

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
w Sochaczewie
RADA NADZORCZA

SPRAWOZDANIE

**RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO WŁASNOŚCIOWEJ
W SOCHACZEWIE**

ZA 2020 ROK

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej z działalności w roku 2020

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni. Sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni zgodnie z art. 44 Ustawy - Prawo Spółdzielcze i §28 Statutu Spółdzielni. Zakres działania Rady Nadzorczej jest uregulowany w Ustawie – Prawo Spółdzielcze - art. 46 oraz § 35 Statutu Spółdzielni oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Sochaczewie, rozdz. III, § 6.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej z działalności w roku 2020

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni. Sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni zgodnie z art. 44 Ustawy - Prawo Spółdzielcze i §28 Statutu Spółdzielni. Zakres działania Rady Nadzorczej jest uregulowany w Ustawie – Prawo Spółdzielcze - art. 46 oraz § 35 Statutu Spółdzielni oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Sochaczewie, rozdz. III, § 6.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2020

Na podstawie Statutu Spółdzielni, Rozdział 2 § 28 do § 36 oraz Regulaminu Rady Nadzorczej rozdz. III § 6, ust. 3. Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdanie z działalności za rok 2020.

W roku 2020 Rada Nadzorcza pracowała w następujących składach:

W okresie od 01.01.2020r. do 31.07.2020r

1. Kazimierz Sławiński - przewodniczący
2. Tomasz Donat – zastępca przewodniczącego
3. Andrzej Skupiński – sekretarz Rady, sekretarz komisji rewizyjnej
4. Andrzej Kulesza – przewodniczący komisji rewizyjnej
5. Irena Petrykowska – zastępca przewodniczącego komisji rewizyjnej
6. Waldemar Szymański – przewodniczący doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
7. Czesława Tokarska – członek komisji ds. mieszkaniowych i remontów
8. Cezary Jeznach – członek komisji ds. mieszkaniowych i remontów
9. Krystyna Osmolak – członek Rady
10. Karol Czerwiec – członek Rady
11. Władysław Opasiak – członek Rady

W dniu 29.07.2020r zrzekła się mandatu p. Kazimierz Sławiński, Rada działała w 10 osobowym składzie w okresie od 01.08.2020r. do 01.10.2020r.

1. Tomasz Donat – przewodniczący
2. Irena Petrykowska – zastępca przewodniczącego Rady, zastępca przewodniczącego komisji rewizyjnej
3. Andrzej Skupiński – sekretarz Rady, sekretarz komisji rewizyjnej
4. Andrzej Kulesza – przewodniczący komisji rewizyjnej
5. Waldemar Szymański – przewodniczący doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
6. Czesława Tokarska – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
7. Cezary Jeznach – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
8. Krystyna Osmolak – członek Rady

9. Karol Czerwiec – członek Rady

10. Waldemar Opasiak – członek Rady

W dniu 09.09.2020r. zostali powołani do Zarządu

- p. Karol Czerwiec na funkcję Prezesa Zarządu z dniem 01.10.2020r

- p. Andrzej Skupiński na funkcję Członka Zarządu z dniem 01.10.2020r

W związku z tym skład Rady kształtował się następująco:

1. Tomasz Donat – przewodniczący

2. Irena Petrykowska – zastępca przewodniczącego Rady, zastępca przewodniczącego komisji rewizyjnej

3. Cezary Jeznach – sekretarz Rady, sekretarz komisji rewizyjnej

4. Andrzej Kulesza – przewodniczący komisji rewizyjnej

5. Waldemar Szymański – przewodniczący doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów

6. Czesława Tokarska – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów

7. Krystyna Osmolak – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów

8. Waldemar Opasiak – członek Rady

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w pracach Rady zgodnie ze Statutem Spółdzielni i Regulaminem Rady Nadzorczej.

W Radzie Nadzorczej funkcjonowały następujące Komisje:

Komisja Rewizyjna w składzie :

- Andrzej Kulesza – przewodniczący

- Irena Petrykowska – zastępca przewodniczącego

- Cezary Jeznach – sekretarz

Doraźna Komisja ds. mieszkaniowych i remontów w składzie :

- Waldemar Szymański – przewodniczący

- Czesława Tokarska – członek

- Krystyna Osmolak – członek

Wykonując zadania kontrolne i nadzorcze w roku 2020 Rada Nadzorcza koncentrowała swoją pracę na realizacji przez Zarząd i pracowników Spółdzielni statutowego wymogu prowadzenia działalności gospodarczej, opartej na zasadach rachunku ekonomicznego, zapewniającego korzyści członkom Spółdzielni.

Sprawy szczegółowe, które były przedmiotem obrad i podejmowanych przez Radę Nadzorczą Uchwał w 2020r , przedstawia poniższe zestawienie :

Początkowa informacja dotyczy 2019r

- Uchwała nr 89/2019r z dnia 2019r wprowadzenie opłaty za dzierżawę nakładki radiowej.

Styczeń 2020r.

- Ustalenie opłaty za sprzątanie klatek schodowych
- Przyznanie premii za IV kwartał 2019r członkom Zarządu
- Sprawozdanie komisji doraźnej ds. mieszkaniowych i remontów z kontroli funkcjonowania grupy remontowej
- Uzupełnienie składu Rady Osiedla Polna II
- Uchwała nr 7/2020 powołanie Głównej Księgowej p Jolanty Boczkowskiej na Członka Zarządu 31-01-2020r - 30-04-2020r.***

Luty 2020r.

- Omówienie i przyjęcie zmian w Regulaminie konkursu w celu wyboru kandydata do pełnienia funkcji Prezesa lub Członka Zarządu
- Omówienie i przyjęcie zmian w Regulaminie wynagradzania dla Członków Zarządu zatrudnionych w Spółdzielni
- Czasowe powołanie pełniącego obowiązki Prezesa Zarządu i zmiana wynagrodzenia.
- Omówienie wniosków Zarządu w sprawie
 - Planu gospodarczego na 2020r
 - Planu remontowego na 2020r
- Podjęcie uchwały w sprawie powołania Prezesa Zarządu
- Ogłoszenie konkursu na wybór Prezesa Zarządu
- Omówienie regulaminu wynagradzania członków Zarządu
- Uchwała nr 14/2020r z 25.02.2020 w sprawie odwołania J. Krupy z funkcji Prezesa Zarządu.***
- powołany p. Andrzej Wójcicki na Prezesa Zarządu do czasu wyboru nowego prezesa.***

Marzec 2020r

Brak zebrania Rady Nadzorczej - nie odbyło się posiedzenie.

Kwiecień 2020r.

- Ocena sprawozdania finansowego za 2019r.
- Przyjęcie sprawozdanie z wykonania planu rzeczowo finansowego funduszu remontowego za 2019r.

- Przyjęcie planu rzeczowo finansowego funduszu remontowego na 2020r.
- Ustalenie opłaty za sprzątanie klatek schodowych
- Przyznanie premii członkom Zarządu za I kwartał 2020r
- Powołanie do czasowego pełnienia obowiązków na członka Zarządu od dnia 01.05.2020r. oraz ustalenia wysokości dodatku funkcyjnego.
- Przyjęcie wniosku pokontrolnego z poprawności wykonania w 2019r przeglądów szczelności instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych (zalecenia polustracyjne)
- ***Uchwała nr 24/2020r z 16.04.2020 w sprawie powołania p. J. Boczowskiej na Członka Zarządu od dnia 01-05-2020r do 30.06.2020r***

Maj 2020r.

- Uchwalenie stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych
- Ocena sprawozdania finansowego Zarządu za 2019r
- Unieważnienie ogłoszonego konkursu na wybór Prezesa Zarządu
- Ogłoszenie konkursu na Prezesa Zarządu i Członka Zarządu
- Przyjęcie wniosku z kontrolą dziennika korespondencji przeprowadzoną przez Komisję Rewizyjną.
- Uzupełnienie składu Rady Osiedla Ogrody

Czerwiec 2020r.

- Zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych za lokale użytkowe
- Zmiany nazewnictwa stanowisk pracy w strukturze organizacyjnej wraz z regulaminem
- Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz PEC Sochaczew
- Przyjęcie wniosku do Walnego Zgromadzenia w sprawie zaleceń polustracyjnych
- ***Uchwała nr 40/2020r z 30.06.2020 w sprawie powołania p. Andrzeja Gołaszewskiego na Członka Zarządu od dnia 17.07.2020r. do dnia 15.08.2020r.***
- ***Uchwała nr 36/2020r z 30.06.2020 w sprawie zmiany regulaminu na konkurs wyboru Prezesa Zarządu.***

Lipiec 2020r.

- Ustalenie stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych o statusie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz PEC przez działkę przy ul. Staszica
- Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz PEC przez działkę przy ul. 1-go Maja
- Omówienie i przyjęcie sprawozdania RN z działalności za 2019
- Zaopiniowanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia

- Rozpatrzenie wniosku członka RN w prawie informacji o wysokości wynagradzania poszczególnych stanowisk pracy w SML-W

- Wybór Rady Nieruchomości przy AL. 600 – Lecia 74

Sierpień 2020r.

- Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2020r.

- Sprawozdanie z windykacji za I półrocze 2020

- Wykonanie planu remontów za I półrocze 2020r.

- Przyznanie premii członkom Zarządu za II kwartał 2020r

- Wyznaczenie członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji w Zarządzie lub powołanie członków Zarządu na okres 15.08. – 30.09.2020r.

- Ustalenie wysokości wynagrodzenia dla oddelegowanych członków RN lub ustalenie dodatku funkcyjnego dla powołanych członków Zarządu

- Przyjęcie rezygnacji Przewodniczącego RN

- Uzupełnienie składu Prezydium RN

- ***Uchwała nr 54/2020r z dnia 11.08.2020r ponowne powołanie p. J. Boczkowskiej na Członka Zarządu na okres od dnia 16.08.2020r do 30.09.2020r.***

- ***Uchwała nr 55/2020r z dnia 11.08.2020r ponowne powołanie p. A. Gołaszewskiego na Członka Zarządu od dnia 16.08.2020r do 30.09.2020r.***

Wrzesień 2020r.

- Korekta planu remontów

- Przyjęcie zmian w regulaminie rozliczania kosztów C.O.

- Przyjęcie zmian w regulaminie wynagradzania członków Zarządu

- Upoważnienie Komisji Rewizyjnej do kontroli i oceny oddziaływania na mienie Spółdzielni budowy „Apartament Żeromskiego”

- ***Uchwała R.N. nr 63/2020r. z dnia 9.09.2020r Powołanie p. K. Czerwca na Prezesa Zarządu od dnia 1-10-2020r.***

- ***Uchwała R.N. nr 63/2020r. z dnia 9.09.2020r Powołanie p. A. Skupińskiego na Członka Zarządu od dnia 01.10.2020r.***

Październik 2020r.

- Wybory uzupełniające do Prezydium RN oraz wybory do Komisji RN

- Podsumowanie i omówienie pracy Zarządu w okresie do 30.09.2020r

- Przekazanie przez ustępujący Zarząd nowemu Zarządowi spraw istotnych dla Spółdzielni – omówienie tych spraw w obecności i wraz z Radą Nadzorczą

- Przyznanie premii uznaniowej dla członków Zarządu za III kwartał 2020r

- Sprawozdanie Zarządu z przygotowań do okresu zimowego

- Przedstawienie i omówienie przez Zarząd spraw sądowych z powództwa i przeciwko Spółdzielni.

- Wybór biegłego rewidenta w celu badania sprawozdania finansowego za 2020r

- Sprawa przyznania ryczałtu samochodowego członkom Zarządu.
- Przyjęcie zmian do Regulaminu rozliczania kosztów C.O.
- Przyjęcie sprawozdania Komisji Rewizyjnej w zakresie kontroli i oceny oddziaływania na mienie Spółdzielni budowy „Apartamenty Żeromskiego”
- Upoważnieni komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie postępowań przetargowych

Listopad 2020r.

- Wyroby uzupełniające do komisji ds. mieszkaniowych i remontów.
- Przyjęcie regulaminu porządkowego posiedzeń RN
- Przyjęcie sprawozdania z windykacji należności za III kwartały
- Przyjęcie sprawozdania z wykonania planu remontów za III kwartały 2020r
- Korekta planu remontów
- Korekta uchwały RN nr 74/17 dot. opłat za używanie garaży wyodrębnionych
- Przyjęcie sprawozdań Komisji Rewizyjnej w zakresie zleconych kontroli.
- Przyjęcie sprawozdań Komisji ds. mieszkaniowych i remontów w zakresie zleconych kontroli
- Zobowiązanie Zarządu do przedstawienia RN projektów zmian w Regulaminach wymienionych w protokole lustracji

Grudzień 2020 r.

- Uchwalenie prowizorium planu finansowego na 2021r
- Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz firmy Inter-Kam.
- Przyjęcie zmian w Regulaminie przyjmowania w poczet członków, ustalenia członkostwa, zawierania umów o ustanowienie praw do lokali oraz zamiany i najmu mieszkań w Spółdzielni.
- Sprawa przyznania ryczałtu samochodowego dla członków Zarządu
- Wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za 2020r
- Przyjęcie regulaminu skarg i wniosków.
- Przyjęcie sprawozdań Komisji Rewizyjnej w zakresie zleconych kontroli.
- Upoważnienie Komisji ds. mieszkaniowych i remontów do przeprowadzenia kontroli na wniosek przewodniczącego RN.

Ponadto stałymi punktami porządku obrad Rady Nadzorczej były następujące sprawy :


- Sprawozdanie Zarządu z realizacji decyzji, uchwał i wniosków oraz bieżącej działalności Spółdzielni.
- Sprawy bieżące i organizacyjne.
- Rozpatrzenie pism i odwołań członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej
- Dyskusja i sprawy różne.

Łącznie Rada Nadzorcza w 2020r. odbyła 12 posiedzeń.

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej było sprawowanie funkcji kontrolnej nad realizacją przez Zarząd planu finansowego, planu remontów oraz bieżącej pracy Zarządu, jak również rozpatrywanie pism i wniosków członków spółdzielni skierowanych do Rady Nadzorczej. W pracy Rady Nadzorczej zostały uwzględnione tematy omawiane na Walnym Zgromadzeniu. Rada Nadzorcza w swej pracy kierowała się aktualnym stanem prawnym, w sprawach gospodarczych oraz panującą sytuacją rynkową. Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd powinien kontynuować zmiany jakie następują w Spółdzielni, które mają pozytywny wpływ na obniżenie kosztów członkom Spółdzielni. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w zakresie gospodarki finansowej Spółdzielni oraz realizacji planu remontów.

Dzięki aktywności i przedsiębiorczości Zarządu w zakresie realizacji zadań finansowo-gospodarczych, zmian organizacyjnych spółdzielni oraz optymalnego wykorzystania pracowników spowodowało zmniejszenie wydatków i obniżenie kosztów, które mają wpływ na opłaty dla członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd powinien kontynuować zmiany jakie następują w Spółdzielni dla dobra członków Spółdzielni, jak również dla dobrego wizerunku Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przekłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie i prosi o jego przyjęcie.


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Tomasz Donat