

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GAŁÓW” WE
WROCŁAWIU
Z DZIAŁALNOŚCI
ZA OKRES OD WRZEŚNIA 2021 DO MAJA 2022 R.

WROCŁAW, MAJ 2022 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 września 2021 roku do maja 2022 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 9 posiedzeń Rady. Z uwagi na sytuację w Spółdzielni –spowodowaną pandemią COVID-19 praca Rady Nadzorczej była utrudniona. Wszystkie posiedzenia Rady odbyły się w trybie zdalnym zgodnie z art. 35 § 4 3 Prawa spółdzielczego.

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

1. Analizą oraz uchwaleniem Planu finansowego Spółdzielni na 2022 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 2022 rok,
4. Zatwierdzeniem planów pracy Komisji Rewizyjnej,
5. Sprawami społecznymi dotyczącymi codziennego działania Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym podjęto 7 uchwał, których szczegółowy wykaz jest w załączniku do niniejszego Sprawozdania Rady Nadzorczej.

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Z uwagi na sytuację w Spółdzielni, spowodowaną obostrzeniami związanymi z pandemią COVID-19, praca Rady Nadzorczej obecnej kadencji jest kontynuowana. Brak wiedzy kiedy się one zakończą spowodował, że zrezygnowano z opracowania Planu pracy Komisji, a Jej funkcjonowanie w okresie sprawozdawczym opierało się na zakresie działania określonym w Regulaminie Komisji GZM.

W okresie sprawozdawczym, Komisja działała w składzie:

Henryk Chlebus - Przewodniczący Komisji

Paweł Kobylański

Teresa Konieczna

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

Stan epidemii, uchylony 16.05.2022r., narzucił w przeważającym stopniu zdalny tryb pracy Komisji, tj. zamiast tradycyjnych posiedzeń członkowie Komisji komunikowali się przy pomocy dostępnych środków porozumiewania się na odległość.

Dotyczyły one:

- omówieniu i oceny wykonania Planu remontów w 2021r.;
- propozycji Zarządu i Działu Technicznego Spółdzielni dotyczących Planu remontów na rok 2022;
- opiniowania Rzeczowego planu remontów oraz Planu funduszu remontowego na 2022r.
- zamierzeń i spraw planowanych przez Zarząd SM "Gądów", związanych z działalnością remontową i inwestycyjną, w szczególności remontów klatek schodowych, remontów dźwigów, sposobu przebudowy miejsc do gromadzenia odpadków, sposobu zagospodarowania budynków nieczynnych hydroforni;
- analizy ilości ciepła, zużywanego przez budynki Spółdzielni;
- rozpatrywania korespondencji wpływającej do RN, w zakresie zarządzania zasobami mieszkaniowymi i działalnością remontową.

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

W szczególności dotyczyły:

- stanu utrzymania terenów wspólnych Spółdzielni pod względem bezpieczeństwa i estetyki,
- kontynuowania prac remontowych i inwestycyjnych w zakresie poprawy tego stanu, przede wszystkim nawierzchni dróg i chodników, wytyczenia dodatkowych miejsc postojowych, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców,
- optymalizacji 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,
- remontów nawierzchni asfaltowych,
- remontów ścieżek szutrowych, dróg i chodników,
- remontów dachów,
- wymiany zasuw i przyłączy wodociągowych,
- wymiany odcinków instalacji deszczowych.

Członkowie Komisji GZM brali udział w charakterze obserwatorów w większości postępowań przetargowych, dotyczących 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

Harmonogram kontroli Komisji Rewizyjnej w okresie sprawozdawczym obejmował przeprowadzenie 3 kontroli.

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

1. Kontrola spraw członkowskich – uchwała RN 9/2021 z dnia 21.12.2021 r.
2. Kontrola dokumentów przetargowych – uchwała RN 1/2022 z dnia 22.02.2022 r
3. Kontrola windykacji prowadzonej przez Spółdzielnię przeciwko dłużnikom – uchwała RN 2/2022 z dnia 29.03.2022 r

Ponadto, Komisja Rewizyjna dokonała analizy przedstawionego przez Zarząd Sprawozdania Finansowego za 2021 r a wyniki kontroli zostały przez Radę Nadzorczą przyjęte na posiedzeniu dnia 30.05.2022- uchwała RN 3/2022.

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 była również obserwatorem 8 przetargów nieograniczonych na prace remontowe -grudzień 2021 do maj 2022 r.

RADA NADZORCZA

Sytuacja związana z COVID-19 spowodowała mniejszy napływ korespondencji do Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym wpłynęło jedno pismo w sprawie przycięcia gałęzi drzewa zagrażającemu oknom mieszkania przy ul. Kłodnickiej. Rada Nadzorcza zapoznała się z notatką Prezydium Rady Nadzorczej o tym, że gałęzie zostały przycięte w dniu złożenia pisma w tej sprawie.

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.

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 2021 rok.
2. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Załącznik:

1. Zestawienie uchwał RN od 09.2021 do 05.2022 wraz z wyrażonym zdaniem na ich temat przez poszczególnych członków RN.

Wrocław, dnia 30.05.2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Surma

.....

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Paweł Kobylański



Sekretarz Rady Nadzorczej Regina Płaneta

