieczeństwa.

Zagadnienia, którymi zajmowała się w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wynikały z planu pracy, bieżących potrzeb i sytuacji oraz problemów dnia codziennego wymagających decyzji lub zajęcia określonego stanowiska przez Radę.

Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się wydawaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze poprzedzone były analizą rzeczowej i finansowej realizacji celów statutowych i planów wykonywanych przez poszczególne Komisje.

Zawsze kierowano się zasadą, że najwyższą wartością jest dobro Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej aktywnie i systematycznie uczestniczyli w obradach, działali zawsze w zgodzie z przydzielonymi im kompetencjami i na rzecz ogółu członków.

Działania Rady były spójne z celami i zasadami, którymi również kieruje się Zarząd Spółdzielni.

Końcowe dobre efekty ekonomiczne są pochodną dobrej współpracy.

W okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku podczas posiedzeń Rady Nadzorczej zostały podjęte 23 uchwały.

Do najważniejszych decyzji podjętych przez Radę Nadzorczą w roku 2020 roku należy:

- Zmiana stawek czynszowych za lokale użytkowe, dzierżawę gruntu i opłat za umieszczenie reklam
- Zatwierdzenie stawki opłaty z tytułu podatku od nieruchomości
- Przyjęcie planu remontów na 2020 rok z podziałem na poszczególne nieruchomości oraz remontów ogólnych na 2020 rok
- Zaciągnięcie kredytu celowego w Banku PKO BP na wykonie zadania pod nazwą : przebudowa sieci cieplnej kanałowej centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej na sieć preizolowaną wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych Os. Traugutta 5,7, 8, 9, 10 i 11
- Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2019 rok
- Ustalenie stawki odpisu na fundusz remontowy na dotychczasowym poziomie oraz zwiększeniem funduszu dla budynków poddanych termomodernizacji

- Analiza zużycia ciepła za 2019 i 2020 rok oraz zmiana wysokości zaliczek na rzecz pokrycia kosztów dostawy ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzania wody
- Zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM w Żychlinie na 2021 rok
- Uchwalenie planów finansowych na 2021 rok i wysokości stawki eksploatacyjnej

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 4 posiedzenia na których zajmowała się gospodarką finansową Spółdzielni, dokonywała wnikliwej analizy sprawozdań finansowych w zakresie przychodów i strat Spółdzielni w 2020 roku oraz zadłużeń w opłatach czynszowych lokatorów.

Komisja ds. GZM działalności kulturalnej i spraw mieszkaniowych po dokonanych przeglądach zadłużeń czynszowych wytypowała na posiedzenia Rady w miesiącu styczniu 35 osoby i w miesiącu wrześniu 34 osoby zalegających w opłatach czynszowych.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przyczyniła się odzyskania zaległości czynszowych, przeprowadzając rozmowy z lokatorami zalegającymi z opłatami czynszu.

Rada Nadzorcza brała pod uwagę składane przez nich wyjaśnienia. Przy podejmowaniu decyzji wobec tych, którzy mieli uzasadnione problemy rodzinne Rada podsuwała pomocne rozwiązania.

Rada Nadzorcza uwzględniając całokształt działalności Zarządu Spółdzielni a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe ocenia pozytywnie funkcjonowanie naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza stwierdza, że :

- gospodarka Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i racjonalnie z wykorzystaniem środków finansowych pozostających w dyspozycji,
- pozytywnie oceniono pracę Zarządu w zakresie windykacji należności czynszowych z lokali mieszkalnych
- zalecenia Rady Nadzorczej dotyczące bieżących problemów zostały zrealizowane

Praca i zaangażowanie członków Zarządu Spółdzielni pozwala na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniły się do prawidłowego funkcjonowania spółdzielni i wnosi o :

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2019 rok
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14 maja 2021 roku.

.....

Sekretarz Rady Nadzorczej
Ewa Bogel

Włodzimierz Wojciechowski
.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Wojciechowski