

Podsumowanie pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku za rok 2023

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

W 2023 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku, zwana dalej Radą, pracowała od stycznia do czerwca w składzie:

1. Pani Małgorzata Halek - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Pani Agnieszka Witkowska - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej do czerwca 2023r.
3. Pani Jolanta Bazydło - Sekretarz Rady Nadzorczej,
4. Pani Violetta Supińska - Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej,
5. Pan Dariusz Foryś - Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
6. Pani Bernarda Zub - Przewodnicząca Komisji Technicznej,
7. Pani Agata Pawłowska - Zastępca Przewodniczącej Komisji Technicznej,
8. Pan Tomasz Heda - Sekretarz Komisji Technicznej.

W grudniu 2022 r tj. z chwilą objęcia funkcji Zastępcy Prezesa przez p. Tomasza Włodarczyka, Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej pani Agnieszka Włodarczyk złożyła rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku. Do czasu przeprowadzenia wyborów uzupełniających w maju 2023 r. Rada Nadzorcza obradowała w 8 osobowym składzie a funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Pełniła Pani Agnieszka Witkowska.

Podczas zwołanego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej zostały przeprowadzone wybory uzupełniające, w wyniku których Pani Grażyna Hebdzyńska została wybrana na członka Rady Nadzorczej. Od czerwca 2023r. Pani Hebdzyńska pełni funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie ze statutem Spółdzielni Mieszkaniowej, regulaminem oraz zatwierdzonym planem pracy.

Porządek obrad Rady był każdorazowo ustalany przez jej Prezydium we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowywał niezbędne materiały i projekty uchwał.

Odbyło się łącznie 12 protokołowanych posiedzeń Rady. Rozpatrywanie spraw kończyło się podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych zagadnień. Rada Nadzorcza w 2023r. przyjęła 38 uchwał. Ich podjęcie poprzedzone było wnikliwą analizą oraz dyskusją. Do najważniejszych działań podejmowanych przez Radę Nadzorczą w 2023 roku należy zaliczyć:

1. Przyjęcie planu finansowo-gospodarczego na rok 2024.
2. Przyjęcie rzeczowego zakresu planu remontów na rok 2024.

3. Przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2022 i sprawozdania z działalności Spółdzielni.
4. Kwartalna analiza wykonywania planów finansowych i remontowych.
5. Analiza rozliczenia zużycia energii cieplnej, zużycia ciepłej i zimnej wody.
6. Bieżącą ocenę pracy Zarządu.
7. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej na 2024 r.
8. Przyjęcie sprawozdań z przeprowadzonych kontroli przez Komisje.
9. Ustalenie opłat za przygotowanie dokumentacji w celu przeniesienia lokalu na odrębną własność
10. Ustalenie podziału kosztów CO za sezon 2023/2024 na części stałe i zmienne.
11. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej na 2024 r.
12. Przyjęcie sprawozdań z przeprowadzonych kontroli przez Komisje.
13. Okresowe analizy zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych.
14. Rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań.
15. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok. Przyjęcie sprawozdania z wykonania rzeczowego planu remontów za rok 2022.
16. Okresowe analizy zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych.
17. Rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań.
18. Zmianę wysokości miesięcznych opłat za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieków dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku.

Komisje Rady Nadzorczej wypełniały funkcje opiniodawcze i pomocnicze dla Rady Nadzorczej dokonując kontroli wybranych obszarów działalności Spółdzielni oraz przygotowując własne sprawozdania wraz z wnioskami, które były prezentowane następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Komisje Rady realizowały zadania zgodnie z Planami Pracy.

Członkowie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej przeprowadzili następujące kontrole:

1. Badanie sprawozdania finansowego za rok 2022.
2. Ocena podejmowanych działań i uzyskanie efektów w zakresie odzyskania należności od użytkowników lokalami mieszkalnymi za 2022r.
3. Prawdliwość przeprowadzonych inwentaryzacji majątku.

Komisja oceniła pozytywnie działania Zarządu oraz służb finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej. Komisja po dokonanych kontrolach nie stwierdziła nieprawidłowości. Komisja pracowała w oparciu o dostarczone przez Zarząd i Główną Księgową informacje.

Członkowie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej brali udział w spotkaniach dotyczących specyfikacji przetargów dla robót objętych planem remontów oraz w charakterze obserwatorów w przetargach prowadzonych przez spółdzielnię. W ramach swojej pracy przeprowadzili następujące kontrole:

1. Wiosenny przegląd stanu dróg i chodników po okresie zimowym.
2. Kontrola urządzeń znajdujących się na placach zabaw, miejsc zabawowych oraz czystości i estetyki zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej.

Podczas posiedzeń Rady szczególnie dużo czasu zajmowały sprawy związane z uchwalaniem planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni oraz kwartalne analizy z jego wykonania, wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, kosztów dostarczania ciepła, zimnej wody, analizami zadłużenia czynszowego mieszkańców. Na posiedzeniach omawiane były również sprawy związane z planowaniem i realizacją planu remontów, stanem technicznym budynków i bezpieczeństwem lokatorów.

W 2023r. Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Prudniku przeprowadziła kontrolę ul. Wyszyńskiego oraz Wojska Polskiego w zakresie ppoż., w wyniku której Spółdzielnia Mieszkaniowa została zobowiązana do budowy dróg pożarowych. Przy okazji wykonania dróg pożarowych Zarząd zaproponował budowę ogólnodostępnego parkingu na 76 samochodów przy nieruchomości Wyszyńskiego 1-23. W tym celu została przeprowadzona wśród mieszkańców ankieta, w wyniku której większość mieszkańców pozytywnie odniosła się do zamierzeń zarządu. Po uzyskaniu większości głosów członkowie Rady Nadzorczej podjęli uchwałę w sprawie budowy parkingów. Członkowie Rady Nadzorczej trzykrotnie spotykali się z przedstawicielami mieszkańców budynków zlokalizowanych przy ul. Wyszyńskiego w sprawie zmiany koncepcji budowy parkingów np. zmniejszenie ilości miejsc postojowych lub zmiany lokalizacji parkingów. Do dnia dzisiejszego mieszkańcy nie przedłożyli w sekretariacie spółdzielni własnej koncepcji budowy parkingów. Obecnie trwa ponowna procedura uzyskania pozwolenia na budowę.

W roku 2023 do Rady Nadzorczej wpłynęło ogółem 14 pism od lokatorów Spółdzielni. Sprawy te były każdorazowo wnikliwie rozpatrywane przy współpracy z Zarządem a lokatorom udzielono pisemnej odpowiedzi.

Podczas posiedzeń Rada Nadzorcza otrzymywała na bieżąco informacje z działań podejmowanych przez Zarząd w okresach pomiędzy posiedzeniami.

Podsumowując rok 2023 należy stwierdzić, że zadania tj. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni jak i cele wynikające z Planu Pracy Rady Nadzorczej zostały w pełni zrealizowane.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową, co pozwala realizować zamierzone cele. Współpraca Zarządu Spółdzielni z Radą Nadzorcą jest bardzo dobra i pomaga w uzyskaniu przez Spółdzielnię dobrych wyników ekonomicznych. Zarząd, jak i pracownicy Spółdzielni w sposób właściwy i kompetentny wspomagali Radę na każdym etapie jej pracy.

Na podstawie przedstawionych przez Zarząd kwartalnych zestawień, analiz i sprawozdań, i przeprowadzonych kontroli, Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd prowadzi właściwą gospodarkę majątkowo-finansową, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględniając nadrzędne interesy i dobro jej członków.

Rada Nadzorcza docenia pracę i zaangażowanie Zarządu, Głównej Księgowej oraz pracowników Spółdzielni. Dziękuje za współpracę z członkami Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- 1) Przyjęcie sprawozdania finansowego,
- 2) Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu,
- 3) Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku
- 4) Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku
Małgorzata Halek
Małgorzata Halek