

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie z działalności w roku 2020.

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno-nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowienia Statutu Spółdzielni, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz roczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej stałych Komisji.

W roku 2020 upłynęła 3-letnia kadencja dotychczasowej 11 osobowej Rady Nadzorczej, która trwała od 14.06.2017 r. do 28.09.2020 r. Jej skład osobowy i funkcyjny przedstawiał się następująco:

1. Przewodniczący RN - Franciszek Portjanko (os. Suchostrzygi II)
2. Sekretarz RN - Zofia Bielecka (os. Pelplin)
3. Przewodniczący Kom. Rew. - Jan Franczak (os. Garnuszewskiego)
4. Sekretarz Kom. Rew.- Leonard Spindel (os. Suchostrzygi I)
5. Członek Kom. Rew. - Benedykt Sobecki (os. Suchostrzygi II)
6. Przew. Kom. Tech.- Ekspl. - Feliks Lewandowski (os. Czyżykowo)
7. Sekretarz Kom. Tech. – Ekspl. - Szczepan Samp (os. Suchostrzygi I)
8. Członek Kom Tech. - Ekspl. - Ryszard Brucki (os. Garnuszewskiego)
9. Członek Kom. Tech. – Ekspl. - Marian Musiał (os. Garnuszewskiego)
10. Członek Kom. Tech - Ekspl. - Andrzej Solecki (os. Gniew)
11. Członek Kom. Tech. – Ekspl. - Ewa Wiśniewska (os. Suchostrzygi II).

Natomiast od dnia 7 października 2020 r., tj. od dnia ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2020-2023, pracowała ona w następującym 11 osobowym składzie:

1. Przewodniczący RN - Franciszek Portjanko (os. Suchostrzygi II)
2. Sekretarz RN - Gertruda Pierzynowska (os. Suchostrzygi I)
3. Przewodniczący Kom. Rew. - Roman Milczewski (os. Suchostrzygi I)
4. Sekretarz Kom. Rew.- Ewa Wiśniewska (os. Suchostrzygi II)
5. Członek Kom. Rew. - Jerzy Graban (os. Garnuszewskiego)
6. Przew. Kom. Tech.- Ekspl. - Zofia Bielecka (os. Pelplin)
7. Sekretarz Kom. Tech. – Ekspl. - Feliks Lewandowski (os. Czyżykowo)
8. Członek Kom Tech. - Ekspl. - Regina Bielińska (os. Garnuszewskiego)
9. Członek Kom. Tech. – Ekspl. - Mikołaj Wiatr (os. Garnuszewskiego)
10. Członek Kom. Tech - Ekspl. - Andrzej Solecki (os. Gniew)
11. Członek Kom. Tech. – Ekspl. - Henryk Plewka (os. Suchostrzygi II).

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła: 6 posiedzeń Prezydium oraz 11 posiedzeń plenarnych, w tym 1 zdalne - przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na

odległość przez ogłoszony na obszarze stan epidemii.

Zgodnie z posiadanymi uprawnieniami Rada Nadzorcza sprawowała funkcję kontrolną i nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni oraz zgodności działań Zarządu z obowiązującym Statutem i regulaminami.

Całoroczną pracą Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zgodnie z określonymi w Statucie kompetencjami, zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady, ustalając porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne.

Praca Rady była ukierunkowana przez przyjęty wcześniej „Ramowy plan pracy Rady Nadzorczej na 2020 r.”, którego zakres tematyczny zapewniał realizację wszystkich przypisanych Radzie funkcji stosownie do wymagań Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Zakres pracy Rady był na bieżąco poszerzany i uzupełniany o dodatkowe sprawy wynikające z aktualnych i bieżących potrzeb Spółdzielni wymagających stanowiska lub decyzji Rady Nadzorczej.

Realizując statutowe zadania i obowiązki, Rada podejmowała uchwały niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym podjęła 19 uchwał, które w szczególności dotyczyły spraw ekonomiczno-finansowych, gospodarki zasobami Spółdzielni, spraw organizacyjnych, regulaminowych i innych.

Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, które w roku sprawozdawczym 2020 stanowiły przedmiot obrad Rady Nadzorczej wskazać należy:

- ocenę wyników ekonomiczno-finansowych Spółdzielni za 2019 r.
- analizę rzeczowego i finansowego wykonania planu remontów za 2019 r.
- przyjęcie planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni na rok 2020,
- ocenę aktualności regulaminów wewnętrznych spółdzielni zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
- przyjęcie „Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2019 r.”
- przyjęcie Sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za 2019 r.,
- przyjęcie informacji Zarządu o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia w 2020 r.
- rozpatrzenie i zatwierdzenie zmian do 3-ch regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, których przyjęcie należało do kompetencji Rady Nadzorczej,
- ocena przebiegu poszczególnych części WZ,
- ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej na kadencję 2020-2023,
- przyjęcie informacji Zarządu nt. zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe w Spółdzielni wraz z omówieniem form i skuteczności windykacji,

- ocena stanu realizacji rzeczowego wykonania planu robót remontowych za 10 m-cy,

W roku sprawozdawczym Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeprowadził lustrację z działalności Spółdzielni za lata 2017-2019. Lustracja wykazała, że działalność Spółdzielni była prowadzona prawidłowo, a jej wynik zostanie przedstawiony na tegorocznych częściach Walnego Zgromadzenia.

W 2020 r. kontynuowane i realizowane było zadanie inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w 2018 roku.

Istotnym momentem w minionym roku, wynikającym ze zmian statutowych było zakończenie pracy organu konsultacyjno-doradczego jakim były Rady Osiedla. Formalne zakończenie pracy Rad Osiedli nastąpiło przez podjęcie Uchwały w sprawie wygaśnięcia jej kadencji, z dniem 30 czerwca 2020 r.

Wszystkie tematy będące przedmiotem obrad Rady Nadzorczej na podstawie materiałów przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, były omawiane i opiniowane przez powołaną Komisję Rewizyjną i Techniczno-Eksploatacyjną.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 7 protokołowanych posiedzeń. Podstawowym zadaniem Komisji była analiza i zaopiniowanie planu ekonomiczno – finansowego na 2020 r.

Ponadto Komisja opiniowała i analizowała:

- wszystkie propozycje Uchwał Rady Nadzorczej, proponowane przez Zarząd Spółdzielni,
- sprawozdanie Biegłego Rewidenta z badania finansowego za 2019 r,
- sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
- stan zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych,
- obowiązujące Regulaminy dotyczące Rady Nadzorczej, z wnioskiem o zmianę Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie Regulaminów Komisji Rewizyjnej i Techniczno – Eksploatacyjnej,
- projekt struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Z uwagi na zagrożenie epidemiologiczne, bezpieczeństwo pracowników Spółdzielni i członków Rady Nadzorczej, Komisja nie przeprowadziła żadnej dodatkowej kontroli wynikającej z Regulaminu Komisji Rewizyjnej.

Natomiast Komisja Techniczno-Eksploatacyjna odbyła 6 protokołowanych posiedzeń na których poza nadzorem bieżącej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni zajmował się:

- analizą realizacji planów remontowych za 2019 r.
- stanem zaawansowania inwestycji Jaworowa - Żwirki,
- opiniowaniem wniosków Zarządu dotyczących zmian w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni,

- analizą zasadności uchwał, proponowanych przez Zarząd Spółdzielni, niezbędnych do poprawnego funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej,
- opiniowaniem wyników przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za lata 2017-2019.

Ze względu na trwającą pandemię COVID – 19, komisja odbyła mniej posiedzeń, oraz nie przeprowadziła kontroli dokumentacji techniczno – eksploatacyjnych w poszczególnych administracjach.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i pracach komisji. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że pomimo występującego zadłużenia czynszowego **działalność Spółdzielni nie jest zagrożona.**

Nieodłączną częścią sprawozdania jest „Ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.”

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki ekonomiczno-finansowe, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową, **Rada Nadzorcza wnosi do wszystkich części Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 r., zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2020 r. oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2020 r.**

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Tczewie w dniu 23 marca 2021 r.

S E K R E T A R Z

Rady Nadzorczej

Gertruda Pierzynańska
Gertruda Pierzynańska

