

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

Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” w Bytomiu za 2020 rok.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w dwóch składach osobowych w związku z upływem kadencji dotychczasowego składu Rady Nadzorczej w połowie 2020 roku. W okresie od 1 stycznia 2020 roku do zakończenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Marek Wróbel – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Artur Mazur – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
Anna Lach – Sekretarz Rady Nadzorczej;
Justyna Dolecka – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;
Krystyna Kornek – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;
Elżbieta Mędrecka - członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;
Monika Miksza – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;
Barbara Warszewska - członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;
Andrzej Cierniewski – Przewodniczący Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;
Grzegorz Krawczyk – Przewodniczący Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych, członek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Jacek Kudła – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych
Jan Luty – Przewodniczący Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
Tadeusz Marciniak – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej;
Marian Nowak – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;
Marek Szepiszczak – członek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Rada Nadzorcza w drugim półroczu 2020 roku kontynuowała pracę w nowym składzie osobowym, wynikającym z wyboru przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni i w następującym podziale funkcyjnym, ustalonym na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 28 lipca 2020 roku:

Marek Wróbel – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Kazimierz Dąbrowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
Artur Mazur – Sekretarz Rady Nadzorczej;
Andrzej Cierniewski – Przewodniczący Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;
Zdzisław Jęczyński – członek Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;
Krystyna Kornek – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Grzegorz Krawczyk – Przewodniczący Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych, członek Komisji Rewizyjnej

Jacek Kudła – członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Anna Lach – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Marianna Lelowicz – członek Komisji Rewizyjnej, Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych, Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Tadeusz Marciniak – Przewodniczący Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;

Marek Szepiszczak – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Lidia Szoltys – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej;

Krzysztof Waluga – członek Komisji ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;

Barbara Warszewska - członek Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Rok 2020 przyniósł szereg nowych utrudnień w pracy Spółdzielni, w tym również jej Rady Nadzorczej w związku z licznymi ograniczeniami wprowadzonymi na terenie kraju. W miesiącu marcu 2020 r. ogłoszono najpierw stan zagrożenia epidemicznego, a następnie stan epidemii SARS-CoV-2. Konieczne było zatem w trakcie 2020 roku czasowe wprowadzenie korespondencyjnego i zdalnego trybu pracy.

Mimo zaistniałych utrudnień Rada Nadzorcza w 2020 pracowała w oparciu o przyjęty „Harmonogram Posiedzeń Rady Nadzorczej” oraz „Plan Pracy Rady Nadzorczej na 2020 rok”, poszerzany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę poprzez tworzenie protokołów z posiedzeń, podjęte uchwały, rejestrację korespondencji oraz coroczne sprawozdanie z działalności.

Prezydium Rady Nadzorczej w składzie: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz i Przewodniczący komisji stałych koordynowało pracę Rady Nadzorczej i jej komisji stałych oraz zakres tematyczny posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

W 2020 roku odbyło się 11 posiedzeń prezydialnych i 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 23 uchwał, w tym 6 uchwał w sprawach ekonomiczno-finansowych, 4 uchwały w sprawach technicznych oraz 13 uchwał w sprawach organizacyjnych.

Nadzór prawny dotyczący treści uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą sprawował adwokat Tomasz Włoczyk, któremu Rada Nadzorcza pragnie podziękować za współpracę.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2020 roku, jak i w latach poprzednich Rada Nadzorcza sprawowała z pomocą stałych komisji problemowych. Przed wprowadzeniem konkretnych spraw pod obrady Rady Nadzorczej, komisje zgodnie z właściwością szczegółowo analizowały, a następnie opiniowały przygotowane informacje i zagadnienia.

Z najistotniejszych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym należy wskazać:

- przyjęcie uchwały zatwierdzającej „Plan Gospodarczy – Budżet Eksploatacji i Utrzymania Zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Miechowice na 2021 rok”
- nadzór nad realizacją kierunków działania Spółdzielni uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,

- bieżące monitorowanie realizacji przez Zarząd Spółdzielni uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
- analizę i ocenę kwartalnych sprawozdań finansowych Spółdzielni,
- ocenę i bieżącą kontrolę realizacji Planu Remontów na 2020 rok,
- analizę i bieżące monitorowanie zadłużenia we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych,
- bieżące monitorowanie realizacji wniosków w sprawie przeniesienia własności lokali mieszkalnych i użytkowych
- analizę protokołów z posiedzeń Zarządu oraz informacji o bieżących działaniach Zarządu Spółdzielni,
- rozpatrywanie skarg i wniosków dotyczących działalności Zarządu Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawach nabycia, zbycia lub obciążenia nieruchomości,
- analizę potrzeb remontowych i zatwierdzenie „Planu remontów na 2021 rok”,
- przyjęcie „Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2021 rok”.
- wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- przyjęcie opinii i sprawozdania biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu SM „Miechowice” za 2020 rok” wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2020 rok oraz propozycjami „Kierunków działania SMM na 2021 rok,
- ocenę sprawozdania finansowego SM „Miechowice” za 2020 rok oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia,

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni. Współpraca przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane były terminowo i w pełnym zakresie. Rada Nadzorcza w okresach kwartalnych oceniała pracę poszczególnych członków Zarządu Spółdzielni, opierając się na ocenie bieżącej działalności Spółdzielni, w szczególności w oparciu o analizę wyników ekonomiczno-finansowych.

Rada Nadzorcza nadal aktywnie wspomagała działania Zarządu związane z windykacją należności. Efektem tych działań było, mimo utrudnień związanych ze stanem epidemii, utrzymanie w 2020 roku wskaźnika zadłużenia członków Spółdzielni i użytkowników lokali w relacji do naliczeń rocznych na poziomie ok. 7%. Działania te będą nadal kontynuowane w kolejnych latach.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok poddane zostało badaniu przez Niezależnego Biegłego Rewidenta uzyskując pozytywną ocenę. Stwierdzono, iż Sprawozdanie rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i Statutem Spółdzielni.

Pomimo negatywnego wpływu czasu pandemii na gospodarkę i braku rozwiązań w tzw. tarczach antykryzysowych z których mogłyby skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe, dzięki prowadzonej w Spółdzielni racjonalnej działalności gospodarczej całokształt działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz kierunki przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza zwraca się do najwyższego organu Spółdzielni - Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 r., zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2020 r. oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2020 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” pragnie wyrazić uznanie dla Zarządu i pracowników naszej Spółdzielni, którzy mimo szeregu utrudnień wynikających z wprowadzonego stanu

epidemii, nie występującego wcześniej w 30-letniej historii działalności Spółdzielni, z wyjątkowym oddaniem i elastycznym podejściem do zmieniającej się sytuacji, zapewnili prawidłową działalność Spółdzielni i mimo szeregu trudności wypracowali dodatni wynik działalności.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o przyjęcie niniejszego sprawozdania.

Na oryginale widnieją podpisy 15-tu członków Rady Nadzorczej.