

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie,
za rok 2020

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie w czwartym roku swojej działalności pracowała w składzie:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Andrzej Dudkowski | - przewodniczący RN |
| 2. Małgorzata Podolecka | - z-ca przewodniczącego |
| 3. Dorota Wróblewska | - sekretarz |

Komisja Rewizyjna:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. Bożena Śpiewak | - przewodnicząca |
| 2. Magdalena Milewska | - członek |
| 3. Anna Nowakowska | - członek |

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

- | | |
|-------------------------|------------------|
| 1. Zbigniew Kornet | - przewodniczący |
| 2. Barbara Kumpiecka | - członek |
| 3. Bogdan Chudzikiewicz | - członek |

Komisja Samorządowo-Organizacyjna:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Krystyna Rozalska | - przewodnicząca (z uwagi na zgon do kwietnia 2020 r.) |
| 2. Angelika Ostrowska | - członek (a od maja 2020 r. przewodnicząca) |
| 3. Romuald Nietupski | - członek |

Zgodnie z treścią § 39 ust. 1 i 4 Statutu Spółdzielni kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, które ją wybrało do Walnego Zgromadzenia odbywanego po trzech latach od tego wyboru. Jednakże w roku 2020, w którym miało się odbyć Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie wybierające Radę Nadzorczą nowej kadencji, z uwagi na pandemię i wprowadzone w jej czasie zakazy takie Walne Zgromadzenie nie odbyło się do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

Przepisy zawarte w art. 90-91 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19...(Dz. U. Z 2020 r. poz. 568, 695 i 1086) przedłużają terminy zwołania walnych zgromadzeń w spółdzielniach o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii (art. 90), a kadencję rad nadzorczych upływające w okresie obowiązywania stanu epidemii przedłużają do dnia zwołania walnego zgromadzenia we wskazanym wyżej terminie.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła **11 posiedzeń plenarnych**. Ze względu na obostrzenia związane z pandemią COVID 19 posiedzenia odbywały się w większości w trybie posiedzeń zdalnych.

Niezależnie od tego, aby wypełniać swój statutowy obowiązek kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni, Rada Nadzorcza w minionym roku podjęła ogółem **21 uchwał**.

Jak w latach poprzednich tak i w tym roku treść wszystkich regulaminów i uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w zakładce „Akty prawne”, „Uchwały Rady nadzorczej jak również w zakładce „Akty prawne”, „Regulaminy” oraz w wersji papierowej w Dziale Członkowsko – Mieszkaniowym.

W ciągu całego roku Rada Nadzorcza sprawowała merytoryczny nadzór nad ekonomiką, rachunkowością i finansami Spółdzielni, kontrolowała wykonanie Planu gospodarczego i programu działalności kulturalno – społecznej oraz prac remontowo-konserwacyjnych, porządkowych, czystości, utrzymania zieleni, placów zabaw, boisk.

Ze względu na zaistniałą sytuację związaną z pandemią, pomimo możliwości odbycia spotkań z mieszkańcami w trybie tak zwanych spotkań z Przewodniczącym Rady Nadzorczej mających na celu bezpośrednie zgłoszenie swoich uwag co do działalności Spółdzielni nikt z mieszkańców nie zdecydował się na taką formę kontaktu.

Komisje wchodzące w skład Rady Nadzorczej kontynuowały swoją działalność statutową omawiając na swoich posiedzeniach problemy związane z życiem mieszkańców osiedla, nadzorowały również poprzez pracę w terenie wypełnianie obowiązków przez pracowników Spółdzielni.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W okresie sprawozdawczym za rok 2020 r. Komisja **odbyła 2 posiedzenia**, w tym jedno protokołowane które dotyczyły następujących zagadnień:

1. Podczas lutowego nie protokołowanego spotkania (18.02.2020 r) omówiono realizację planu remontów za 2019 r. oraz wstępne założenia do planu na 2020 r.
2. Na posiedzeniu Komisji w dniu 13.11.2020 r. dokonano przeglądu stanu zewnętrznego budynków Osiedla oraz ich otoczenia. (Protokół nr 6/2020 r.) Z uwagi na ograniczony fundusz remontowy w 2021 roku, omówiono kolejność prac pod kątem wykonania koniecznych i pilnych remontów.

Komisja Samorządowo - Organizacyjna.

W roku 2020 Komisja odbyła kilka spotkań, dotyczących stwierdzenia porządku i estetyki osiedla oraz działalności Klubów.

W trakcie wyż. wym. spotkań omawiana była działalność klubu „Potok” i klubu

Seniora „Rodzina”. Zajęcia dla dzieci i dorosłych, między innymi takie, jak: aerobik, różne formy gimnastyki, taniec towarzyski, warsztaty plastyczne, turnieje sportowe, wycieczki, konkursy, itp., były prowadzone przez Klub Potok i Klub Seniora „Rodzina” od stycznia do marca 2020 r. oraz ze względu na pandemię w znacznie ograniczonym zakresie od września do połowy listopada 2020 r.

Działalność wyż. wym. klubów – Komisja oceniła pozytywnie.

Jak w swoim sprawozdaniu podkreślają członkowie Komisji w dalszym ciągu plagą osiedla, są niszczone przez dziki tereny zieleni (między innymi) należące do Spółdzielni im. J. Kraszewskiego, aczkolwiek skala tych zniszczeń jest obecnie znacznie mniejsza.

Również dużą uciążliwością dla mieszkańców są zalegające przed niektórymi budynkami bardzo różne odpady (zużyte meble, sprzęt domowy, wykładziny podłogowe, zdemontowana ceramika łazienkowa i szereg innych użytkowych rzeczy) wystawiane przez ekipy budowlane, pochodzące z remontowanych mieszkań, wystawiane praktycznie codziennie (zasada wystawiania odpadów w określone dni praktycznie od dawna nie funkcjonuje).

Jak sugerują członkowie Komisji Rozwiązaniem tej sytuacji byłoby stosowanie zasady znakowania worków numerem mieszkania, w którym jest prowadzony remont, co umożliwiłoby interwencję w przypadku występowania nieprawidłowości.

Komisja Rewizyjna.

Komisja Rewizyjna od ostatniego Walnego Zgromadzenia nie spotykała się na zebraniach ze względu na panującą w kraju pandemię, ale kilkakrotnie prowadziła telekonferencje.

Komisja zwróciła uwagę na stan zadłużeń czynszowych, badała sposoby na zmniejszanie ich, rozmawiała o problemach z finansowaniem Gospodarki Zasobów Mieszkaniowych w Spółdzielni im. J. I. Kraszewskiego, o problemach w funkcjonowaniu obrad Rady Nadzorczej w dobie pandemii. Komisja Rewizyjna zajmowała się także analizą wysokości pensji i dodatków premialnych Członków Zarządu.

Komisja nie stwierdza znaczących uchybień w zarządzaniu Spółdzielnią.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego radzi sobie ze ściąganiem należności czynszowych i możemy zauważyć stabilną i kontrolowaną wysokość długów lokatorów na rzecz Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna apeluje o zminimalizowanie kolejnych kosztów związanych z wdrażaniem systemu informatycznego przeznaczonego do obsługi spółdzielni.

Komisja Rewizyjna po raz kolejny musi zauważyć, że wynik na gospodarce GZM nie jest najlepszy. Koszty przeważają nad przychodami i ta sytuacja powinna być rozwiązana inaczej niż przez coroczne pokrywanie tego niedoboru zyskiem bilansowym. Komisja Rewizyjna postuluje o próbę zmniejszenia kosztów GZM w roku następnym, aby wynik finansowy na tym polu był pozytywny.

Ogółem rachunek zysków i strat zamknął się zyskiem bilansowym z działalności Spółdzielni za rok 2020 w wysokości 346.828,61zł.

W związku z sytuacją epidemiczną panującą w Polsce nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków. Komisja Rewizyjna wyraża nadzieję, że sytuacja w kraju ulegnie poprawie i w bieżącym roku zostanie podzielony zysk bilansowy za rok 2019 i 2020.

Podsumowując Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego wyraża aprobatę dla działań Zarządu Spółdzielni w minionym roku i proponuje przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu wniosku o udzielenie absolutorium Zarządowi.

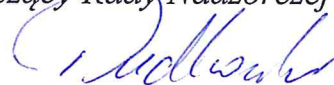
Wnioski Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sumując wyniki prac poszczególnych Komisji i ich **pozytywne opinie** o działalności Zarządu Spółdzielni **w roku 2020**,
podtrzymuje wnioski Komisji Rewizyjnej i wnosi do **Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej** o:

- 1. Przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie za rok 2020.**
- 2. Udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni za rok 2020.**

Zwracam się do wszystkich członków Spółdzielni o ocenę czwartego roku pracy oraz **wnoszę o przyjęcie i zatwierdzenie przedstawionego Sprawozdania Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Andrzej Dudkowski

Sprawozdanie zostało **pozytywnie ocenione** przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na posiedzeniu zdalnym (plenarnym) w dniu 29.06.2021r.