U C H W A Ł A Nr 3/2023

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

z dnia 16-17 czerwca 2023 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności w 2022 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 31 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/2018 w dniach 08-09 czerwca 2018 roku, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie postanawia co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności w 2022 roku.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ilość głosów za podjęciem uchwały: 58
Ilość głosów przeciw podjęciu uchwały: 0
Ilość głosów wstrzymujących się: 0

Sekretarz Prezydium
Walnego Zgromadzenia

.....
(czytelny podpis)

Przewodniczący Prezydium
Walnego Zgromadzenia

.....
(czytelny podpis)

Radca Prawny
Agnieszka Lis
WŁ/WB/597

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w 2022 roku pracowała w następującym składzie:

Prezydium Rady Nadzorczej:

Andrzej Czerniatowicz	– Przewodniczący Rady
Jerzy Kałużny	– Zastępca Przewodniczącego Rady
Danuta Szumny	– Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jan Śmielewski	– Sekretarz Rady

Komisja Rewizyjna:

Danuta Szumny	– Przewodniczący Komisji
Ryszard Król	– Członek Komisji
Janusz Kucia	– Członek Komisji

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Jerzy Kałużny	– Przewodniczący Komisji
Robert Babski	– Członek Komisji
Ryszard Richter	– Członek Komisji
Lesław Ziemiecki	– Członek Komisji

Praca Rady Nadzorczej oraz Prezydium Rady Nadzorczej odbywała się według przyjętego na rok 2022 harmonogramu, zgodnie z opracowanym i przyjętym planem pracy. W roku 2022 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie realizując swoje kompetencje statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada w omawianym okresie były:

- przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji.
- analiza i ocena wykonania planu ekonomiczno-finansowego Spółdzielni
- ocena stanu zadłużenia czynszowego lokali mieszkalnych i użytkowych
- analiza rzeczowego i finansowego wykonania planu remontów
- przyjęcie planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni Mieszkaniowej
- analiza potrzeb remontowych
- aktualizacja regulaminów normujących funkcjonowanie spółdzielni.
- kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd,
- kontynuowanie inicjatyw zmierzających do poprawy bezpieczeństwa i komfortu mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej

Rada Nadzorcza odbyła w 2022 roku 12 posiedzeń plenarnych, harmonogram tych posiedzeń był następujący:

1. Posiedzenie w dniu 28.01.2022 roku
2. Posiedzenie w dniu 25.02.2022 roku
3. Posiedzenie w dniu 25.03.2022 roku
4. Posiedzenie w dniu 29.04.2022 roku
5. Posiedzenie w dniu 27.05.2022 roku
6. Posiedzenie w dniu 24.06.2022 roku
7. Posiedzenie w dniu 01.07.2022 roku
8. Posiedzenie w dniu 26.08.2022 roku
9. Posiedzenie w dniu 29.09.2022 roku
10. Posiedzenie w dniu 02.11.2022 roku
11. Posiedzenie w dniu 30.11.2022 roku
12. Posiedzenie w dniu 21.12.2022 roku

We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczył Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej. W roku 2022 posiedzenia Rady odbywały się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Teatralnej 11 jak również, z uwagi na obostrzenia wynikające z pandemii koronawirusa SARS-CoV-2, za pomocą komunikatora SKYPE. Termin i porządek obrad Rady ustalany był przez Przewodniczącego zgodnie z przyjętym planem pracy, we współpracy z Zarządem Spółdzielni.

Każdorazowo posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedzane były posiedzeniami Prezydium Rady Nadzorczej, które to posiedzenia odbywały się z reguły tydzień przed posiedzeniami Rady Nadzorczej. W posiedzeniach uczestniczyło 4 członków Prezydium Rady Nadzorczej:

1. Andrzej Czerniatowicz	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Jan Śmielewski	- Sekretarz Rady Nadzorczej
3. Jerzy Kałużny	- Przewodniczący Komisji GZM
4. Danuta Szumny	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Nadmienić należy, że posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej odbywały się przy stu procentowej frekwencji jej członków. Zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, Prezydium zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej, ustalając porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał, oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne. Posiedzenia Prezydium były protokołowane.

Rada Nadzorcza była na bieżąco informowana o aktualnej sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dokonywała analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej na podstawie przedstawianych przez Zarząd informacji. Analizując informacje o stanie zadłużenia mieszkańców oraz efekty podejmowanych czynności windykacyjnych należności czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych, członkowie Rady do każdej takiej sprawy podchodzili w sposób indywidualny wykazując dobrą wolę wobec osób, które podejmowały działania mające na celu zmniejszenie zadłużenia.

W 2022 do osób będących członkami spółdzielni które zalegały z opłatami eksploatacyjnymi mieszkań lokali użytkowych i garaży wysłano w sumie 212 wezwań do zapłaty. W znacznej większości osoby, po otrzymaniu pisma w sprawie zadłużenia, dokonywały niezwłocznie jego spłaty. W przypadku braku reakcji, czy też porozumienia ze strony dłużnika, sprawy takie, zgodnie z zaleceniem Rady Nadzorczej, kierowane były na drogę postępowania sadowego.

Rada Nadzorcza w roku 2022 w sumie podjęła 21 uchwał o następującej treści

Nr. Uchwały	dzień	w sprawie
1/2022	z 28.01.2022	w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2022 rok,
2/2022	z 28.01.2022	w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2022 rok
3/2022	z 28.01.2022	w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,
4/2022	z 28.01.2022	w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,
5/2022	z 25.02.2022	w sprawie zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,
6/2022	z 25.02.2022	Uchwała zmieniająca Uchwałę nr 12/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2022 rok,
7/2022	z 25.03.2022	w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,
8/2022	z 25.03.2022	w sprawie zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

9/2022 z 25.03.2022 w sprawie zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie kosztów zarządzania i podatku od nieruchomości dla lokali niemieszkalnych (boksy garażowe) w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

10/2022 z 25.03.2022 w sprawie zmiany planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2022 rok,

11/2022 z 29.04.2022 w sprawie uchwalenia Regulaminu trybu wynajmowania z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie lokali mieszkalnych i użytkowych a także zasad przeprowadzenia przetargów na oddanie w najem tych lokali,

12/2022 z 27.05.2022 w sprawie zarządzenia podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na piśmie,

13/2022 z 27.05.2022 w sprawie uchwalenia Regulaminu najmu i korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku oraz części nieruchomości wspólnej pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

14/2022 z 29.09.2022 w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

15/2022 z 29.09.2022 w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

16/2022 z 30.11.2022 w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody,

17/2022 z 30.11.2022 w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych i garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie,

18/2022 z 21.12.2022 w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok,

19/2022 z 21.12.2022 w sprawie przyznania nagrody rocznej dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z funduszu nagród za 2022 rok,

20/2022 z 21.12.2022 w sprawie przyznania nagrody rocznej dla Z-cy Prezesa Zarządu

ds. ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z funduszu nagród za 2022 rok,

21/2022 z 21.12.2022 w sprawie przyznania nagrody rocznej dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z funduszu nagród za 2022 rok.

Członkowie Rady pracowali w Komisjach stałych.

1. **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:**

- Jerzy Kałużny – Przewodniczący Komisji
- Robert Babski – Członek Komisji
- Ryszard Richter – Członek Komisji
- Lesław Ziemiecki – Członek Komisji

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi działała zgodnie z przyjętym planem pracy komisji na rok 2022. Spotkania komisji były protokołowane i znajdują się w dokumentacji SM. Członkowie komisji brali udział w postępowaniach przetargowych, zajmowali się analizą wykonania i rozliczenia funduszu remontowego za 2022 rok, kontrolą dokumentów, przeglądów obowiązkowych zgodnie z wymogami prawa budowlanego, kontrolą i realizacją prac remontowo-budowlanych, które były określone w specyfikacji robót oraz umowach zawartych pomiędzy poszczególnymi wykonawcami a SM. W 2022 r. członkowie komisji GZM odbyli w sumie 10 posiedzeń a także uczestniczyli w końcowych odbiorach poszczególnych robót remontowo-budowlanych, dokonując w sumie 18 odbiorów. Co rocznie komisja GZM przedkłada sprawozdanie z działalności komisji za miniony rok, które stanowi załącznik do rocznego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok.

2. **Komisja Rewizyjna w składzie:**

- Danuta Szumny – Przewodniczący Komisji
- Ryszard Król – Członek Komisji
- Janusz Kucia – Członek Komisji

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w roku 2022 pracowała kolegialnie odbywając 12 posiedzeń na których analizowała przede wszystkim kondycję finansową Spółdzielni, plany gospodarcze, wysokość stawek eksploatacyjnych, sprawozdania dotyczące kosztów i wydatków. Posiedzenia komisji były protokółowane, odbywały się zgodnie z przyjętym planem pracy komisji na rok 2022. Każde posiedzenie Komisji rewizyjnej zawierało wnioski i zalecenia z którymi zapoznawano

członków Rady nadzorczej oraz Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Protokoły komisji były każdorazowo omawiane i zatwierdzane na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Komisja Rewizyjna corocznie przedkłada sprawozdanie z ze swej działalności za miniony rok. Sprawozdanie roczne z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2022 rok stanowi załącznik do rocznego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok które będzie przedstawione do zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2023 roku

Zarówno prace Rady Nadzorczej oraz jej Komisji były protokołowane. Protokoły dostępne są do wglądu w biurze Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie ul. Teatralna 11, jak również są one publikowane na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdzie oprócz wspomnianych uchwał znajdują się także protokoły Rady Nadzorczej. Na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej opublikowany został skład Rady Nadzorczej wraz z adresami e-mail do kontaktów z mieszkańcami, niezależnie od powyższego z członkami Rady Nadzorczej można skontaktować się telefonicznie za pośrednictwem sekretariatu Spółdzielni Mieszkaniowej. Z uwagi na trwającą w roku 2022 pandemię koronawirusa SARS-CoV-2 ograniczono pełnienie dyżurów członków Rady nadzorczej w siedzibie Spółdzielni. Dyżury odbywały się one jedynie w te dni kiedy Rada Nadzorcza obradowała stacjonarnie. Wszelkiego rodzaju skargi i wnioski i interwencje mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej można było składać w formie pisemnej, w tym celu została udostępniona przez Zarząd specjalna skrzynka do której można było składać korespondencję od mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej kierowane do Rady Nadzorczej.

Godnym podkreślenia jest zaangażowanie wszystkich członków Rady nadzorczej w realizację jej statutowych obowiązków jednakże na wyróżnienie w szczególny sposób zasługuje przewodniczący komisji GZM i przewodnicząca komisji Rewizyjnej. Profesjonalizm tych osób, posiadana wiedza i doświadczenie zawodowe sprawiało, że prace obu komisji stały na wysokim merytorycznym poziomie. Wysoko należy ocenić pracę sekretarza Rady Nadzorczej który przez swoją dokładność, zaangażowanie i posiadane kompetencje spowodował, że wytwarzana przez niego dokumentacja jest przejrzysta, wyczerpująca i profesjonalnie prowadzona.

Podsumowując stwierdzam, że w toku realizacji swoich zadań statutowych Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej. Współpraca przebiegała w sposób bezkonfliktowy i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady Nadzorczej,

o ile zachodziła taka potrzeba, otrzymywali od Zarządu wszelkie informacje jak również mieli dostęp do niezbędnej dokumentacji. Uchwały oraz ustalenia czy też zalecenia Rady Nadzorczej były realizowane terminowo.

Rada Nadzorcza sprawując nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni koncentrowała się w szczególności nad wysokością opłat czynszowych, stanem technicznym posiadanych zasobów mieszkaniowych oraz sytuacją finansową Spółdzielni. Sprawozdania roczne Komisji Rewizyjnej i Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za rok 2022 zostały jednogłośnie przyjęte przez członków Rady Nadzorczej.

Mając na względzie powyższe sprawozdanie i zawarte w nim treści, Rada Nadzorcza wnioskuje o przyjęcie niniejszego Sprawozdania jak również o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022.

Nowa Ruda czerwiec 2023 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowej Rudzie
Andrzej Czerniatowicz