

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie za rok 2022

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie pracowała do czerwca w 12-osobowym składzie:

1. Marcin Komasiński – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Mieczysław Piekarski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Anita Kasprowiak – Sekretarz
4. Maria Ostrowska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Adam Fojutowski – Członek Komisji Rewizyjnej
6. Grzegorz Budny – Członek Komisji Rewizyjnej
7. Andrzej Rutkowski – Członek Komisji Rewizyjnej
8. Leon Czernicki – Przewodniczący Komisji GZM
9. Teresa Zapytowska – Członek Komisji GZM
10. Zdzisław Sarnowski – Członek Komisji GZM
11. Stanisław Kogut – Członek Komisji GZM
12. Karol Szybczyński – Członek Komisji GZM

W czerwcu 2022 roku została wybrana nowa Rada Nadzorcza składająca się z 6 osób:

1. Leon Czernicki – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Józef Wesołowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej i jednocześnie Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, która spełnia również zadania Komisji GZM
3. Teresa Zapytowska – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Grzegorz Budny – Członek Rady Nadzorczej
5. Andrzej Rutkowski – Członek Rady Nadzorczej
6. Karol Szybczyński – Członek Rady Nadzorczej

Zmniejszenie ilości osób wchodzących w skład Rady Nadzorczej zostało uchwalone na Walnym Zgromadzeniu w dniach 16 i 17 sierpnia 2021 r. poprzez zmianę paragrafu 100 i 107 statutu Spółdzielni.

Do głównych zadań, którymi zajmuje się Rada Nadzorcza należy:

- opiniowanie sprawozdań finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej
- analiza wyników ekonomicznych Spółdzielni
- zatwierdzanie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni
- uchwalanie wysokości odpisu na fundusz remontowy oraz planu rzeczowego wydatków z funduszu remontowego
- analiza struktury organizacyjnej
- analiza stanu zaległości za lokale
- rozpatrywanie wniosków Zarządu

- określanie poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
- uchwalanie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni
- analiza sprawozdań i informacji Zarządu
- uchwalanie planów pracy i sprawozdań Zarządu
- ocena realizacji wniosków.

Plan pracy Rady Nadzorczej został w pełni zrealizowany.

Rada Nadzorcza w składzie 12-osobowym odbyła w okresie od stycznia do czerwca 2022 roku sześć protokołowanych posiedzeń, Prezydium Rady siedem posiedzeń, Komisja GZM odbyła w tym okresie trzy posiedzenia, a Komisja Rewizyjna jedno posiedzenie.

Rada Nadzorcza w 6-osobowym składzie odbyła w okresie od lipca do grudnia 2022 roku sześć protokołowanych posiedzeń, Komisja GZM trzy protokołowane posiedzenia, Komisja Rewizyjna dwa protokołowane posiedzenia.

W miesiącu wrześniu odbyło się spotkanie z Prezesem Veolii Dariuszem Musiałem i Dyrektorem Regionu Piotrem Trawińskim. Celowość spotkania podyktowana była informacją na temat sezonu grzewczego na terenie gminy Żnin, ze szczególnym uwzględnieniem zasobów mieszkaniowych naszej Spółdzielni. W tym czasie sytuacja na rynku opałowym była bardzo trudna, stąd zasadność odbycia spotkania z wyżej wymienionymi osobami.

W październiku w spotkaniu uczestniczył Burmistrz Robert Luchowski. Na tym posiedzeniu zostały przedstawione szczególne potrzeby Spółdzielni, w tym dotyczące lokali zastępczych dla osób, które pozbawione są prawa do lokali i mają wyroki eksmisyjne.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w spotkaniach z mieszkańcami Gąsawy, Biskupina i Rogowa. Spotkali się również z Wójtami Gąsawy i Rogowa. Rozmowy dotyczyły głównie problemów z zaopatrzeniem gmin w opał.

Rada zajmowała się realizacją planu remontów oraz przeprowadziła ocenę drzewostanu pod kątem bezpieczeństwa mieszkańców.

Wnioski Rady Nadzorczej kierowane do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej znajdują się w protokołach z posiedzeń.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli członkowie Zarządu.

Od mieszkańców wpłynęło do Spółdzielni 1.725 zgłoszeń dotyczących różnego rodzaju awarii i usterek.

Praca Rady Nadzorczej dokumentowana była protokołami z posiedzeń Rady jak i jej Prezydium oraz rejestrem podjętych uchwał.

W roku 2022 podjęto uchwały w sprawie:

1. uchwalenia wysokości odpisu na fundusz remontowy oraz planu rzeczowego wydatków z funduszu remontowego na rok 2022
2. zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie na rok 2022
3. przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie za rok 2021
4. oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie za 2021 rok

5. regulacji wynagrodzeń wynikających z regulaminów
6. uchwalenia „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie”
7. zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie.

Sytuacja finansowa naszej Spółdzielni z uwagi na fakt występowania wysokiego zadłużenia lokatorów nie jest zadowalająca.

Zadłużenie na koniec roku wynosiło:

Zadłużenie czynszowe: 891.933,20 zł

Zadłużenie kredytowe: 205.381,79

Całkowite zadłużenie: 1.097.314,99 zł.

Pomimo starań Zarządu i Rady Nadzorczej w kierunku ściągania należności, borykamy się z przeszkodą taką jak długie oczekiwanie na wyroki sądowe i brak mieszkań zastępczych dla osób posiadających te wyroki oraz trudności w sprzedażach komorniczych.

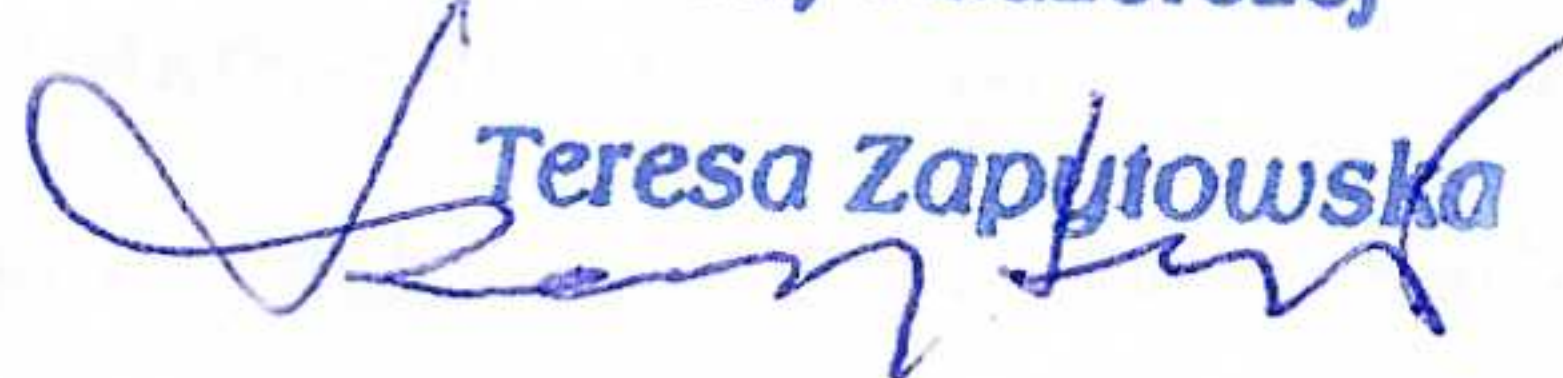
Rada Nadzorcza zawsze miała na celu dobro Spółdzielni i naszych członków.

Reasumując Rada Nadzorcza stwierdza, że realizacja zadań statutowych przez Zarząd była zgodna z wymogami statutu i obowiązującymi przepisami, a sposób zarządzania Spółdzielnią jest właściwy.

Zdaniem Rady Nadzorczej Zarząd wykazał się zaangażowaniem w realizacji zaplanowanych zadań.

Stawiamy więc wniosek o zatwierdzenie sprawozdań i udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej


Teresa Zaputowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Żninie


Leon Czernicki