

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW” WE**  
**WROCŁAWIU**  
**Z DZIAŁALNOŚCI**  
**ZA OKRES OD CZERWCA 2020 DO SIERPNIA 2021 R.**

**WROCŁAW, SIERPIEŃ 2021 R.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” powołana w wyniku wyborów dokonanych podczas Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w dniu 24 czerwca 2017 roku, w okresie sprawozdawczym od czerwca 2020 roku do sierpnia 2021 roku pracowała w niezmiennym składzie:

1. Dominik Cichoń
2. Henryk Chlebus
3. Ryszard Jukowski
4. Paweł Kobylański
5. Teresa Konieczna
6. Regina Płaneta
7. Marcin Radojewski
8. Andrzej Surma
9. Marek Szczesniewski

Skład Prezydium Rady Nadzorczej również nie uległ zmianie:

- |                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| 1. Andrzej Surma    | Przewodniczący Rady Nadzorczej            |
| 2. Paweł Kobylański | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Regina Płaneta   | Sekretarz Rady Nadzorczej                 |

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 18 posiedzeń Rady. Z uwagi na sytuację w Spółdzielni –spowodowaną pandemią COVID-19 praca Rady Nadzorczej była utrudniona. Z 18 posiedzeń Rady 12 odbyło się w trybie zdalnym zgodnie z art. 35 § 4 3 Prawa spółdzielczego a tylko 6 posiedzeń odbyło się w trybie stacjonarnym w siedzibie Spółdzielni.

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

1. Analizą oraz uchwaleniem Planu finansowego Spółdzielni na 2021 rok,
2. Zmianami w Rzeczowym planie remontów w związku z koniecznością przeprowadzenia prac pierwotnie nie ujętych w planie w chwili jego tworzenia a koniecznych do realizacji w jak najszybszym terminie np. dotyczących bezpieczeństwa mieszkańców,
3. Zatwierdzeniem Planu remontów na 2021 rok,
4. Zatwierdzeniem planów pracy Komisji Rewizyjnej,
5. Sprawami społecznymi wynikającymi z codziennego działania Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym podjęto 18 uchwał, których szczegółowy wykaz jest w załączniku do niniejszego Sprawozdania Rady Nadzorczej.

### **KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

Z uwagi na sytuację w Spółdzielni, spowodowaną pandemią COVID-19, praca Rady Nadzorczej obecnej kadencji jest kontynuowana. Brak wiedzy kiedy się zakończy spowodował, że zrezygnowano z opracowania Planu pracy Komisji, a Jej funkcjonowanie opierało się o zakres działania określony w Regulaminie Komisji GZM.

W okresie sprawozdawczym, Komisja działała:

- od 01.06.2020r. do 01.02.2021r. w składzie:

Henryk Chlebus - Przewodniczący Komisji

Ryszard Jukowski

Paweł Kobyłański

- od 25.02.2021r. do 31.07.2021r. w składzie:

Henryk Chlebus - Przewodniczący Komisji

Paweł Kobyłański

Teresa Konieczna

Sprawozdanie ujmuje zagadnienia, nad którymi pracowała Komisja GZM oraz będących tematem spotkań z Zarządem Spółdzielni.

Sytuacja epidemiczna narzuciła zdalny tryb pracy Komisji, tj. zamiast regularnych posiedzeń członkowie Komisji komunikowali się przy pomocy środków porozumiewania się na odległość.

Dotyczyły one:

- zmian w Planie remontów na 2020r.;
- omówieniu wykonania Planu remontów w 2020r.;
- propozycji Zarządu i Działu Technicznego Spółdzielni dotyczących Planu remontów na rok 2021;

- opiniowania Rzeczowego planu remontów oraz Planu funduszu remontowego na 2021r.
- realizacji przez Zarząd SM "Gądów" zamierzeń i spraw związanych z działalnością remontową i inwestycyjną, w szczególności zakresu remontu klatek schodowych, remontów dźwigów, sposobu przebudowy miejsc do gromadzenia odpadków.

Członkowie Komisji uczestniczyli także zdalnie, w spotkaniach z Zarządem i Działem Technicznym Spółdzielni, poświęconym zamierzeniom w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi - optymalizacji zużycia mediów, usuwania awarii i remontów.

Dotyczyły one w szczególności:

- przeglądu terenu Spółdzielni pod kątem estetyki i utrzymania terenów wspólnych,
- kontynuowania prac remontowych i inwestycyjnych w zakresie poprawy warunków bezpieczeństwa na osiedlu, poprawy estetyki, poprawy stanu nawierzchni dróg i chodników, zwiększenia ilości miejsc parkingowych, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców,
- dalszego ograniczenia kosztów techniczno-eksploatacyjnych nieruchomości w Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym członkowie Komisji jako przedstawiciele Rady Nadzorczej uczestniczyli w kilkunastu odbiorach technicznych prac remontowych dotyczących:

- remontów dźwigów,
- remontów klatek schodowych,
- wykonania nowych miejsc postojowych,
- remontów nawierzchni parkingów, ścieżek szutrowych, dróg i chodników,
- wymiany zasuw i przyłączy wodociągowych,
- remontów dachów,
- wymiany instalacji odgromowych.

Członkowie Komisji GZM brali udział w charakterze obserwatorów w postępowaniach przetargowych dotyczących większości zaplanowanych zadań remontowych. Uczestniczą na bieżąco w przeglądach prac, które są realizowane wg Planu remontów, pozostając w stałym kontakcie z Działem Technicznym Spółdzielni.

Udział członków Komisji GZM w spotkaniach z Zarządem i odbiorach prac zostały udokumentowane notatkami. Materiały te pozostają w dokumentacji Komisji.

## **KOMISJA REWIZYJNA**

W okresie sprawozdawczym, Komisja Rewizyjna działała w składzie:

1. Teresa Konieczna- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej.
2. Regina Płaneta-Członek Komisji.
3. Andrzej Surma-Członek Komisji.

Harmonogram kontroli Komisji Rewizyjnej w okresie sprawozdawczym 2020 roku, obejmował przeprowadzenie 3 kontroli.

Wszystkie kontrole ujęte w harmonogramie zostały przeprowadzone a ich wyniki zatwierdzone przez Radę Nadzorczą:

1. Kontrola windykacji prowadzonej przez Spółdzielnię przeciwko dłużnikom – uchwała RN 3/2020 z dnia 27.02.2020 r.
2. Kontrola spraw członkowskich –uchwała RN 6/2020 z dnia 17.03.2020 r.
3. Zaopiniowanie sprawozdania finansowego za 2019 –uchwała RN 7/2020 z dnia 21.04.2020 r.

Na dzień 20.10.2020 r. zostało zwołane zebranie Komisji Rewizyjnej w celu ustalenia i opracowania harmonogramu kontroli do marca 2021 r.

Harmonogram kontroli Komisji Rewizyjnej do marca 2021 został zatwierdzony uchwałą RN 14/2020 z dnia 27.10.2020 i obejmował następujące czynności:

1. Kontrola spraw członkowskich - uchwała RN 15/2020 z dnia 17.12.2020 r.
2. Kontrola windykacji prowadzonej przez Spółdzielnię przeciwko dłużnikom - uchwała RN 2/2021 z dnia 23.03.2021 r.

Ponadto, Komisja Rewizyjna dokonała analizy przedstawionego przez Zarząd Sprawozdania Finansowego za 2020 r a wyniki kontroli zostały przez Radę Nadzorczą przyjęte na posiedzeniu dnia 25.05.2021- uchwała RN 4/2021.

Z każdej przeprowadzonych kontroli sporządzony został przez kontrolujących członków Komisji Rewizyjnej protokół.

Do protokołu kontroli zgodnie z § 8 ust. 5 Regulaminu Komisji Rewizyjnej zobowiązany był ustosunkować się Zarząd w określonym terminie 7 dni.

Protokół kontroli wraz z podjętą przez RN uchwałą go zatwierdzającą, na podstawie § 6 ust 7 Regulaminu RN oraz § 8 ust.1 i 5 Regulaminu Komisji Rewizyjnej –był kompletem dokumentów z dokonanej kontroli.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej wraz z 3 członkami RN byli obserwatorami przetargu nieograniczonego ustnego na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Kłodnickiej 7/3 we Wrocławiu.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej była również obserwatorem 4 przetargów nieograniczonych związanych z realizacją Planu funduszu remontowego na 2021 r.

### **RADA NADZORCZA**

Sytuacja związana z COVID-19 spowodowała mniejszy napływ pism adresowanych do Rady Nadzorczej. W lipcu br. wpłynęło 1 pismo dotyczące naprawy dachu, które zostało przekierowane przez Prezydium Rady do Zarządu Spółdzielni zgodnie z jego kompetencjami. W dalszym ciągu w okresie sprawozdawczym została utrzymana forma dyżurów członków RN na „życzenie”, z możliwością wskazania członka Rady, z którym zainteresowany członek Spółdzielni chciałby się spotkać. Informacja o sposobie i formie dyżurów zamieszczona jest na stronie internetowej Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym dwukrotnie doszło do spotkania z członkami Rady Nadzorczej w sprawie osłon śmietnikowych przy ul. Kwiskiej oraz w celu zapoznania się z treścią dokumentów.

Ocena pracy Zarządu została dokonana na podstawie przeprowadzanych kontroli przez Komisję Rewizyjną.

Wyniki tych kontroli dają podstawę do rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu Członków:

1. Przyjęcia sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego za 2019 rok.
2. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Załącznik:

1. Zestawienie uchwał RN od 06.2020 do 08.2021 wraz z wyrażonym zdaniem na ich temat przez poszczególnych członków RN.

Wrocław, dnia 24.08.2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Surma



Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Paweł Kobylański .....



Sekretarz Rady Nadzorczej Regina Płaneta

