

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Górnik” w Wałbrzychu za okres sprawozdawczy .

Z upoważnienia Rady Nadzorczej składam Państwu sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2022 roku.

W czerwcu 2022 roku, Walne Zgromadzenie Członków wybrało, na trzyletnią kadencję, nową Radę Nadzorczą.

Zgodnie ze statutem naszej Spółdzielni, Rada liczy 11 Członków i pracuje w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

1. Aleksander Kochański - Przewodniczący Rady,
2. Dariusz Kolubka - Zastępca Przewodniczącego Rady/ Członek Komisji ds. Lokali
3. Ewelina Piątkowska - Sekretarz Rady/Członek Komisji Rewizyjnej,
4. Mieczysława Mierzejewska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej ,
5. Hieronim Szmaj - Przewodniczący Komisji ds. Lokali
6. Marek Stankiewicz - Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
7. Teresa Łebek - Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
8. Urszula Wójcik - Członek Komisji Rewizyjnej,
9. Zenon Grabiński - Zastępca Przewodniczącego Komisji ds. Lokali
10. Robert Husak - Sekretarz Komisji ds. Lokali,
11. Magdalena Pawlaczyk - Członek Komisji ds. Lokali

Swoje obowiązki Rada Nadzorcza i Komisje problemowe wykonywały według harmonogramu zatwierdzonego w planach pracy.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni.

Cykl pracy Rady był zgodny z zatwierdzonym planem pracy, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenie Rady Nadzorczej. Następnie materiały te kierowane były do właściwych Komisji tematycznych Rady, celem dokonania ich analizy i oceny oraz przygotowania wniosków i opinii, prezentowanych podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Według przedstawionych zasad pracowała również poprzednia Rada Nadzorcza.

Wykonując powierzone zadania i kompetencje szczególną uwagę Rada skierowała na sprawowanie kontroli nad legalnością, rzetelnością i gospodarnością podejmowanych decyzji i działań.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń, w trakcie których podjęła 12 uchwał normujących różne dziedziny działalności SM „Górnik”. Między innymi.: zatwierdzono plan gospodarczy Spółdzielni, wprowadzono zmiany do Regulaminu wywozu odpadów, do Regulaminu tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty, do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i dostawy ciepłej wody użytkowej, podziału Walnego Zgromadzenia na poszczególne części. Podjęto uchwałę w

gp.

 1

zakresie zmiany wysokości opłat za lokale użytkowe, zmieniono wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie dla niektórych nieruchomości. Szczególnie ostatnie zagadnienie budziło niepokój Członków Zarządu i Rady. Niepewność na rynkach paliw, wojna w Ukrainie powodowały, że ceny za dostawę ciepła zmienialiśmy kilkakrotnie w krótkich odstępach czasu.

Zakresem działania Rada Nadzorcza objęła zagadnienia wynikające z zakresu kompetencji. W omawianym okresie Rada m.in. dokonywała kwartalnych kontroli osiąganych wyników ekonomiczno-finansowych, przestrzegania dyscypliny wydatków budżetowych i terminowego regulowania zobowiązań. Dokonywano oceny realizacji postępu prac wynikających z zatwierdzonego planu remontowego oraz badano kondycję finansową Spółdzielni.

Dla wypełnienia tego zadania w każdym półroczu dokonywano przeglądów wysokości zadłużeń członków i najemców lokali użytkowych. Kontrolowano stopień realizacji przyjmowanych zobowiązań w spłacie tych zadłużeń.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła politykę windykacyjną prowadzoną przez Spółdzielnię.

Wiele uwagi Rada poświęciła sprawom związanym z gospodarowaniem lokalami użytkowymi znajdującymi się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”. Nie zgłoszono uwag do podejmowanych działań w tym obszarze.

Do głównych zadań, jakie zostały zrealizowane przez Komisje Problemowe w ramach posiadanych kompetencji należało, podobnie jak w latach poprzednich, opiniowanie projektów planów gospodarczo-finansowych na 2022 r. W tym zakresie obecna Rada kontynuuje zasadę dotyczącą konsultacji z mieszkańcami propozycji zakresu rzeczowego planu remontów poszczególnych nieruchomości. Dlatego Komisja ds Lokali – po przeprowadzeniu wspólnie z administratorami, jesiennych przeglądów stanu technicznego nieruchomości i terenów zielonych – przekazała projekty zakresu prac remontowych do konsultacji z mieszkańcami. Projekty planów zamieszczane są w gablotach na klatkach schodowych, a lokatorzy mieli możliwość zgłaszania swoich uwag i propozycji zmian. Po upływie wyznaczonego terminu, prace zostały ujęte w stosownej uchwale.

Wzorem lat ubiegłych, szczególną uwagę Rada Nadzorcza przywiązywała do zagadnień finansowych. Z satysfakcją informujemy, że Spółdzielnia znajduje się w bardzo dobrej kondycji czego dowodem jest opinia Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania finansowego za rok 2022, przyjęta przez Radę w kwietniu 2023 roku.

Poza sferą ekonomiczną dużą uwagę jako Członkowie tej Spółdzielni przywiązujemy do stałego poszukiwania wspólnie z Zarządem najlepszych rozwiązań w celu stałego podnoszenia zadowolenia z racji zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik”. W tym celu w każdy, pierwszy wtorek miesiąca Członkowie Rady pełnią dyżury i przyjmują zgłoszenia od lokatorów oraz analizują indywidualne przypadki osób zadłużonych. Ilość przesłanych

skarg skierowanych do Rady Nadzorczej oraz zakres merytoryczny spraw świadczą o tym, iż problemy naszych członków są załatwiane na poziomie administracji.

Rada Nadzorcza dokonywała również oceny terminowości i prawidłowości rozpatrywania skarg i wniosków wpływających do Zarządu Spółdzielni. Nie stwierdzono uchybień w sposobie i terminie udzielenia odpowiedzi.

Zaznaczyć należy, iż z przeprowadzonej przez Radę analizy wynika, że liczba skarg kierowanych bezpośrednio do Zarządu również wykazuje tendencję spadkową i są to pojedyncze zgłoszenia.

W trakcie realizowania merytorycznych zagadnień Rada Nadzorcza zapoznawała się z rozliczeniami za centralne ogrzewanie i zużycie wody za 2021 r. oraz przeanalizowano sposób i terminowość załatwienia reklamacji złożonych w tym zakresie .

Ponadto Rada przeprowadzała kontrolę zawieranych umów na wykonanie robót z wykonawcami obcymi, pod kątem ich zgodności z przepisami obowiązującymi w Spółdzielni oraz pod kątem wywiązywania się firm z zapisów umownych. W tym zakresie również pozytywnie oceniono pracę Zarządu.

Członkowie Rady Nadzorczej - jako obserwatorzy - uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

Komisje Problemowe, realizując plany pracy - współdziałały z pracownikami z działów technicznych i finansowych. Przygotowane przez nich materiały tematyczne były fachowe i merytoryczne, pozwalające na pełną realizację badanego zagadnienia.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli Członkowie Zarządu służąc dodatkowymi wyjaśnieniami. Nad stroną formalno-prawną na każdym posiedzeniu czuwali radcowie prawni.

Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem stara się utrzymać politykę sukcesywnej poprawy estetyki osiedli, i warunków zamieszkiwania w administrowanych przez SM „Górnik” budynkach. Dużą uwagę przywiązujemy również do utrzymania i przebudowy terenów zielonych, modernizację placów zabaw.

Kadencję obecnej Rady rozpoczęliśmy w poczuciu, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” jest dobrze zarządzana i zorganizowana do potrzeb prowadzonej działalności. Opinię naszą wypracowaliśmy m.in. na podstawie wyników kontroli pełnej działalności Spółdzielni, którą przeprowadzili Lustratorzy Krajowego Związku Rewizyjnego.

Z satysfakcją przyjęliśmy również opinię biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za rok 2022.

Wyniki finansowe SM „Górnik” są przedstawione przez Zarząd Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu w sprawozdaniach, Rada Nadzorcza je potwierdza. Są one dobre. Podobnie jak w latach ubiegłych zachowana jest pełna płynność finansowa w regulowaniu zobowiązań Spółdzielni. Uzyskanie takich wskaźników było możliwe dzięki przestrzeganiu zasad dyscypliny finansowej

P.

 3

w realizacji planów rzeczowych, dobrej współpracy między Radą Nadzorczą a Członkami Zarządu i innymi służbami w Spółdzielni.

Za tę współpracę Rada Nadzorcza dziękuje.

Szanowni Państwo !

W roku 2022 nastąpiła zmiana Rady Nadzorczej. Raz jeszcze podkreślamy, że przejęliśmy Spółdzielnię w bardzo dobrej kondycji. Kontynuujemy dobre praktyki naszych poprzedników.

Obecne wydarzenia na świecie, bardzo wysoka inflacja, niestabilność przepisów prawa wpływają znacząco na działalność Spółdzielni.

Wspólnie z Zarządem staramy się aby koszty były możliwie jak najniższe . Jednak przy obecnym wzroście cen za towary i usługi Spółdzielnia nie była w stanie utrzymać dotychczasowego poziomu opłat.

Ten szczególny okres wymaga jeszcze większego zaangażowania w pracę od Zarządu, pracowników i Członków Rady. Wszyscy dokładamy starań aby sprawnie funkcjonować w tych nowych okolicznościach.

Zwracamy się do Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” obecnych na Walnym Zgromadzeniu o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r.

Szanowni Państwo ! Wniosek o udzielenie absolutorium.

Na podstawie sprawozdania Bieglego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, osiągniętych wyników finansowych w roku 2022, jak również z dokonanych ocen działalności Zarządu w 2022 roku, Rada Nadzorcza zgłasza do Walnego Zgromadzenia wniosek o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium za działalność w 2022 roku. Wniosek ten został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w kwietniu 2023 r.

Dziękuję za uwagę

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Ewelina Piatkowska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Aleksander Kochański