

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE ZA OKRES
OD 01.01.2021R. DO 31.12.2021R.**

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizuje w oparciu o postanowienia Statutu SM i uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Regulamin Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie w okresie sprawozdawczym składała się z 16 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie w 2017 r. Skład Rady nie uległ zmianie. Trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej powinna upłynąć w 2020r. Jednak ze względu na wprowadzony stan epidemii w Polsce i wprowadzone w związku z tym obostrzenia uniemożliwiły przeprowadzenie pełnej procedury wyborów nowego składu Rady. Przepisy antykryzysowe wydłużyły kadencje władz spółdzielni mieszkaniowych, którym upływały one w czasie epidemii. W związku z tym kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w 2017 r. trwa nadal.

Organy Spółdzielni w tym Rada Nadzorcza muszą wypełniać swoje zadania, w możliwym niezbędnym zakresie, żeby zabezpieczyć interes Spółdzielni i jej mieszkańców. Dlatego w obliczu pogłębiającej się pandemii koronawirusa, mając na względzie bezpieczeństwo i odpowiedzialność Rada Nadzorcza zmieniła tryb pracy zastępując tradycyjne posiedzenie organu na tryb pisemny tj. w drodze korespondencyjnego uzgodnienia stanowisk. W trybie pisemnym posiedzenia w 2021r. odbyły się w miesiącu styczniu, lutym, marcu, kwietniu, maju, czerwcu, listopadzie i grudniu. Dwa posiedzenia w miesiącu wrześniu i październiku odbyły się w trybie stacjonarnym. W sumie odbyło się 10 posiedzeń Rady Nadzorczej zgodnie przyjętym planem pracy na 2021r. W tym też okresie zostały ograniczone prace stałych komisji Rady Nadzorczej. I tak w okresie sprawozdawczym odbyło się 1 posiedzenie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i 1 posiedzenie Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza w 2021r. pracowała w oparciu o roczny plan pracy, rozpatrywała również problemy zgłaszane przez mieszkańców czy wnioski Zarządu dotyczące bieżącej działalności a wymagające decyzji Rady.

W okresie sprawozdawczym podjęto łącznie 44 uchwały, które dotyczyły:

- 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,
- zatwierdzenia zasad budowy oraz rozliczania kosztów budowy budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Świerkowej w Głogowie,
- wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości,
- wyrażenia zgody na realizację inwestycji pn. „Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub lokali mieszkalnych w domu mieszkalnym jednorodzinnym przy ul. Cedrowej w Głogowie i zatwierdzenia zasad budowy oraz rozliczania kosztów budowy przedmiotowej inwestycji,
- sprzedaży lokalu mieszkalnego przy Alei Wolności 19/16 w Głogowie,
- wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2021r. i 2022r.,
- zatwierdzenia zmiany w strukturze organizacyjnej SM Nadodrze w Głogowie,
- ustalenia sposobu postępowania przy uchwalaniu planu remontów wyodrębnionych nieruchomości na 2022r.

Rada Nadzorcza w 2021 roku zatwierdziła również następujące regulaminy:

- Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych przy Alei Wolności 19 w Głogowie.
- Aneks nr 1 do zasad Gospodarki Remontowej SM Nadodrze w Głogowie
- Regulamin użytkowania budynków i lokali w SM „Nadodrze” w Głogowie.

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.

W październiku Rada zgodnie z kompetencjami przyjęła rezygnację i odwołała Zastępcę Prezesa p. Jerzego Zimnego oraz dokonała wyboru nowego Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjno – technicznych w osobie p. Leszka Szulca.

Należy podkreślić, że Spółdzielnia pomimo trudności organizacyjnych wynikających z sytuacji epidemicznej działa prawidłowo i bez zastrzeżeń o czym mogą świadczyć chociażby prowadzone w Spółdzielni inwestycje na rozpoczęcie, których Rada wydawała zgody.

W dniach od 27 września do 20 grudnia 2021 roku zgodnie z umową z dnia 21 lipca 2021 r. zawartą pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową „NADODRZE” w Głogowie została przeprowadzona lustracja pełna działalności spółdzielni, obejmująca okres od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2020 roku. Poprzednia lustracja pełna działalności spółdzielni została przeprowadzona w 2017 r., a jej przedmiotem była całość działania spółdzielni za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2016 r. Na podstawie tych badań w liście lustracyjnym z dnia 26.10.2017 r. Związek ocenił, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i nie sformułował żadnych wniosków polustarcyjnych. W zakresie działalności inwestycyjnej ostatnia lustracja została przeprowadzona w 2019 r. W liście polustarcyjnym z dnia 04.12.2019 r. również nie przedstawiono żadnych wniosków.

Przedmiotem lustracji za lata 2017-2020 były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
5. Działalność inwestycyjna.
6. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych.
7. Gospodarka finansowa.

W wyniku lustracji sporządzony został protokół na podstawie, którego Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP opracował list polustracyjny.

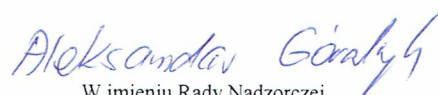
Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie w latach 2017-2020 prowadzona była prawidłowo i poza przestrzeganiem przepisu art. 91 § 1 Prawo spółdzielcze, określającego obowiązek poddawania badaniu lustracyjnemu całokształt działania Spółdzielni przynajmniej raz na trzy lata, Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Rada zapoznała się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz, że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie

prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie oraz uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim dobre wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej dobrą stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu

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