

S P R A W O Z D A N I E
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ” W KLUCZBORKU
Z DZIAŁALNOŚCI W 2020 r.

I. Skład Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku wybrana na trzyletnią kadencję 2019 - 2022, działała od 01.01.2020r. do 31.12.2020r. w dwunastoosobowym składzie:

1. Adam Wojciechowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
Przewodniczący Komisji GZM;
2. Adam Kułakowski - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej;
3. Bogusław Szałański - Sekretarz Rady Nadzorczej;
4. Andrzej Roguski - Przewodniczący Komisji Regulaminowej;
5. Józef Szelağ - Przewodniczący Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji;
6. Sławomir Brylski - Członek Rady Nadzorczej;
7. Janusz Filip - Członek Rady Nadzorczej;
8. Barbara Mielczarek - Członek Rady Nadzorczej;
9. Grażyna Popek - Członek Rady Nadzorczej;
10. Jarosław Przybył - Członek Rady Nadzorczej;
11. Adam Radwański - Członek Rady Nadzorczej;
12. Mieczysław Stempień - Członek Rady Nadzorczej;

W roku 2020 Rada Nadzorcza pracowała na podstawie planu pracy przyjętego na posiedzeniu RN w dniu 27.02.2020r. Uchwałą Nr 1/20 wynikającym z aktualnego zakresu działania Rady Nadzorczej oraz zajmowała się rozwiązywaniem bieżących spraw i problemów będących w kompetencji Rady Nadzorczej.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad funkcjonowaniem Spółdzielni, realizowany poprzez badanie kwartalnych i rocznych sprawozdań oraz rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni, w tym informacji o zaległościach czynszowych i sytuacji płatniczej Spółdzielni w oparciu o opinie i wnioski poszczególnych komisji problemowych. Rada Nadzorcza analizowała kwartalne informacje dot. realizacji wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy miejsca na reklamy oraz dzierżawy terenu SM „Przyszłość”, informację dot. stanu przygotowań do sezonu grzewczego 2019/2020 oraz zabezpieczeniu budynków, dróg i chodników przed okresem zimowym.

Porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej ustalano w porozumieniu z Zarządem, który przygotowywał niezbędne materiały i projekty uchwał potrzebne do ich realizacji.

II. Działalność Rady Nadzorczej

W 2020 roku Rada Nadzorcza mimo trudności spowodowanych pandemią Covid-19 pracowała systematycznie i bez zakłóceń. Otrzymała 8 posiedzeń i podjęła ogółem 40 uchwał w sprawach wynikających ze statutowych kompetencji Rady Nadzorczej oraz związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

1. Zakres działalności Rady Nadzorczej w 2020r.:

- ocena finansowej działalności Spółdzielni za rok 2019,
- ocena realizacji planu remontów za 2019r.,
- ocena działalności społeczno-wychowawczej za 2019r.,
- ocena sposobu załatwienia skarg i wniosków członków dot. działalności Spółdzielni w 2019r.,
- zatwierdzenie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni na 2020r.,
- zatwierdzenie planu remontów na 2020r.,
- ocena wyników finansowych Spółdzielni i sytuacji płatniczej za poszczególne kwartały roku sprawozdawczego,
- ocena stanu zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za poszczególne kwartały roku sprawozdawczego oraz ocena podejmowanych przez Zarząd działań windykacyjnych,
- zapoznanie się z wnioskami polustracyjnymi przedstawionymi przez Zarząd,
- rozpatrywanie wniosków Zarządu wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawach dotyczących między innymi:

1. Uchwalenia i zatwierdzenia planów (plan pracy Rady Nadzorczej oraz komisji problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” na 2020r., plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2020r., plan funduszu płac i zatrudnienia na 2021r., rzeczowy i finansowy plan remontów na 2021r.);
2. Uchwalenia Regulaminów (Regulamin Komisji GZM, Regulamin Komisji Regulaminowej, Regulamin Komisji Rewizyjnej, Regulamin Komisji KSiR, Regulamin monitoringu wizyjnego SM) oraz zmian do Regulaminów i Uchwał (Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty rem.-bud., dostawy i usługi w SM, Uchwała w sprawie wynagradzania Członków Zarządu oraz uchylenia Regulaminu kontroli wewnętrznej Spółdzielni);
3. Przyjęcia sprawozdań z działalności w 2019r. (sprawozdanie finansowe i bilans Spółdzielni za 2019.; Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w 2019r.; Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni w 2019r.);
4. Przyjęcia informacji (Zarządu o kosztach centralnego ogrzewania za 2019r.; Zarządu o kierunkach rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku, o realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za I półrocze 2020r., Zarządu dot. realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za 2020r.);
5. Przyjęcia sprawozdania finansowego za poszczególne kwartały 2020r.;

6. Przyjęcia sprawozdań (z realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku w 2019r.; z realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni);
7. Zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych za rok 2019;
8. Podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia;
9. Zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku obowiązującej od dnia 01.01.2021r.;
10. Upoważnienia członków RN do wykonywania czynności związanych ze stosunkiem pracy Członków Zarządu;
11. Przyznania kwartalnej premii uznaniowej dla Członków Zarządu za poszczególne kwartały 2020r.;
12. Dofinansowania niedoborów z lat ubiegłych funduszem zasobów mieszkaniowych z aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
13. Zezwolenia na nabycie własności nieruchomości przez SM Przyszłość;
14. Zezwolenia na obciążenie nieruchomości SM Przyszłość;
15. Zmiany stawki eksploatacyjnej w lokalach mieszkalnych w Kluczborku i Byczynie.

Rada Nadzorcza w ciągu całego roku ściśle współpracowała z Zarządem. Zarząd na bieżąco przedstawiał Radzie Nadzorczej sprawozdania i informacje niezbędne do oceny przez Radę Nadzorczą działalności Spółdzielni za rok poprzedni oraz bieżącej działalności w roku 2020r.

W 2020r. działały cztery Komisje stałe Rady Nadzorczej:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM),
3. Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji (KSiR)
4. Komisja Regulaminowa

Komisje wspierały pracę Rady Nadzorczej, opiniowały projekty planów i regulaminów działalności Spółdzielni na 2020r., planów gospodarczo-finansowych na 2020r. oraz analizowały wykonanie planów za rok poprzedni i przedkładały wnioski w tym zakresie do Rady Nadzorczej.

Poszczególne komisje działały na podstawie przyjętych planów pracy.

III. Komisje Rady Nadzorczej

Komisja Rewizyjna

Komisja Rewizyjna w 2020r. pracowała w 5-osobowym składzie:

1. Adam Kułakowski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Józef Szeląg – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
3. Grażyna Popek - Sekretarz Komisji Rewizyjnej
4. Janusz Filip - Członek Komisji Rewizyjnej
5. Adam Wojciechowski - Członek Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna odbywała w 2020r. 7 posiedzeń w trakcie których:

1. Analizowała i opiniowała Sprawozdanie finansowe dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej, gospodarki etatami i funduszem na wynagrodzenia za 2019r.
2. Analizowała zaległości czynszowe lokali mieszkalnych i użytkowych za 2019r. i poszczególne kwartały 2020r. oraz oceniała podjęte działania przez Zarząd Spółdzielni w zakresie egzekwowania powstałych zaległości.
3. Dokonała sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych za rok 2019 oraz przedstawiła Radzie Nadzorczej protokół z przeprowadzonych czynności.
4. Zaopiniowała plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2020r.
5. Analizowała i opiniowała kwartalne i półroczne sprawozdania dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej Spółdzielni w 2020r.
6. Okresowo analizowała i oceniała działalność finansową Spółdzielni, gospodarkę etatami i funduszem na wynagrodzenia oraz sytuację płatniczą Spółdzielni.
7. Wyraziła opinie w sprawie sfinansowania niedoboru z lat ubiegłych na nieruchomościach funduszem zasobów mieszkaniowych z aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
8. Opiniowała kwartalne premie dla Zarządu Spółdzielni.
9. Przyjęła i analizowała informację Zarządu o udzielonej pomocy przedsiębiorcom (najemcom lokali użytkowych) w związku z epidemią Covid-19.
10. Brała udział w omawianiu sposobu i terminu zwołania Walnego Zgromadzenia w związku z obostrzeniami związanymi z pandemią Covid-19
11. Zaopiniowała plan funduszu płac oraz strukturę organizacyjną na 2021r.
12. Wyraziła opinię w sprawie zmiany opłaty eksploatacyjnej, która będzie obowiązywać od 01.04.2021r.
13. Wyraziła opinię w sprawie zmiany od 01.01.2021r. Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
14. Opiniowała w sprawie zatwierdzenia rzeczowego i finansowego planu remontów na 2021 r.
15. Ponadto w sprawach różnych Komisja omawiała problemy zgłaszane przez mieszkańców Członkom Komisji tj. „dzikimi lokatorami w śmietnikach”, segregacją śmieci i opłatami z tym związanymi oraz brakiem miejsc parkingowych.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2020r. pracowała w 8-osobowym składzie:

1. Adam Wojciechowski – Przewodniczący Komisji GZM
2. Barbara Mielczarek – Zastępca Przewodniczącego Komisji GZM
3. Adam Radwański - Sekretarz Komisji GZM
4. Sławomir Brylski - Członek Komisji GZM
5. Janusz Filip - Członek Komisji GZM
6. Andrzej Roguski – Członek Komisji GZM
7. Mieczysław Stempień - Członek Komisji GZM
8. Bogusław Szałański - Członek Komisji GZM

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi pracowała na podstawie opracowanego rocznego planu pracy oraz przyjętego regulaminu Komisji GZM.

Komisja GZM w 2020r. odbyła 7 posiedzeń w trakcie których:

1. Analizowała i opiniowała: plany roczne Spółdzielni oraz kwartalne sprawozdania finansowo-gospodarcze Spółdzielni,
2. Pozytywnie zaopiniowała: zmianę stawki opłaty eksploatacyjnej, zmianę struktury organizacyjnej, zmianę zasad wynagradzania Członków Zarządu.
3. Analizowała realizację planu remontów 2020r., a w szczególności modernizację dróg osiedlowych (Broniewskiego, Gałczyńskiego, Jagiellońska), parkingów (Grunwaldzka, Ligonja, Gałczyńskiego), likwidację elewacji z blach trapezowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę balustrad balkonowych oraz remont schodów przy ul. Grunwaldzkiej. Komisja pozytywnie zaopiniowała realizację poszczególnych zadań zarówno inwestycyjnych jak i remontowych.
4. Poszczególne podkomisje dokonywały przeglądu terenów zielonych, placów zabaw i obiektów spółdzielczych pod kątem utrzymania stanu technicznego, czystości oraz przygotowania do sezonu zimowego. Ocenie przez Komisję GZM poddany też był stan gospodarki odpadami komunalnymi.
5. Analizowane były zaległości czynszowe, koszty zużycia mediów w szczególności za centralne ogrzewanie oraz gospodarka lokalami użytkowymi.
6. Komisja wydała pozytywną opinię w sprawie udzielenia pomocy przez Spółdzielnię najemcom lokali użytkowych w związku z pandemią Covid-19.
7. Komisja dokonała oceny wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z 2019r. stwierdzając ich właściwą realizację oraz czynnie uczestniczyła w obradach WZ 2020r.
8. Opiniowała przyznanie premii kwartalnych dla Członków Zarządu po uprzedniej szczegółowej analizie wyników finansowych.
9. Komisja pozytywnie oceniła całokształt pracy i działalności Zarządu Spółdzielni oraz wyniki finansowe.

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji w 2020r. pracowała w 6-osobowym składzie:

1. Józef Szelań - Przewodniczący Komisji ds. KSiR
2. Mieczysław Stempień - Zastępca Przewodniczącego Komisji ds. KSiR
3. Sławomir Brylski - Sekretarz Komisji ds. KSiR
4. Grażyna Popek - Członek Komisji ds. KSiR
5. Jarosław Przybył - Członek Komisji ds. KSiR
6. Adam Radwański - Członek Komisji ds. KSiR

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji w 2020r. odbyła 8 posiedzeń w trakcie których:

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji zatwierdziła plan pracy Komisji na 2020r. oraz przyjęła do realizacji plan wycieczek.

W kwestii działalności kulturalno-oświatowej zamierzano kontynuować współpracę z firmą As Travel z Byczyny - organizatorem wyjazdów na narty, kuligi, jarmarki świąteczne, wystawy kwiatów. Planowano zorganizować animacje dla dzieci tzw. „Wakacje z Przyszłością”, spotkanie z Mikołajem, miał również odbyć się kurs tańca dla emerytów oraz kolejna edycja konkursu na najładniejszy balkon. W związku z pandemią Covid-19

mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców, ale i wprowadzone restrykcje, plan wycieczek oraz inne zaplanowane zadania były w 2020 roku mocno okrojone.

Mimo ograniczeń związanych z pandemią Komisja starała się aktywizować i wpływać na ruch fizyczny mieszkańców. Mimo trudnej sytuacji i obowiązujących obostrzeń odbyły się na podwórku przy ul. Gałczyńskiego - Jagiellońskiej zajęcia jogi z Akademią Świadomości AHIMSA.

Ponadto komisja zgodnie ze swoją statutową działalnością podczas posiedzeń omawiała, opiniowała i wnioskowała w bieżących sprawach Spółdzielni, m.in. opinia w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji KSiR, opinia w sprawie rzeczowego i finansowego planu remontów na 2021r., opinia w sprawie przyznania premii uznaniowej dla Członków Zarządu za poszczególne kwartały roku.

Komisja Regulaminowa

Komisja Regulaminowa w 2020r. pracowała w 5-osobowym składzie:

1. Andrzej Roguski - Przewodniczący Komisji Regulaminowej
2. Bogusław Szałański - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowej
3. Barbara Mielczarek - Sekretarz Komisji Regulaminowej
4. Adam Kułakowski - Członek Komisji Regulaminowej
5. Jarosław Przybył - Członek Komisji Regulaminowej

Komisja Regulaminowa w 2020r. odbyła 10 posiedzeń w trakcie których:

1. Analizowała regulaminy Spółdzielni pod kątem obowiązujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawa spółdzielczego i statutu.
2. Analizowała i zaopiniowała przyjęcie Regulaminu monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
3. Analizowała i zaopiniowała uchylene Regulaminu kontroli wewnętrznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
4. Zaopiniowała projekt zmian do Regulaminu przeprowadzania przetargów na roboty remontowo - budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”.
5. Zaopiniowała projekt Uchwały w sprawie zmiany od 01.01.2021 r. Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku.
6. Omawiała bieżącą działalność Spółdzielni pod względem stosowania przepisów związanych z pandemią Covid-19 oraz przyjęła informację Zarządu o udzielonej pomocy przedsiębiorcom (najemcą lokali użytkowych) w związku z epidemią.
7. Brała udział w omawianiu sposobu i terminu zwołania Walnego Zgromadzenia w związku z obostrzeniami związanymi z pandemią Covid-19.
8. Dokonała podsumowania obrad Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 25.07.2020r. w 2 częściach w aspekcie realizacji przyjętych Uchwał dotyczących zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej oraz uproszczonych zasad sporządzania sprawozdania finansowego dla jednostek małych.
9. Opiniowała premie kwartalne dla Członków Zarządu Spółdzielni w poszczególnych kwartałach roku.

IV. Ocena działalności Zarządu Spółdzielni w 2020r.

Rada Nadzorcza w ciągu całego roku ściśle współpracowała z Zarządem. Zarząd jak i pracownicy w sposób kompetentny wspomagali działalność Rady. Zarząd na bieżąco przedstawiał Radzie Nadzorczej sprawozdania i informacje niezbędne do oceny przez Radę Nadzorczą działalności Spółdzielni za rok poprzedni oraz bieżącej działalności w roku 2020r. Rada Nadzorcza, sprawując swoje funkcje nadzorczo – kontrolne, w ciągu całego roku sprawozdawczego, nadzorowała pracę Zarządu w zakresie realizacji zadań określonych w planie gospodarczo – finansowym Spółdzielni oraz realizacji uchwał organów statutowych. Kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra, co pozwala na planowe jej działanie. Spółdzielnia posiada pełną zdolność płatniczą, umożliwiającą bieżące regulowanie należności. Wszystkie zobowiązania Spółdzielni realizowane były terminowo.

W oparciu o osiągnięte wyniki, przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020r. oraz w Sprawozdaniu finansowym za 2020r., Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu Spółdzielni w osobach:

1. Andrzej Nowak - Prezes Zarządu Spółdzielni
2. Bogdan Paluch - Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni
3. Mirosław Birecki - Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni

i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za okres pełnienia funkcji członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”

1. Andrzej Nowak - Prezes Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.
2. Bogdan Paluch - Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2020r. do 31.12.2020r.
3. Mirosław Birecki - Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.

RADA NADZORCZA
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ


RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZYSZŁOŚĆ”
w Kluczborku 