

SPRAWOZDANIE

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

ZA 2022 ROK

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej z działalności w roku 2022

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 2022

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 2022.

W roku 2022 Rada Nadzorcza pracowała w następujących składach:

W okresie od 01.01.2022r. do 08.02.2022r

1. Bartłomiej Pankowski – przewodniczący Rady Nadzorczej, przewodniczący komisji rewizyjnej
2. Irena Petrykowska – zastępca przewodniczącego, z-ca przewodniczącego komisji rewizyjnej
3. Cezary Jeznach - członek komisji rewizyjnej, członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
4. Krystyna Osmolak – sekretarz Rady Nadzorczej,
5. Andrzej Kulesza – członek Rady
6. Ewa Kierzkowska – sekretarz komisji rewizyjnej
7. Czesława Tokarska – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
8. Tomasz Donat – członek Rady
9. Sebastian Włodarczyk – członek Rady
10. Figat Halina – przewodnicząca doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
11. Władysław Opasiak – członek Rady

Od 08.02.2022r do 17.02.2022r po rezygnacji z funkcji z-cy przewodniczącego p. I. Petrykowskiej

1. Bartłomiej Pankowski – przewodniczący Rady Nadzorczej, przewodniczący komisji rewizyjnej
2. Irena Petrykowska – z-ca przewodniczącego komisji rewizyjnej
3. Cezary Jeznach - członek komisji rewizyjnej, członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
4. Krystyna Osmolak – sekretarz Rady Nadzorczej,
5. Andrzej Kulesza – członek Rady

6. Ewa Kierzkowska – z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej, sekretarz komisji rewizyjnej
7. Czesława Tokarska – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
8. Tomasz Donat – członek Rady
9. Sebastian Włodarczyk – członek Rady
10. Figat Halina – przewodnicząca doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
11. Władysław Opasiak – członek Rady

Od 17.02.2022 do 17.09.2022r po rezygnacji z funkcji sekretarza p. K. Osmałak i odwołaniu z funkcji przewodniczącego p. B. Pankowskiego

1. Bartłomiej Pankowski – przewodniczący komisji rewizyjnej
2. Irena Petrykowska – z-ca przewodniczącego komisji rewizyjnej
3. Cezary Jeznach - sekretarz Rady Nadzorczej, członek komisji rewizyjnej, członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
4. Krystyna Osmałak – przewodnicząca Rady Nadzorczej
5. Andrzej Kulesza – członek Rady
6. Ewa Kierzkowska – z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej, sekretarz komisji rewizyjnej
7. Czesława Tokarska – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
8. Tomasz Donat – członek Rady
9. Sebastian Włodarczyk – członek Rady
10. Figat Halina – przewodnicząca doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów
11. Władysław Opasiak – członek Rady

Od 17.09.2022 do 31.12.2022 po wyborach na Walnym Zgromadzeniu :

1. Hanna Knyszewska – przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Marek Księżak – z-ca przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Jadwiga Miękus – sekretarz Rady Nadzorczej
4. Anna Kuligowska – przewodnicząca komisji rewizyjnej
5. Marcin Kubiak – z-ca przewodniczącej komisji rewizyjnej
6. Bartłomiej Pankowski – sekretarz komisji rewizyjnej
7. Karol Czerwiec – przewodniczący doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów

8. Sebastian Włodarczyk członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów

9. Robert Błaszczuk – członek doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów

10. Andrzej Kulesza – członek Rady Nadzorczej

11. Czesława Tokarska – członek Rady Nadzorczej

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 : do dnia 17.09.2022r

- Bartłomiej Pankowski – przewodniczący
- Irena Petrykowska – zastępca przewodniczącego
- Cezary Jeznach – sekretarz

Od dnia 17.09.2022r po ukonstytuowaniu się nowo wybranej Rady Nadzorczej

- Anna Kuligowska – przewodnicząca
- Marcin Kubiak – z-ca przewodniczącego
- Bartłomiej Pankowski – sekretarz

Doraźna Komisja ds. mieszkaniowych i remontów w składzie : do dnia 17.09.2022

- Halina Figat – przewodnicząca
- Czesława Tokarska – członek
- Krystyna Osmolak – członek

Od dnia 17. 09.2022r po ukonstytuowaniu się nowo wybranej Rady Nadzorczej

- Karol Czerwiec – przewodniczący
- Sebastian Włodarczyk – członek
- Robert Błaszczuk - członek

Wykonując zadania kontrolne i nadzorcze w roku 2022 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 2022r , przedstawia poniższe zestawienie :

Styczeń 2022r.

- przyjęcie projektu planu finansowego na rok 2022

- wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za rok 2022
- przyjęcie sprawozdania finansowego za III kwartały 2022
- zatwierdzenie zmian w regulaminie organizacyjnym Spółdzielni
- przyznanie premii za IV kwartał 2021r członkom Zarządu
- wybór pełnomocników do reprezentowania Spółdzielni z powództwa p. K. Czerwca
- oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do pełnienia obowiązków w Zarządzie
- ogłoszenie konkursu na wybór Prezesa Zarządu

Luty 2022r.

- odwołanie przewodniczącego Rady Nadzorczej
- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej
- zatwierdzenie planu finansowo gospodarczego na rok 2022
- sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2021
- wstępne omówienie zmian w regulaminie rozliczania kosztów ogrzewania i podgrzewu wody – wprowadzenie ryczału
- przyznanie większej diety dla przewodniczącego doraźnej komisji ds. mieszkaniowych i remontów zgodnie z przyjętym wnioskiem
- przyznanie premii uznaniowej dla Zarządu za IV kwartał 2021

Marzec 2022r

- ustalenie warunków zatrudnienia i podpisanie umowy o pracę z powołanym Prezesem Zarządu
- przyjęcie i zatwierdzenie planu remontów na rok 2022
- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r
- zatwierdzenie propozycji dyżurów członków Rady Nadzorczej

Kwiecień 2022r.

- ocena działań windykacyjnych na dzień 31.12.2021r
- podjęcie uchwały w sprawie zakupu dwóch telefonów służbowych
- ustalenie limitu kilometrów na jazdy lokalne dla Prezesa Zarządu na podstawie Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 25.03.2002r
- ustalenie spotkań z Radami Osiedla i Radami Nieruchomości
- stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie sygn.. akt IC 393/22
- informacja dotycząca obciążenia PEC w węzłach ciepłowniczych za zużyte światło
- informacja dotycząca taryf ciepła rozliczanego przez PEC dla członków Spółdzielni
- przyznanie premii dla Zarządu

Maj 2022r.

- przyjęcie zmian w Regulaminie Zarządu
- przyznanie limitu na jazdy lokalne do 300 km oraz na podstawie umów i ewidencji przebiegu pojazdów (od 01.04.2022r)
- przyznanie premii dla Zarządu
- Rozpatrzenie wniosku p. I. Petrykowskiej w sprawie zwiększenia wynagrodzenia dla członka Zarządu i przyznanie nagród dla Zarządu
- informacja dotycząca obciążenia PEC w węzłach ciepłowniczych za zużyte światło
- informacja dotycząca taryf rozliczeniowego przez PEC dla członków Spółdzielni
- zaopiniowanie wniosku Zarządu w sprawie udzielenia pełnomocnictwa do działania w imieniu Spółdzielni
- ocena sprawozdania finansowego za I kwartał 2022r
- ocena sprawozdania z działań windykacyjnych na dzień 31.03.2022r
- wprowadzenie korekty do planu remontów na rok 2022
- zatwierdzenie stawki opłat za sprzątanie klatek schodowych
- zatwierdzenie zmian w regulaminie Zarządu

Czerwiec 2022r.

- zapoznanie Rady Nadzorczej z Radcą Prawnym świadczącym obsługę prawną na rzecz Spółdzielni
- omówienie bilansu z biegłą rewidenta dot. sprawozdania finansowego za 2021r
- ocena sprawozdania finansowego za 2021r
- wprowadzenie korekty do planu finansowego na 2022r
- zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych
- zatwierdzenie stawki na wywóz nieczystości płynnych w Witkowicach

Lipiec 2022r.

- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej
- zaopiniowanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia i zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu
- informacja dotycząca sprawy p. Dybiec
- przyznanie premii uznaniowej za II kwartał 2022r
- zapoznanie członków Rady Nadzorczej z obowiązującym regulaminem odpłatnego sprzątania klatek schodowych
- zapoznanie członków Rady Nadzorczej ze zmianami stawek opłaty zmiennej i opłaty stałej

Sierpień 2022r.

- zapoznanie się z wykonaniem funduszu remontowego za 2021r
- przyjęcie sprawozdania finansowego za I półrocze 2022r
- przyznanie premii za II kwartał 2022r

Wrzesień 2022r.

- Ocena sprawozdania z działań windykacyjnych na dzień 31.06.2022r
- prezentacja firmy Euroenergy dot. ciepłownictwa przyszłości
- ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej

Październik 2022r.

- omówienie i zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych
- podjęcie decyzji w sprawie badania sprawozdania finansowego za 2022r
- zmiana wysokości opłaty stałej za wodomierze
- ustalenie kadencji Rad Nieruchomości i Rad Osiedla
- ustalenie ilości członków Rad Osiedla
- zatwierdzenie regulaminu funduszu remontowego mienia wspólnego Spółdzielni
- zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2022r
- zobowiązanie komisji rewizyjnej i komisji remontowo budowlanej do sprawdzenia uchwał i umów podjętych przez Zarząd w 2022r oraz analiza uchwały nr 35/22 Rady Nadzorczej z dnia 28.04.2022r
- oddelegowanie członka Rady Nadzorczej do pracy w Zarządzie
- ustalenie warunków zatrudnienia dla oddelegowanego członka Rady Nadzorczej

Listopad 2022r.

- przyjęcie sprawozdania finansowego za III kwartały 2022r
- przyjęcie korekty planu finansowego
- przyjęcie sprawozdania z działań windykacyjnych za III kwartały 2022r
- sprawozdanie z wykonania planu remontów za III kwartały 2022r
- odwołanie Prezesa Zarządu zgodnie z wnioskiem złożonym do przewodniczącego Rady Nadzorczej
- wybory do Rad Osiedli i Rad Nieruchomości
- przyznanie premii dla Członków Zarządu za III kwartał 2022r
- rozpatrzenie protokołów komisji rewizyjnej i komisji remontowo – budowlanej zobowiązanych do prac, zgodnie z uchwałą RN nr 72/22 z dnia 11.10.2022r

Grudzień 2022 r.

- przyjęcie prowizorium planu finansowego na rok 2023
- wybór biegłego rewidenta
- zatwierdzenie korekty planu remontów
- zatwierdzenie regulaminu funduszu remontowego mienia wspólnego

- zatwierdzenie zmian w strukturze organizacyjnej
- zatwierdzenie zmian w regulaminie organizacyjnym
- zatwierdzenie zmian w regulaminie konkursu w celu wyboru kandydata do pełnienia funkcji Prezesa lub Członka Zarządu SML-W w Sochaczewie
- uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 35/22
- ogłoszenie konkursu na wybór Prezesa Zarządu
- wybory do Rad Nieruchomości

Ponadto stałymi punktami porządku obrad Rady Nadzorczej były następujące sprawy :

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

Łącznie Rada Nadzorcza w 2022r. odbyła 18 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 zwraca uwagę, że Zarząd powinien sukcesywnie przeprowadzać zmiany na korzyść Spółdzielni i jej członków. Rada Nadzorcza składa podziękowanie za współpracę w 2022r Radom Osiedla, Radom Nieruchomości, członkom Spółdzielni, wszystkim pracownikom Spółdzielni oraz Zarządowi.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Anna Knyszevska