

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”
z działalności w 2021 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 2021 rok.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Marek Wróbel – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
Kazimierz Dąbrowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
Artur Mazur – Sekretarz Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej;
Andrzej Cierniewski – Przewodniczący Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;
Zdzisław Jęczmiński – członek Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych, Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych;
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 i Przewodnicząca Komisji ds. Członkowsko-Lokalowych i Samorządowych oraz Członek Komisji ds. Społeczno-Wychowawczych;

Niestety, pod koniec roku sprawozdawczego pożegnaliśmy na zawsze wieloletniego działacza naszej Spółdzielni p. Andrzeja Cierniewskiego –Przewodniczącego Komisji ds. Członkowsko Lokalowych i Samorządowych. Przewodniczącą Komisji w wyniku wyborów została p. Barbara Warszewska.

Rok sprawozdawczy był rokiem jubileuszu 30-lecia SM „Miechowice”. Podczas obchodów z udziałem m.in. przedstawicieli parlamentu RP, władz krajowego ruchu spółdzielczego, władz samorządowych, szeregu instytucji oraz zaprzyjaźnionych spółdzielni mieszkaniowych wręczono odznaczenia spółdzielcze oraz medale okolicznościowe przyznane zasłużonym działaczom. Wieloletnie doświadczenie naszej Spółdzielni doceniła Śląska Izba Budownictwa przyznając w 2021 roku SM „Miechowice” Śląską Wielką Nagrodę Budownictwa w kategorii zarządzanie nieruchomościami.

Rok 2021 był jednocześnie czasem kolejnych utrudnień w pracy Spółdzielni, w tym również Rady Nadzorczej w związku z ograniczeniami wynikającymi z kolejnych fal pandemii COVID-19. W trakcie 2021 roku konieczne było okresowe wprowadzanie zdalnego, korespondencyjnego trybu pracy Rady Nadzorczej.

Mimo zaistniałych utrudnień Rada Nadzorcza w 2021 pracowała w oparciu o przyjęty „Harmonogram Posiedzeń Rady Nadzorczej” oraz „Plan Pracy Rady Nadzorczej na 2021 rok”, poszerzany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza swoją pracę dokumentowała w postaci protokołów z posiedzeń, podjętych uchwał, rejestracji korespondencji oraz rocznego sprawozdania 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 2021 roku odbyło się 12 posiedzeń prezydialnych i 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 61 uchwał, w tym 1 uchwała w sprawach członkowskich, 12 uchwał w sprawach ekonomiczno-finansowych, 5 uchwał w sprawach technicznych oraz 43 uchwały 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 2021 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 2022 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 2021 rok,
- analizę i bieżące monitorowanie zadłużeń powstałych w wyniku nie 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 2022 rok”,
- przyjęcie „Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2022 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 m.in. ze stanem epidemii, obniżenie w 2021 roku wskaźnika zadłużenia członków Spółdzielni i użytkowników lokali w relacji do naliczeń rocznych do poziomu 6,63%. Działania te będą kontynuowane w kolejnych latach.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 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 szeregu niekorzystnych czynników zewnętrznych, w tym wielu obostrzeń i wyjątkowo dynamicznego wzrostu cen towarów i usług w kraju, dzięki prowadzonej w Spółdzielni racjonalnej działalności gospodarczej całokształt działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto.

Biorąc dotyczące m.in. limitów osób w trakcie zebrań, w roku 2021 pod uwagę sytuację epidemiczną i wprowadzone w związku z nią przepisy reżimu sanitarnego do zwołania Walnego Zgromadzenia Członków SM „Miechowice” zastosowano przepisy art. 90 Ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu w latach 2020 i 2021 r., a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe za 2020 i 2021r. , które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz uwzględniając 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 i 2021 r., o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2020 i 2021 r. oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2020 i 2021 rok.

Jednocześnie Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice” pragnie wyrazić uznanie dla Zarządu i pracowników naszej Spółdzielni, którzy mimo szeregu znacznych utrudnień w codziennym funkcjonowaniu, z dużym 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 14-tu członków Rady Nadzorczej.