

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NADODRZE w GŁOGOWIE
ZA LATA 2017-2022**

Szanowni Państwo!

W imieniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie przedstawiam Państwu sprawozdanie z działalności Rady za lata 2017-2022.

Kadencja Rady wynosi 3 lata i powinna upłynąć w 2020 roku jednak ze względu na wprowadzenie stanu epidemii w Polsce i związanych z tym obostrzeń przerwana została procedura wyborów członków nowego składu Rady Nadzorczej. Zrealizowano jedynie pierwszy jej etap tj. zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Przepisy antykryzysowe wydłużyły kadencje władz spółdzielni mieszkaniowych, którym upływały one w czasie epidemii. Takie rozwiązania zawiera tarcza antykryzysowa 4.0.

Jednak regulacja ta nie ogranicza spółdzielni w zwoływaniu walnych zgromadzeń w formule stacjonarnej jeżeli przepisy reżimu sanitarnego dotyczące np. limitu osób w trakcie zebrań na to pozwalają. Aktualnie obowiązujące przepisy takich limitów nie przewidują.

Rok 2022 jest rokiem, w którym biorąc pod uwagę obecną sytuację w Polsce możemy zwołać walne zgromadzenie członków a tym samym dokonać wyboru składu nowej Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym kończy się kadencja Rady Nadzorczej wybranej 26 października 2017r., która po ukonstytuowaniu się w dniu 09 listopada 2017r. pracowała w niezmiennym składzie:

Aleksander Góralczyk – Przewodniczący Rady

Henryk Jarosz – Zastępca Przewodniczącego

Janusz Szewc – Sekretarz

Aleksander Jakubowski - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Tadeusz Jańczyk - Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Mariusz Michnikowski - Przewodnicząca Komisji Regulaminowo -Samorządowej

Członkowie:

Bronisław Downar

Maria Dziuba

Lucjan Górnicki

Aleksandra Gieron

Jerzy Rosa
Olga Kuriata
Jolanta Kuczkowska
Jan Mulczyński
Wiesław Leczycki
Leszek Lerch

Swoją funkcję kontrolno – nadzorczą Rada realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz roczne plany pracy Rady.

Rada Nadzorcza działała poprzez:

- posiedzenia Prezydium (17)
- posiedzenia plenarne (50)
- posiedzenia Komisji stałych: Rewizyjnej (18), Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (10) oraz Regulaminowo – samorządowej (4).

Wprowadzone obostrzenia ze względu na stan epidemii w Polsce wymusiły zmianę organizacji pracy Rady Nadzorczej. W obliczu pandemii koronawirusa, mając na względzie bezpieczeństwo i odpowiedzialność zmieniono tryb pracy zastępując tradycyjne posiedzenie organu na tryb obiegowy tj. w drodze korespondencyjnego/pisemnego uzgodnienia stanowisk. Organy Spółdzielni w tym Rada Nadzorcza muszą wypełniać swoje zadania, w możliwym niezbędnym zakresie, żeby zabezpieczyć interes Spółdzielni i jej mieszkańców. Dlatego część posiedzeń Rady odbywała w trybie pisemnym.

Współpraca Komisji i Rady Nadzorczej z Zarządem oraz służbami Spółdzielni układała się pozytywnie, wszystkie potrzebne dokumenty były każdorazowo przekazywane, a ich zawartość merytoryczna nie budziła zastrzeżeń.

W październiku 2021 r. Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji przyjęła rezygnację i odwołała z pełnionej funkcji Zastępcę Prezesa Jerzego Zimnego. Dokonała również wyboru nowego Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjno – technicznych w osobie p. Leszka Szulca.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzór nad działalnością Spółdzielni, analizowanie sytuacji Spółdzielni, zarówno z punktu widzenia bieżącej sytuacji finansowej, jak i eksploatacji zasobów. Odbywało się to między innymi poprzez:

- badanie sprawozdania finansowego,
- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków.

W okresie kadencji Rada dokonała nowelizacji i zatwierdzenia szeregu kluczowych regulaminów i zasad ułatwiających prawidłowe gospodarowanie i zarządzanie zasobami Spółdzielni między innymi:

- Regulamin rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, przygotowanie i dostarczenie ciepłej wody (...),
- Kryteria kwalifikowania lokali użytkowych do sprzedaży (...)
- Regulamin zarządu (...)
- Regulamin Rady Osiedla (...)
- Regulamin zebrania wyodrębnionej nieruchomości (...)
- Regulaminy komisji Rady Nadzorczej (...)
- Zasad Gospodarki Remontowej (...)
- Regulamin określający zasady nabywania członkostwa i ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, prowadzenia teczek lokalowych i lokatorskich oraz ich przechowywania (...)
- Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3 (...)
- Regulamin korzystania z miejsc postojowych w lokalu garażowym wielostanowiskowym na Osiedlu Śródmieście w Głogowie w nieruchomości nr 16 przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3,
- Regulamin korzystania z miejsc postojowych w lokalu garażowym wielostanowiskowym na Osiedlu Śródmieście w Głogowie w nieruchomości nr 07 przy ul. Powstańców, Rynek i Polska,
- Regulamin korzystania z podziemnego zespołu garaży na Osiedlu Śródmieście w Głogowie w nieruchomości nr 03 przy ul. Słowiańskiej 22
- Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych przy Alei Wolności 19 w Głogowie,
- Regulamin użytkowania budynków i lokali (...).

Do ważnych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w czasie sprawowania kadencji należy w szczególności zaliczyć: prace „termomodernizacyjne” polegające na docieplaniu bloków. W związku z tym, że po raz pierwszy spółdzielnie mieszkaniowe mogły zostać beneficjentem środków unijnych Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na przystąpienie do realizacji projektu pn. „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnych budynków mieszkalnych.” i upoważniła Zarząd Spółdzielni do zawarcia

z Województwem Dolnośląskim -Dolnośląską Instytucją Pośredniczącą odpowiednich umów o dofinansowanie przedmiotowego Projektu.

Rada Nadzorcza czynnie uczestniczyła w pracach nad zmianami do Statutu w efekcie, których pozytywnie zaopiniowała wprowadzone zmiany do Statutu Spółdzielni opracowane przez Zarząd Spółdzielni wraz z wypracowanymi przez Radę Nadzorczą zmianami.

W 2019 roku zakończona została inwestycja pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz garażem podziemnym w Głogowie przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3., co do której Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na jej rozpoczęcie, upoważniła Zarząd Spółdzielni do jej realizacji i zatwierdziła zasady rozliczania kosztów budowy.

Rada Nadzorcza wyraziła również zgodę na zakup nieruchomości położonych w Głogowie między innymi przy ul. Świerkowej i Cedrowej obręb Brzostów celem rozpoczęcia inwestycji polegających na budowie budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Rada poza wyżej wymienionymi podjęła wiele innych uchwał, których tematyka była szczegółowo przedstawiana w sprawozdaniach za poszczególne lata pracy. Łącznie w okresie sprawowania kadencji podjęto 209 uchwał.

Oprócz problemów dotyczących ogółu członków, Rada zajmowała się również sprawami indywidualnymi. Było to rozpatrywanie odwołań, podań i wniosków.

Dokumentując swoją pracę Rada Nadzorcza sporządzała protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdania z działalności.

W dążeniu do podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej niezbędnych przy sprawowaniu swoich funkcji członkowie uczestniczyli w szkoleniach w ramach, których oprócz zagadnień związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem Spółdzielni omówiono zasady ochrony danych osobowych w spółdzielni mieszkaniowej z uwzględnieniem RODO.

Działalność finansowa Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie budziła zastrzeżeń, co zostało potwierdzone dobrą oceną rewidentów badających bilans Spółdzielni za lata 2017-2021, oraz każdorazowo poparte pozytywną opinią Rady Nadzorczej.

Również przeprowadzane w Spółdzielni lustracje oceniły jej działalność pozytywnie nie formułując żadnych wniosków czy zaleceń.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni tworzy zespół dobrze zarządzający pracą Spółdzielni i racjonalnie gospodarujący majątkiem jej członków. Dobra współpraca Rady Nadzorczej, Zarządu oraz wysiłki poszczególnych pracowników

Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie. Dowodem na to są uzyskane prestiżowe nagrody i wyróżnienia.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do rozwoju Spółdzielni oraz polepszania relacji społecznych i kulturalnych członków.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie w dniu 14.04.2022r.

W imieniu Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Aleksander Góralczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Aleksander Góralczyk