

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” z działalności w roku 2020.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, zgodnie z § 102 ust. 3 statutu Spółdzielni przedstawia roczne sprawozdanie z działalności w 2020 r.

Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy Prawo spółdzielcze i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, a także statut Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, zgodnie z art. 35 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze jest ustawowym organem Spółdzielni powołanym do kontroli i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Szczegółowy zakres i sposób działania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” określa statut Spółdzielni oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w 2020 r. pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w dniu 7.06.2019 r. W grudniu 2020 r. dokonane zostały zmiany na stanowiskach funkcyjnych Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej w 2020 r. z wyszczególnieniem funkcji sprawowanych przez członków Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1.	Tomir Myśliborski	- Przewodniczący do dnia 7.12.2020 r. - Członek od dnia 7.12.2020 r.
2.	Witold Gaberle	- Zastępca Przewodniczącego do dnia 7.12.2020 r. - Przewodniczący od dnia 7.12.2020 r.
3.	Jan Leśniak	- Zastępca Przewodniczącego
4.	Grzegorz Kąkiel	- Zastępca Przewodniczącego od dnia 7.12.2020 r. - Przewodniczący Komisji GZM
5.	Teresa Cieślik-Sapiejka	- Sekretarz RN
6.	Wanda Rawska	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
7.	Monika Kaczmarczyk	- Przewodnicząca Komisji Lokalowej
8.	Krzysztof Matzka	- Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej
9.	Jerzy Milej	- Członek
10.	Kazimierz Łukasik	- Członek

11.	Mariusz Kaniecki	- Członek
12.	Szymon Figiel	- Członek
13.	Paweł Karcz	- Członek

Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania statutowe poprzez posiedzenia plenarne. Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem posiedzeń pod kątem organizacyjnym i tematycznym, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej.

Prace Prezydium wspierały Komisje: Rewizyjna, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Lokalowa i Statutowo-Regulaminowa, do których Prezydium Rady kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania.

Prezydium Rady Nadzorczej – Prezydium organizowało prace Rady Nadzorczej, przygotowywało terminy i tematykę posiedzeń. Na posiedzenia Prezydium dopraszano przewodniczących poszczególnych Komisji. Prezydium Rady Nadzorczej w 2020 r. odbyło 12 posiedzeń.

Komisja Rewizyjna – Przedmiotem posiedzeń Komisji Rewizyjnej były m.in. n/wym. sprawy: ocena wyników ekonomiczno-finansowych Spółdzielni oraz każdorazowo przy kwartalnej analizie ekonomicznej analiza zaległości czynszowych i ich windykacji, dwukrotna kontrola zarządzania lokalami użytkowymi, ocena stopnia realizacji wniosków i uchwał Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 7.06.2019 roku, kontrola systemu rozliczania centralnego ogrzewania. Ponadto zaopiniowano plan finansowo-ekonomiczny Spółdzielni, a także dokonano analizy struktury organizacyjnej, planu zatrudnienia i funduszu płac na 2020 r.

Komisja Lokalowa – Przedmiotem posiedzeń Komisji Lokalowej było opiniowanie spraw skierowanych przez Prezydium Rady Nadzorczej, które dotyczyły bieżącej pracy Spółdzielni. W 2020 r. odbyło się 12 posiedzeń.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Przedmiotem posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi były m.in. n/wym. sprawy: zaopiniowanie planu remontowego na 2020 r., bieżąca analiza realizacji planu remontowego, w tym kontrola realizacji montażu wodomierzy radiowych, opiniowanie robót bezprzetargowych, analiza planu remontowego za 2019 r. Członkowie Komisji GZM uczestniczyli jako obserwatorzy z ramienia Rady Nadzorczej w przetargu dotyczącym wybrania właściwych firm, gwarantujących jakość robót remontowych. W 2020 r. odbyło się 12 posiedzeń Komisji GZM.

Komisja Statutowo-Regulaminowa – Przedmiotem posiedzeń Komisji Statutowo-Regulaminowej było opiniowanie regulaminów. W 2020 roku analizowano i zaopiniowano n/wym. regulaminy: Regulamin funduszu remontowego, Regulamin na wykonanie usług zewnętrznych lub dostaw towarów. Rozpatrywano również możliwość wprowadzenia Regulaminu monitoringu zasobów Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o przyjęty plan pracy na 2020 rok, obejmujący zakresem tematycznym zagadnienia zapewniające realizację zadań Rady, stosownie do wymagań Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Tematykę posiedzeń poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków, jako wymagające rozpatrzenia i stanowiska Rady Nadzorczej dla ich załatwienia. Rozpatrywanie każdego tematu z planu Pracy Rady Nadzorczej poprzedzało szczegółowe rozpatrzenie i zaopiniowanie sprawy przez właściwe Komisje, które dokonywały analizy i oceny merytorycznej otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków i zaleceń. Następnie wnioski i opinie prezentowane były podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Praca Rady Nadzorczej na przestrzeni roku sprawozdawczego była bardzo utrudniona ze względu na ograniczenia i uwarunkowania wprowadzane przez Rząd, w związku z pojawieniem się zagrożenia epidemicznego i oficjalnym ogłoszeniem w miesiącu marcu 2020 r. stanu zagrożenia epidemiologicznego, związanego z wystąpieniem COVID-19.

Wobec powyższego konieczne było ograniczenie bezpośrednich posiedzeń stacjonarnych Rady Nadzorczej na rzecz kontaktów zdalnych, które odbywały się przy pomocy środków porozumiewania się na odległość z wykorzystaniem poczty elektronicznej i skrzynek e-mailowych, przypisanych każdemu członkowi Rady Nadzorczej.

W 2020 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych, w tym 6 posiedzeń stacjonarnych i 6 posiedzeń zdalnych, podejmując 64 uchwały. W posiedzeniach Rady Nadzorczej na zaproszenie Przewodniczącego uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni.

Priorytetowymi zagadnieniami, którymi Rada Nadzorcza poświęciła największą uwagę były:

- analiza osiągniętych przez Spółdzielnię wyników ekonomiczno- finansowych,
- płynność finansowa Spółdzielni,
- sytuacja ekonomiczna Spółdzielni, a w szczególności bieżące monitorowanie działalności Zarządu w zakresie windykacji należności,
- realizacja planu finansowo-ekonomicznego i remontowego.

Szczegółowej analizie były poddawane zaległości czynszowe oraz ich windykacja. Zadłużenia w 2020 r. utrzymywały się na podobnym poziomie jak w latach poprzednich, zarówno na lokalach mieszkalnych jak i użytkowych.

Rada Nadzorcza rozpatrywała pisma w sprawach zgłaszanych przez Członków Spółdzielni. Osoby zainteresowane informowane były pisemnie o podjętych decyzjach.

W lipcu 2020 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie uruchomienia procedury wyboru i zakupu zintegrowanego programu informatycznego obsługi Spółdzielni. Obecnie Spółdzielnia pracuje na programie sprzed 20 lat, a każdy dział pracuje na oddzielnym oprogramowaniu, które ze sobą nie współpracują. Modyfikacja obecnie działającego programu jest nieopłacalna. Dzisiaj normą są programy zintegrowane, obsługujące wszystkie stanowiska pracy.

Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej było też rozpatrywanie pism, skarg, wniosków, wobec których niezbędnym było ustosunkowanie się tego organu w poruszanych sprawach, jako samorządowego organu kontrolno-nadzorczego nad działalnością Spółdzielni i jej Zarządu.

W 2020 roku poszczególni członkowie Rady Nadzorczej odbyli w siedzibie Spółdzielni dyżury tylko w styczniu i lutym. Od marca, w związku z ogłoszonym stanem epidemii i wprowadzeniem rygorów ochronnych, dyżury zostały zawieszane.

Powyżej przedstawiono najważniejsze sprawy, które były przedmiotem działania Rady Nadzorczej w 2020 roku.

Uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszego sprawozdania i udzielenie absolutorium dla Zarządu w składzie:

- Pan inż. Józef Michura Prezes Zarządu za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
- Pan mgr Piotr Majak Wiceprezes Zarządu za okres od 1.01.2020 r. do 1.12.2020 r.
- Pani mgr Barbara Mościcka Członek Zarządu za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Dziękujemy wszystkim członkom Spółdzielni za współpracę i zgłaszane uwagi oraz Zarządowi za ścisłą i owocną współpracę dla dobra członków naszej Spółdzielni.

Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Krzysztof Kozłowski', 'Tomasz...', 'Janusz...', 'Krzysztof...', and 'Piotr...'. There are also some illegible scribbles and initials.