

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie,
za rok 2021

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie w piątym 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. Angelika Ostrowska | - przewodnicząca |
| 2. 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 2021, w którym miało się odbyć Walne Zgromadzenia 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.

Taki stan jest zgodny z treścią 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) przedłużających 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 przedłużono do dnia zwołania walnego zgromadzenia we wskazanym wyżej terminie.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła **10 posiedzeń plenarnych**. Ze względu na obostrzenia związane z pandemią COVID 19, 4 z nich odbyły się w trybie zdalnym a kolejne 6 stacjonarnie w siedzibie Spółdzielni z zachowaniem szczególnych środków ostrożności.

Rada Nadzorcza wypełniając swój statutowy obowiązek nadzoru nad działalnością Spółdzielni, w minionym roku podjęła ogółem **17 uchwał**.

Treść wszystkich uchwał i regulaminów 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 oraz boisk.

W roku ubiegłym tylko jedna osoba zgłosiła się na spotkanie z przewodniczącym RN, wobec braku zainteresowania, taką formą kontaktu, ze strony mieszkańców należy zastanowić się nad sensem takich działań w przyszłości.

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 2021 r. Komisja w dniu 12.10.2021 **odbyła 1 protokolowane posiedzenie**. Podczas tego posiedzenia omówiono wyniki przeglądu stanu zewnętrznego budynków oraz ich otoczenia co zostało ujęte w protokole 7/2021.

Komisja Samorządowo - Organizacyjna.

W roku 2021 Komisja odbyła kilka spotkań, dotyczących stwierdzenia porządku i estetyki osiedla.

W swoim sprawozdaniu członkowie Komisji podkreślają, że problemem istniejącym od wielu lat, są dziki bytujące w sąsiadującym z Osiedlem lasem komunalnym, które poszukując jedzenia, dewastują trawniki istniejące na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej.

Również dużą uciążliwością dla mieszkańców są zalegające przed budynkami bardzo różne odpady, zużyte meble, sprzęt domowy, wykładziny podłogowe, zdemontowana ceramika łazienkowa i szereg innych użytkowych przedmiotów, wystawianych przez mieszkańców oraz ekipy remontowe.

Dodatkowym problemem są mocowane do znaków drogowych czy też siatek ogrodzeniowych rowery mieszkańców. Jak sugerują członkowie Komisji w celu uniknięcia takich praktyk należy rozpatrzyć zainstalowanie stojaków rowerowych. Sugerowana jest lokalizacja przed budynkiem 25 przy ul. Sienkiewicza oraz w miejscach gdzie takie sytuacje nagminnie występują.

Komisja Rewizyjna.

Komisja Rewizyjna w roku 2021 spotkała się trzykrotnie na posiedzeniach w pozostałych zaś przypadkach za pomocą telekonferencji.

Omawiano problemy związane z zadłużeniem czynszowym oraz sposobami jego zmniejszenia. Poruszano tematy finansowania Gospodarki Zasobów Mieszkaniowych, analizowano również wysokość pensji i dodatków premialnych Członków Zarządu oraz zasadność przyznawania nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych, pracowników SMK.

Komisja Rewizyjna zwróciła się do Zarządu o przeanalizowanie ilości i wysokości dodatków finansowych dla pracowników, nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne są reliktem poprzedniej epoki i nie stać Spółdzielców, na tak przesadne gratyfikacje.

Analiza powyższego, według opinii Komisji, może wpłynąć na obniżenie wydatków a w konsekwencji na ograniczenie kolejnych podwyżek.

Zwracając się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, Komisja Rewizyjna, poprosiła o wyliczenie faktycznych kosztów związanych z czynszem za lokale mieszkalne.

Coroczne pokrywanie niedoboru zyskiem bilansowym na zwiększenie przychodów z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym powoduje że prawdziwa wysokość opłat czynszowych może być dla Spółdzielców niejasna.

Jak twierdzi Komisja Rewizyjna, część spraw skierowanych do Zarządu jest realizowana niespiesznie, przykładem jest chociażby sprawa identyfikatorów parkingowych.

Dodatkowo Komisja Rewizyjna zwróciła się do Zarządu, by w roku następnym wdrożyć dla Członków Spółdzielni pełnię możliwości systemu informatycznego Granit, zobowiązując tym samym Zarząd do udostępnienia mieszkańcom konta w systemie z możliwością podejrzenia stanu wpłat oraz korespondencji ze Spółdzielnią.

Ostatecznie Komisja Rewizyjna uważa, że nie występują zagrożenia dla kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w roku następnym. Komisja Rewizyjna pokłada w Zarządzie Spółdzielni nadzieję, że będzie on działał z jeszcze większą starannością i dbałością.

Ogółem rachunek zysków i strat zamknął się zyskiem bilansowym z działalności Spółdzielni za rok 2021 w wysokości 302 168,46zł.

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, po przeanalizowaniu wyników prac poszczególnych Komisji i ich **pozytywnych opinii** o działalności Zarządu Spółdzielni w roku 2021, **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 2021.**
2. **Udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni za rok 2021.**

Zwracam się do wszystkich członków Spółdzielni o ocenę piątego 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 plenarnym w dniu 19.07.2022r.