

**SPRAWOZDANIE Z PRACY  
RADY NADZORCZJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
W ŻARACH ZA ROK 2021**

W roku sprawozdawczym 2021 Rada Nadzorcza działała w oparciu o obowiązujący Statut Spółdzielni i pełniła funkcje kontrolne oraz nadzorcze nad całokształtem działalności Spółdzielni. Realizując swoje zadania, Rada odnosiła się głównie do działalności Zarządu, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi .

Rada Nadzorcza działa w następującym składzie :

- Jerzy Dubisz - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marek Szczepańczyk - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Przewodniczący Komisji Technicznej
- Danuta Dawidowicz - Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Sekretarz Komisji Rewizyjnej do dnia 22.09.2021r. (do dnia śmierci)
- Anna Sułkowska - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- Andrzej Kasiński - Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
- Lucyna Krępeć - Członek Komisji Rewizyjnej
- Piotr Laskowski - Z-ca Przewodniczącego Komisji Technicznej
- Jan Zieliński - Sekretarz Komisji Technicznej
- Norbert Szeblewski - Członek Komisji Technicznej

W Radzie Nadzorczej pracowały dwie komisje: Komisja Techniczna pod przewodnictwem Pana Marka Szczepańczyka, oraz Komisja Rewizyjna pod przewodnictwem Pani Anny Sułkowskiej. Po śmierci p. Danuty Dawidowicz, Rada Nadzorcza na Sekretarza Rady i Prezydium Rady, wybrała jednogłośnie p. Annę Sułkowską. Od października 2021 r. Rada Nadzorcza pracuje w ośmio osobowym składzie, bez potrzeby uzupełniania o jedną osobę .

Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z planem pracy przyjętym na 2021r, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz uwzględnionego w Statucie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rozpatrywanie na posiedzeniach zagadnień wynikających z planu pracy jak i bieżących potrzeb, finalizowano przyjęciem stosownych uchwał i wniosków oraz zaleceń do pracy Zarządu. W innych sprawach wymagających opinii, Rada zajmowała stanowisko zgodnie z przysługującymi jej statutowymi kompetencjami.

W roku sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady. Odbywały się również posiedzenia Komisji statutowych, zgodnie z przyjętymi harmonogramami i Posiedzenia Prezydium Rady. Ze względu na pandemię, Rada Nadzorcza posiedzenia plenarne odbywała w trybie zdalnym i hybrydowym.

***Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 52 uchwał, które dotyczyły między innymi:***

- zwiększenie opłat za używanie lokali mieszkalnych
- przyjęcia planu gospodarczego zasobami mieszkaniowymi, oraz planu remontów na 2021 r.
- ustalenie opłaty za zużycie energii cieplnej dla podgrzania wody zimnej na ciepłą Paderewskiego 2-18, Męczenników Oświęcimskich 15, 17
- zwiększenia stawki za utrzymanie czystości w budynku dla mieszkańców bud. Zwycięzców 26A-C
- przyjęcia w poczet członków spółdzielni 32 osób
- zmiana stawek za używanie lokali mieszkalnych i stawek funduszu remontowego dla niektórych bud.
- zmiany stawki opłaty funduszu remontowego w bud. Paderewskiego 7-17, 72 i Męcz. Ośw. 13,15 i 17
- badanie sprawozdania finansowego za 2020 r.
- przyjęcie sprawozdania finansowego za 2020
- ustalenie opłaty na fundusz remontowy dla mieszkańców 17 Lutego 14-24a
- zwiększenia stawki za utrzymanie czystości w budynku dla mieszkańców Zwycięzców 26A-C
- ustalenie wysokości opłaty stałej za zużycie energii cieplnej dla celów podgrzania zw. na ciepłą w budynkach wyposażonych w c.w.u (z załącznikami)
- przyjęcia wskaźników do opracowania planów finansowo-gospodarczych na 2022 r.
- zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku 1 Maja 6

***Do ważniejszych spraw poddanych pod obrady Rady Nadzorczej należy zaliczyć:***

- analizę planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni, oraz planu remontów na 2021 r.
- omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r. ze szczególnym uwzględnieniem uzyskanych wyników ekonomiczno-finansowych
- analizę kwartalną efektów działalności eksploatacyjnej, a w tym, zakresu wykonywania robót remontowych i konserwacyjnych w ramach realizacji planowanych zadań rocznych
- oceną efektywności procedur przetargowych stosowanych w Spółdzielni
- przyjęcie i zaopiniowanie materiałów na Walne Zgromadzenie
- analizę skarg i wniosków wnoszonych przez mieszkańców oraz sposoby ich załatwiania
- analizę informacji okresowych Zarządu, dotyczących m.in. wyników ekonomiczno-gospodarczych, jak i postępu prac w zakresie realizacji zadań wynikających z bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych
- analizę kosztów i wpływów Spółdzielni z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody oraz centralnego ogrzewania za 2021 r.
- omawianie w oparciu o przedkładane informacje, bieżących zaległości w opłatach czynszowych niektórych członków Spółdzielni
- inne zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej

Powyższa tematyka nie wyczerpuje w pełni wszystkich zagadnień wynikających z przyjętego planu pracy. Szereg problemów wnoszonych pod obrady dotyczyło spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni i miało charakter jednostkowy, wymagający zajęcia określonego stanowiska. W ramach tych działań rozpatrywano pisma i skargi wnoszone przez członków Spółdzielni, co powodowało konieczność ustosunkowania się do nich Rady Nadzorczej w ramach jej statutowych kompetencji.

Komisja Rewizyjna i Techniczna, które działały w strukturze organizacyjnej RN opracowywały i opiniowały materiały będące przedmiotem posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

***Wymienione komisje zajmowały się problemami wynikającymi z bieżącej działalności m.in. takimi jak :***

- kontrola gospodarki materiałowej
- sposobem załatwiania skarg i wniosków mieszkańców
- analizą dokumentacji przetargowych oraz monitorowaniem samych przetargów
- weryfikacją planów remontów prac konserwacyjnych zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców
- lustracją osiedli mieszkaniowych pod kątem stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, infrastruktury technicznej oraz estetyki nieruchomości
- oceną przygotowania zasobów mieszkaniowych do okresu zimowego
- efektywnością wykonania prac konserwacyjnych prowadzonych w ramach działań własnych
- rozmowami z członkami Spółdzielni zalegającymi w opłatach czynszowych
- rozwiązywaniem problemów związanych ze sposobami rozliczania wody
- efektywnością opomiarowania centralnego ogrzewania
- rekultywacją terenów należących do Spółdzielni
- modernizacją infrastruktury osiedlowej
- oceną stanu BHP i P.poż. w Spółdzielni

Pracami organizacyjnymi oraz przygotowaniem tematycznym posiedzeń Rady kierowało Prezydium, które kwalifikowało opracowania i analizy pod obrady Rady Nadzorczej, po uprzednim zasięgnięciu opinii komisji problemowych. Stałym elementem pracy Rady, były dyżury przewodniczącego Rady, ale ze względu na pandemię, odstąpiono od bezpośrednich kontaktów z członkami Spółdzielni. Wszelkie skargi, kierowane były na piśmie.

Wszystkie podejmowane działania Rady Nadzorczej służyły poprawie efektywności pracy Zarządu, a celem ich było jak najlepsze zaspakajanie potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

***Rada Nadzorcza mając na uwadze:***

- 1. Analizy i oceny** dokonywane przez Radę Nadzorczą z działalności Spółdzielni w okresach kwartalnych, półrocznych i rocznych.
- 2. Wyniki przeprowadzonych** przez Komisję Rewizyjną kontroli i badań wybranych obszarów pracy Spółdzielni wskazanych przez Radę.
- 3. Ocenę sprawozdania** finansowego, dokonaną na podstawie protokołu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach w dniu 23.05.2022r. , która to potwierdza, że bilans za rok 2021 został sporządzony prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jak i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

***Rada wnioskuję o:***

- 1. Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach za rok 2021.**
- 2. Udzielenie absolutorium następującym członkom Zarządu:**
  - Panu Stanisławowi Hałaburze – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach za okres **01.01.2021 do 31.12.2021 r**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....