

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej w Pleszewie**  
**za okres od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 r.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2021 r. poz. 1208) i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej w Pleszewie (tekst jednolity z dnia 04 września 2020 r.), Rada Nadzorcza powołana podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 27 czerwca 2019 r. składa członkom Spółdzielni sprawozdanie z działalności za okres od 01 stycznia 2020 r do 31 grudnia 2020 r

Rada Nadzorcza w wymienionym okresie sprawozdawczym pracowała w następującym składzie osobowym:

- |                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| 1. Eryk Kowcuń         | - przewodniczący RN                 |
| 2. Andrzej Załustowicz | - z-ca przewodniczącego RN          |
| 3. Monika Kaczmarek    | - sekretarz RN                      |
| 4. Adrian Michalak     | - przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Justyna Zefirian    | -sekretarz Komisji Rewizyjnej       |
| 6. Piotr Chatliński    | - członek Komisji Rewizyjnej        |
| 7. Barbara Wolińska    | - członek RN                        |

Rada Nadzorcza działa poprzez:

- posiedzenia Prezydium,
- posiedzenia plenarne,
- posiedzenia i kontrole Komisji Rewizyjnej,
- dyżury członków Rady Nadzorczej i spotkania z mieszkańcami,
- korespondencję z członkami Spółdzielni.



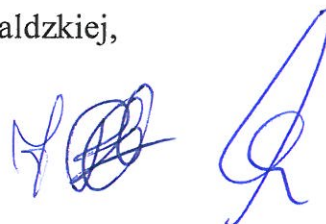
Realizując swoje zadania i obowiązki Rada kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni. Cykl pracy Rady Nadzorczej został poszerzony o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów regulaminu Rady Nadzorczej oraz statutu. Rozpatrywanie bieżących tematów niezależnie od ich wagi, jak i stopnia trudności kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi analizami. Wnikliwie przeprowadzone kontrole i analizy materiałów dokonywane przez Komisję Rewizyjną miały na celu podjęcie przez Zarząd i Radę optymalnych i uzasadnionych decyzji. Szczególnymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym w 2020 r była troska i nadzór nad prawidłową gospodarką mieniem i zasobami Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym od 01 stycznia 2020 r do 31 grudnia 2020 r. odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej, które poprzedzane były posiedzeniami prezydium. Podjęto 33 uchwały. Rada rozpatrywała zaistniałe problemy w oparciu o materiały przygotowane przez Zarząd Spółdzielni i Komisję Rewizyjną. Dokumentowała swoją pracę, sporządzając protokoły z posiedzeń oraz rejestr podjętych uchwał, które są dostępne do członków Spółdzielni w biurze SMLW. Skrótowa informacja z każdego posiedzenia Rady jest umieszczana na stronie internetowej SMLW oraz w gablotach. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza na swoich posiedzeniach koncentrowała się na zagadnieniach gospodarczo finansowych związanych zarówno z bieżącą sytuacją finansową jak i bieżącą eksploatacją zasobów oraz inwestycji, a także analizą zadłużeń członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza wraz z Komisją Rewizyjną prowadziła szczególny nadzór na budową budynków wielorodzinnych przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie przeprowadzając kontrolę. Jednym z kilku ważnych spraw były ciągłe kontrole, apele do mieszkańców SML-W dotyczące segregacji odpadów, do których niestety większość mieszkańców się nie stosuje co ma wpływ na wzrastające stawki za odpady. W ciągu ostatnich miesięcy nasze osiedla wyposażone zostały w dodatkowe parkingi, zieleni i inne urządzenia użytku publicznego.

Realizując statutowe zadania i obowiązki, w celu prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni, Rada podejmowała **uchwały w sprawie:**

- uchwalenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
- premii uznaniowej dla członków zarządu,
- obciążenia nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Pleszewie prowadzi księgę wieczystą,
- stawki odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni,
- opłaty za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności,
- ustalenia funduszu reprezentacyjnego na rok 2020 r,
- wyboru ubezpieczyciela majątku Spółdzielni Uniqa TU S.A. na 2021 r.
- zatwierdzenia wysokości funduszu płac na 2020 r.,
- zatwierdzenia planu remontów na 2020 r.,
- ustalenia warunków płacy dla Zarządu Spółdzielni,
- zatwierdzenia Regulaminu porządku domowego w Spółdzielni,
- zatwierdzenia Regulaminu ochrony danych osobowych w Spółdzielni,
- zatwierdzenia Regulaminu monitoringu w Spółdzielni,
- zatwierdzenia planów finansowych Spółdzielni w zakresie podziału kosztów ogólnych Zarządu,
- zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni,
- wyrażenia zgody na montaż instalacji fotowoltaicznej w budynku administracyjno-biurowym Spółdzielni,
- wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.,
- uchwalenia wysokości stawek funduszu eksploatacyjnego oraz stawek funduszu remontowego dla lokali w nieruchomościach przy ul. Grunwaldzkiej 5 i 7 w Pleszewie,
- zatwierdzenia Regulaminu korzystania z parkingu wielostanowiskowego naziemnego i podziemnego przy ul. Grunwaldzkiej,



### **Rada Nadzorcza rozpatrywała pisma w sprawie m.in.:**

- umorzenia części odsetek za zaległości czynszowe;
- naruszenia regulaminu porządku domowego;
- konfliktów sąsiedzkich.

Na posiedzeniu Rady w dniu 31 sierpnia 2020 r. w związku z dłuższą nieobecnością Pana Eryka Kowcunia zaproponowano przesunięcie z funkcji Przewodniczącego RN na funkcję członka RN. Podano propozycję przesunięcia Zastępcy Przewodniczącego RN na Przewodniczącego RN oraz przesunięcie z funkcji Członka RN na funkcję Członka Komisji Rewizyjnej oraz zmianę na stanowisku Zastępcy Przewodniczącego RN. Ww. propozycje zostały przegłosowane przy 6 głosujących i 6 głosach. Przewodniczącym RN został Pan Andrzej Załustowicz, Zastępcą Przewodniczącego RN Pan Piotr Chatliński, a Członkiem Komisji Rewizyjnej Pani Barbara Wolińska.

Statutowym organem Rady Nadzorczej jest Komisja Rewizyjna, która działając w oparciu o uchwalony przez Radę Nadzorczą plan pracy oraz tematy wynikające z bieżącej działalności, dokonała w okresie sprawozdawczym następujących kontroli:

- kontrola realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia z 2020 r,
- kontrola gospodarki ciepłem w sezonie grzewczym 2020/2021,
- kontrola zrealizowanych remontów wg planu remontów na 2020 r., wykorzystanie funduszu remontowego,
- kontrola umów wynajmu mieszkań przez SML-W.

Komisja Rewizyjna sporządziła protokoły pokontrolne przedstawione na posiedzeniach Rady Nadzorczej wraz z wnioskami mającymi na celu zminimalizowanie kosztów oraz poprawę funkcjonowania Spółdzielni. Komisja Rewizyjna w swoich wnioskach nie stwierdziła uchybień, które miałyby wpływ na działanie Spółdzielni. Przedstawiła plan pracy na rok 2020. Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej wspólnie z Zarządem i Burmistrzem Miasta uczestniczyli w spotkaniach osiedlowych. Na tych spotkaniach wypracowano wspólne stanowisko dotyczące omawianych zagadnień.

Rada Nadzorcza zgodnie z art. 46§1 ust. 2 ustawy - Prawo spółdzielcze wypełnia swoje obowiązki w zakresie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni

poprzez dokonywanie okresowych ocen z wykonania przez Zarząd Spółdzielni zadań gospodarczych i oceniła współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą jako dobrą.

Szanowni Spółdzielcy, w okresie sprawozdawczym Członkowie Rady Nadzorczej spotykali się z mieszkańcami naszej Spółdzielni w ramach poniedziałkowych dyżurów, przyjmowali ich w czasie posiedzeń Rady Nadzorczej a także uczestniczyli w zebraniach Komitetów osiedlowych na terenie osiedla B. Krzywoustego i Mieszka I oraz osiedla M. Reja. To członkowie tej RN są przewodniczącym i członkami Rady Osiedli. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020r. podejmowała działania przy współpracy z Zarządem Spółdzielni w celu dalszej poprawy życia i warunków naszej wspólnoty. W imieniu Rady Nadzorczej proszę o przyjęcie tego sprawozdania przez członków Walnego Zgromadzenia.

W imieniu Rady Nadzorczej:

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ  
*Piotr Chatliński*  
Piotr Chatliński  
SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
*Monika Kaczmarek*  
Monika Kaczmarek  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
*Andrzej Załustowicz*  
Andrzej Załustowicz

