

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko–Własnościowej w Pleszewie
za okres od 01 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 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 2021 r do 31 grudnia 2021 r

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

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| 1. Andrzej Załustowicz | - przewodniczący RN |
| 2. Piotr Chatliński | - z-ca przewodniczącego RN |
| 3. Monika Kaczmarek | - sekretarz RN |
| 4. Adrian Michalak | - przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Justyna Zefirian | - sekretarz Komisji Rewizyjnej |
| 6. Barbara Wolińska | - członek Komisji Rewizyjnej |
| 7. Eryk Kowcuń | - 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 2021 r była troska i nadzór nad prawidłową gospodarką mieniem i zasobami Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym od 01 stycznia 2021 r do 31 grudnia 2021 r. odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej, które poprzedzane były posiedzeniami prezydium. Podjęto 26 uchwał. 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 dla członków Spółdzielni w biurze SML-W. Skrócowa informacja z każdego posiedzenia Rady jest umieszczana na stronie internetowej SML-W 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 przeprowadzała kontrole na terenach zasobów Spółdzielni. Głównym problemem nadal jest nieprawidłowa segregacja odpadów komunalnych. Nie wszyscy mieszkańcy stosują się do panujących zasad segregacji odpadów, co w przyszłości może doprowadzić do wzrostu cen za odpady. Do Rady Nadzorczej wpłynęły cztery pisma w sprawie umorzenia części odsetek za zaległości czynszowe oraz nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego, głównie zakłócania spokoju mieszkańców oraz niszczenia mienia Spółdzielni.

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

- wysokości funduszu płac na 2021 r.,
- planu remontów na 2021 r.,
- ustalenia wysokości funduszu reprezentacyjnego na 2021 r.,
- zatwierdzenia Regulaminu korzystania z wind w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie,
- zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie,
- ustalenia warunków płacy dla Prezesa Zarządu Spółdzielni,
- ustalenia warunków płacy dla Z-cy Prezesa Zarządu Spółdzielni,
- nagród dla członków Zarządu,
- premii uznaniowej dla członków Zarządu,
- zatwierdzenia Regulaminu monitoringu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie,
- zatwierdzenia do realizacji planu rzeczowo-finansowego za 2021 r.,
- zatwierdzenia taryfy dla ciepła,
- zatwierdzenia ostatecznego⁹ rozliczenia zadania inwestycyjnego i ustalenia wysokości wkładów mieszkaniowych oddanych do użytku budynków nr 5 i nr 7 przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie,
- przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków,
- uchwalenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
- uchwalenia wysokości stawek odpisu na fundusz remontowy dla garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
- uchwalenia wysokości stawek opłat eksploatacyjnych dla garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
- wyboru ubezpieczyciela majątku Spółdzielni na 2022 r.,
- ustalenia wysokości funduszu reprezentacyjnego oraz funduszu płac na 2022 r.

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 2021 r,
- kontrola gospodarki ciepłem w sezonie grzewczym 2021/2022,
- kontrola zrealizowanych remontów wg planu remontów na 2021 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 2021. 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. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym od 01 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 r. podejmowała działania przy współpracy z Zarządem Spółdzielni w celu dalszej poprawy życia i warunków mieszkaniowych lokatorów. W imieniu Rady Nadzorczej proszę o przyjęcie tego sprawozdania przez członków Walnego Zgromadzenia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Monika Koszmarek

Z-CIA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
Piotr Chotliński

W imieniu Rady Nadzorczej:
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Andrzej Zaluski