

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
ZA OKRES od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.**

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia Ustawy „Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty na 2020 rok plan pracy określający tematykę posiedzeń w poszczególnych miesiącach.

Rada Nadzorcza od momentu ukonstytuowania się w 2017 r. działa w stałym składzie osobowym liczącym 16 osób.

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 pandemii. Takie rozwiązania zawiera tarcza antykryzysowa 4.0. Jej art. 90a przewiduje, że gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni mieszkaniowej upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ulega ona przedłużeniu, ale tylko do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mówi art. 90 tarczy antykryzysowej 4.0. A takie posiedzenie powinno zostać zwołane w ciągu sześciu tygodni od zakończenia epidemii.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza działała w 2020 roku w niezmiennym składzie osobowym.

Wprowadzone obostrzenia ze względu na stan epidemii w Polsce wymusił zmianę organizacji pracy Rady Nadzorczej. W obliczu pandemii koronawirusa, mając na względzie bezpieczeństwo i odpowiedzialność Prezydium Rady Nadzorczej postanowiło zmienić tryb pracy zastępując tradycyjne posiedzenie organu na tryb obiegowy tj. w drodze korespondencyjnego/pisemnego uzgodnienia stanowisk. Członkowie Rady otrzymywali

wszelkie niezbędne materiały a w przypadku dodatkowych pytań co do poszczególnych pkt. porządku obrad członkowie Rady mogli telefonicznie bądź mailowo kontaktować się ze Spółdzielnią bądź pomiędzy sobą.

Rada Nadzorcza jak i Komisje Problemowe, powołane i działające na zlecenie Rady pracowały zarówno w trybie tradycyjnym jak i w trybie pisemnego uzgadniania stanowisk.

W 2020r. odbyło się

1 posiedzenie Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni,

1 posiedzenie Komisji Regulaminowo – Samorządowej

3 posiedzenia Komisji Rewizyjnej

Rada Nadzorcza realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady w tym 4 posiedzenia w trybie tradycyjnym. Na posiedzeniach tych podjęto 38 uchwał.

Dla zobrazowania pracy Rady Nadzorczej tematyka rozpatrywanych spraw dotyczyła przede wszystkim:

- kształtowania stawek opłat, uchwalenia planu rzeczowo-finansowego, oraz budżetów poszczególnych osiedli ,
- zatwierdzenia planu finansowego Spółdzielni, przyjęcia sposobu finansowania działalności Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni,
- przyznawania środków z Centralnego Funduszu Remontowego,
- nabycia przez Spółdzielnię prawa do 500 akcji Grupy PSB Metale S.A., które przysługiwały MCBiW Kompleks sp. o.o w likwidacji,
- ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- wyrażenia zgody na zakup nieruchomości położonych w Głogowie przy ul. Świerkowej obręb Brzostów,
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezony grzewcze 2019/2020 i 2020/2021 w budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3,
- ustalenia sposobu postępowania przy uchwalaniu planu remontów wyodrębnionych nieruchomości na 2021r.,

- upoważnienia Zarządu do możliwości obniżenia wysokości czynszów najmu lokali użytkowych poniżej kosztów eksploatacji na okres trwania stanu epidemii w Polsce w uzasadnionych sytuacjach

Rada Nadzorcza w 2020 roku zatwierdziła również następujące regulaminy:

- Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku przy ul. Strzeleckiej 1,1a,3 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie,
- 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

Ponadto członkowie Rady zajmowali się:

- omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni za poprzedni rok z uwzględnieniem wyników rzeczowych i finansowych poszczególnych osiedli w zakresie działalności eksploatacyjnej oraz remontowej,
- opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- przygotowaniem, opiniowaniem i prezentowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,
- analizowaniem skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania.

Oceniając pracę Zarządu Rada Nadzorcza uważa, że decyzje i działania Zarządu były prawidłowe i przemyślane. Sytuacja finansowa Spółdzielni była przez cały rok stabilna, wypłacalność i płynność finansowa nie były zagrożone. Zarząd starał się minimalizować występujące ryzyka związane ze stanem epidemii i optymalizować wyniki w ramach dostępnych możliwości i sytuacji rynkowej. W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie w dniu 29.04.2021r.

W imieniu Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aleksander Góralczyk