

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 01.01.2021 r do 28.06.2022 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

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

Skład Rady w okresie sprawozdawczym ulegał zmianie. Pan Włodzimierz Wojciechowski zostawał czasowo oddelegowywany do pełnienia funkcji członka zarządu. Funkcję Przewodniczącego Rady wówczas przejmował dotychczasowy z-ca Pan Wiesław Witek. W m-cu marcu 2022 roku w związku z wyborem na członka Zarządu Pana Włodzimierza Wojciechowskiego Rada Nadzorcza dokonała ponownego ukonstytuowania się. W związku z powyższym przeprowadzono tajne wybory. Przewodniczącym Rady Nadzorczej został wybrany Pan Sławomir Kalinowski.

Trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej powinna upłynąć w 2021 roku. Jednak za względu na wprowadzony stan epidemii w Polsce i wprowadzone w związku z tym obostrzenia uniemożliwiły przeprowadzenie pełnej procedury wyborów nowego składu Rady. Przepisy antykryzysowe wydłużyły kadencję władz spółdzielni mieszkaniowych, którym upływały w czasie epidemii. W związku z trwaniem stanu epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, a tym samym brakiem możliwości odbycia się Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie do dnia 30 czerwca 2021 r., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie podjął decyzję o przeprowadzeniu korespondencyjnego głosowania w formie pisemnej 6 uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków w oparciu o art. 36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., wprowadzony przepisem art. 15 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r., o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzeczchnianiem się wirusa SARS-CoV-2.

Przedstawione pod głosowanie uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczyły:

- sprawozdania finansowego i podziału wyniku za rok 2019 i 2020.
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2019 i 2020.
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019 i 2020.

W okresie sprawozdawczym Rada działała na podstawie przyjętego planu pracy i odbyła 13 posiedzeń Rady Nadzorczej, 6 protokołowanych posiedzeń Komisji Rewizyjnej oraz 1 protokołowane posiedzenie Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym, działalności kulturalnej i spraw mieszkaniowych.

W celu ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym zakażeniem koronawirusem COVID-19 część posiedzeń Rady odbywało się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość lub przy zachowaniu wszelkich ostrożności i bezpieczeństwa. W trybie stacjonarnym odbyły się posiedzenia w styczniu, lutym, kwietniu, czerwcu, lipcu, sierpniu, wrześniu, październiku oraz listopadzie 2021 roku.

Zagadnienia, którymi zajmowała się w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wynikały z planu pracy, bieżących potrzeb i sytuacji wymagających podjęcia decyzji lub zajęcia określonego stanowiska przez Radę. Rozpatrywała również problemy zgłaszane przez mieszkańców czy wnioski Zarządu dotyczące bieżącej działalności a wymagające decyzji Rady.

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 01.01.2021 roku do 28.06.2022 roku podczas posiedzeń Rady Nadzorczej zostało podjętych 37 uchwał, które dotyczyły min:

- Zmiana stawek czynszowych za lokale użytkowe, dzierżawę gruntu oraz konserwację domofonów.
- Przyjęcie planu remontów z podziałem na poszczególne nieruchomości oraz remontów ogólnych .
- Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu celowego w Banku PKO B.P. na wykonanie zadania pod nazwą : Termomodernizacja budynków mieszkalnych ul. Łakowa 13,11,9,11 a oraz Traugutta 20.
- Ustalenie zmiany wysokości zaliczek na rzecz pokrycia kosztów dostawy ciepła na c.o. i podgrzanie wody
- Uchwalenia planów finansowych na 2022 rok i wysokości stawki eksploatacyjnej
- Zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM w Żychlinie na 2022 rok
- Ustalenie wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 6 posiedzeń na których zajmowała się gospodarką finansową Spółdzielni, dokonywała wnikliwej analizy sprawozdań finansowych w zakresie przychodów i strat Spółdzielni w 2021 roku i w I kwartale 2022 roku oraz zadłużeń w opłatach czynszowych lokatorów.

Komisja ds. GZM działalności kulturalnej i spraw mieszkaniowych po dokonanych przeglądach zadłużeń czynszowych typowała osoby zalegające w opłatach czynszowych do których zostawały wysyłane zawiadomienia z uwagi na brak możliwości bezpośredniego spotkania.

Należy podkreślić, że Spółdzielnia pomimo trudności organizacyjnych wynikających chociażby z sytuacji epidemiologicznej czy absencji chorobowej pracowników działa prawidłowo i bez zastrzeżeń o czym może świadczyć zakończona inwestycja przebudowa sieci ciepłej kanałowej centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej na sieć preizolowaną wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych Oś Traugutta 5,7,8,9, 10 i 11 na rozpoczęcie, której Rada wydała zgodę.

W dniach od 06.12.2021 do 17.03.2022 została przeprowadzona lustracja obejmująca całokształt działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017 roku do 31.12.2019 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1 Organizacja Spółdzielni obejmująca:

- Statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny(badane wg kryterium kompletności

i poprawności merytorycznej regulaminów)

- działalność organów Spółdzielni,

- Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.

2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania.

3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.

4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.

6. Gospodarka finansowa.

Ustalenia z lustracji zostały zawarte w protokole z lustracji .

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

naszej Spółdzielni.

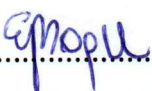
Rada Nadzorcza stwierdza, że :

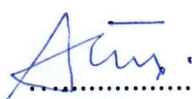
- gospodarka Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i racjonalnie z wykorzystaniem środków finansowych pozostających w dyspozycji,
 - pozytywnie oceniono pracę Zarządu w zakresie windykacji należności czynszowych z lokali mieszkalnych
 - zalecenia Rady Nadzorczej dotyczące bieżących problemów zostały 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 rok 2021
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 30.05.2022 roku.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Ewa Bogel


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Sławomir Kalinowski


.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia
Zgromadzenia


.....
Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia