

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH
ZA 2021 ROK.**

Postanowienia ustawy Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni oraz wydanego na jego podstawie Regulaminu Rady Nadzorczej stanowią podstawę działania tego organu, przydzielając mu sprawowanie funkcji nadzorczej oraz kontrolnej nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Ubiegły rok sprawozdawczy był ostatnim, w którym pracowała, wybrana w 2018r., Rada Nadzorcza X kadencji.

Jej skład osobowy przedstawiał się następująco:

1. Gajda Lesław – przewodniczący RN
2. Pająk Grzegorz – zastępca przewodniczącego RN, przewodniczący komisji samorządowej
3. Kawalek Renata – sekretarz RN, członek komisji gzm
4. Banach Adam – członek komisji rewizyjnej
5. Blocher Ewa – członek komisji gzm
6. Borówka Henryk – przewodniczący komisji gzm
7. Froch Jan – członek komisji rewizyjnej
8. Korska-Wojniak Ewa – członek komisji gzm
9. Kośmida Teresa – członek komisji gzm
10. Kozłowski Janusz – członek komisji rewizyjnej
11. Kuberek Andrzej – członek komisji gzm
12. Kwolek Joanna – członek komisji samorządowej
13. Łysik Tomasz – członek komisji rewizyjnej
14. Mikulska Elżbieta – członek komisji rewizyjnej
15. Mizera Jan – członek komisji samorządowej
16. Mizeracki Marek – członek komisji samorządowej
17. Rafalski Zygmunt – przewodniczący komisji rewizyjnej
18. Serebnicka Maria – członek komisji samorządowej

Obradujące w czterech częściach, w dniach 21, 22, 23 i 29 września 2021r., Walne Zgromadzenie, w głosowaniu tajnym, wybrało członków nowej Rady, której kadencja – XI z kolei, obejmuje lata 2021÷2024. Głosowanie było ostatnim etapem, zorganizowanych zgodnie z zasadami określonymi w Prawie spółdzielczym oraz Statucie Spółdzielni, wyborów.

Skład osobowy nowo wybranej Rady Nadzorczej XI kadencji przedstawia się następująco:

1. Szymaniec Tadeusz – przewodniczący RN
2. Pająk Dariusz – z-ca przewodniczącego RN, członek komisji rewizyjnej
3. Czarnecka Grażyna – sekretarz RN, członek komisji rewizyjnej
4. Biczysko-Banach Wanda – przewodnicząca komisji samorządowej
5. Blocher Zygmunt – członek komisji rewizyjnej
6. Kośmida Zenon – członek komisji gzm
7. Kuberek Jadwiga – członek komisji gzm
8. Kwolek Radosław – członek komisji samorządowej
9. Marianowska Grażyna – przewodnicząca komisji gzm

10. Mizera Jan – z-ca przewodniczącej komisji samorządowej
11. Popielak Jacek – przewodniczący komisji rewizyjnej
12. Rożek Michał – członek komisji gzm
13. Serednicka Maria – członek komisji gzm
14. Starzycka Jadwiga – członek komisji rewizyjnej
15. Szewczyk Ilona – członek komisji samorządowej
16. Szuma-Konior Anna – sekretarz komisji samorządowej
17. Świerkula Anna – sekretarz komisji rewizyjnej
18. Urbanowicz Jacek – z-ca przewodniczącej komisji gzm.

Rada Nadzorcza, zarówno X jak i XI kadencji, wybrała spośród swoich członków trzy stałe komisje problemowe: rewizyjną, gospodarki zasobami mieszkaniowymi i samorządową. Pełnią one funkcje pomocnicze w stosunku do Rady, polegające na opiniowaniu lub formułowaniu wniosków dotyczących spraw będących przedmiotem posiedzenia Rady. Szczegółowy zakres działania ww. komisji określony jest w ich regulaminie.

Organizowaniem pracy Rady Nadzorczej zajmowało się jej Prezydium. Zadanie to było realizowane w szczególności przez ustalanie terminu i porządku obrad posiedzeń Rady, a także sposobu obradowania, dostosowanego do aktualnej sytuacji epidemicznej. Jej posiedzenia odbywały się zgodnie z opracowanymi przez Prezydium i zatwierdzonymi przez Radę półrocznymi planami pracy, sporządzonymi z uwzględnieniem obowiązujących obostrzeń sanitarnych. Prezydium koordynowało również prace poszczególnych komisji Rady, a przede wszystkim wykonywanie jej działań związanych z nadzorem i kontrolą nad działaniami Spółdzielni. Do września minionego roku sprawozdawczymi pracami Prezydium kierował Pan Lesław Gajda, a po ukonstytuowaniu się Rady XI kadencji - Pan Tadeusz Szymaniec.

W roku sprawozdawczym odbyło się 10 protokołowanych posiedzeń, na których Rada podjęła łącznie 15 uchwał. Z uwagi na nieprzerwanie obowiązujący stan epidemii i wynikające z niego obostrzenia sanitarne, trzy z ww. posiedzeń odbyły się w sposób zdalny, a dwa miały charakter hybrydowy. W posiedzeniach, które odbyły się w sposób zdalny członkowie Rady głosowali w sposób mieszany: część członków Rady oddawało swoje głosy za pomocą poczty elektronicznej, część – za pomocą wiadomości SMS, a pozostali członkowie – za pomocą środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość (rozmowa telefoniczna z Przewodniczącym Rady). W posiedzeniach hybrydowych część członków wzięła udział osobiście, a część w sposób zdalny. W każdym z ww. przypadków Przewodniczący Rady prowadził obrady przebywając w siedzibie Spółdzielni, głosując osobiście.

Funkcja nadzorcza nakłada na Radę m.in. obowiązek kontroli nad wykonaniem Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni. Rada bez zastrzeżeń przyjęła wykonanie przedmiotowego Planu za rok 2020. Ponadto, kwartalnie, badała również stopień wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni uchwalonego na rok 2021, weryfikując poniesione wydatki oraz szacując założone wpływy. Każde z tych okresowych sprawozdań zostało uznane za prawidłowe oraz przyjęte bez uwag. Na dwóch ostatnich posiedzeniach w roku sprawozdawczym Rada omówiła główne

koncepcje stanowiące podstawę do budowy planu na nadchodzący rok, a następnie poddała wnikliwej analizie i przyjęła, możliwe do przewidzenia na tamten czas, założenia, na bazie których sporządzony został Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2022. Został on następnie uchwalony na grudniowym posiedzeniu Rady.

Stosując formalne i merytoryczne kryteria oceny Rada zbadała sprawozdania podsumowujące działalność Spółdzielni w roku 2020, tj.:

- Sprawozdanie finansowe - poprzedzone analizą sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta,
- Sprawozdanie Zarządu,
- Sprawozdanie ze swej działalności.

Wszystkie przedstawione sprawozdania zostały pozytywnie ocenione i przyjęte.

Działając zgodnie ze swymi statutowymi kompetencjami Rada wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczki preferencyjnej w:

- ❖ Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach na sfinansowanie termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Granicznej 61÷61B w Katowicach;
- ❖ Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości (będącej pośrednikiem finansowym w przypadku pożyczek udzielanych ze środków Funduszu Dostępności o wartości do 2 000 000,00 zł) na sfinansowanie modernizacji dźwigu osobowego w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Granicznej 49 w Katowicach. Decyzję tę Rada podjęła po wysłuchaniu informacji Zarządu o potrzebie modernizacji przedmiotowej windy oraz chęci dostosowania jej do potrzeb osób z trwałymi lub czasowymi ograniczeniami w mobilności czy percepcji, w ramach europejskiego programu pomocowego „Dostępność Plus”.

Istotną część pracy Rady stanowiła kontrola działalności Spółdzielni w zakresie:

- realizacji skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni,
- zgodności procedur stosowanych przez Spółdzielnię przy udzielaniu zamówień z obowiązującym w tym zakresie regulaminem,
- przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

Wykonując czynności kontrolne członkowie Rady, przyjmując formalno-prawne i merytoryczne kryteria oceny, sprawdzali w szczególności:

- ✓ poprawność i terminowość realizacji skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni,
- ✓ przejrzystość i poprawność postępowań związanych z udzielaniem zamówień,
- ✓ poszanowanie czynnych i biernych praw wyborczych członków Spółdzielni,
- ✓ terminowość zawiadomień członków o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- ✓ dostęp do informacji dotyczących prac i decyzji podejmowanych przez jej organy,
- ✓ realizację przez Zarząd wniosków o przeniesienie własności lokali,

- ✓ możliwość wynajęcia przez członków lokalu użytkowego bądź innej powierzchni wspólnej,
- ✓ możliwość korzystania z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności społeczno-kulturalnej.

Przeprowadzone kontrole pozwoliły na sformułowanie wniosków zawierających pozytywne oceny pracy Zarządu oraz służb Spółdzielni w zbadanym zakresie.

Dodatkowo Rada pozytywnie oceniła działania podejmowane w związku z utrzymaniem zimowym zasobów Spółdzielni w wyjątkowo długim i mroźnym sezonie 2020/2021 analizując informacje Zarządu w tej kwestii.

Przedmiotem rozważań Rady były ponadto cykliczne sprawozdania Zarządu na temat zaległości w opłatach za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, ze stanem na koniec roku 2020, a następnie na 30 czerwca 2021r. Przedstawione informacje zostały przyjęte nie tylko bez zastrzeżeń - członkowie Rady wyrazili uznanie dla pracy Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, dzięki której poziom zaległości w opłatach za lokale od lat pozostaje na zbliżonym, niskim poziomie, mimo trwającej pandemii spowodowanej rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2.

Oprócz tego Rada rozpatrzyła kwestię zużycia mediów i poniesionych z tego tytułu kosztów analizując przedstawione przez Zarząd informacje dot.:

- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r.,
- wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2020r., a następnie za I półrocze 2021r.

Wszystkie ww. informacje zostały przyjęte bez zastrzeżeń.

Pierwsza połowa roku obrachunkowego zdominowana była przygotowaniem do obrad Walnego Zgromadzenia, w ramach których w pierwszej kolejności Rada podjęła uchwałę o podziale członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia oraz jednogłośnie przyjęła zaproponowane przez Zarząd terminy i porządek obrad najwyższego organu Spółdzielni. Zarówno członkowie Rady, jak i Zarządu byli zgodni co do faktu, iż dotrzymanie uzgodnionych terminów zależne będzie od zmieniającej się sytuacji epidemicznej, która winna być na bieżąco monitorowana. Skutkiem tego, ustalone w marcu terminy Walnego Zgromadzenia, zostały przesunięte z czerwca na wrzesień 2021r.

Rada trzykrotnie dyskutowała na temat dozorowanego parkowania pojazdów na terenach Spółdzielni. I tak, na wrześniowym posiedzeniu, zwołanym przed obradami Walnego Zgromadzenia, członkowie Rady zostali poinformowani, że dotychczasowa, bezkosztowa dla Spółdzielni, forma ochrony spółdzielczych parkingów nie będzie już możliwa, jak również z przyczynami takiego stanu rzeczy. Zarząd przedstawił Radzie ofertę firmy, z którą Spółdzielnia współpracowała do tej pory. Rada poznała również koszty tego rodzaju usług oferowane przez inne podmioty gospodarcze, a także koszty



alternatywnych sposobów zabezpieczenia przed nieuprawnionym parkowaniem na terenach należących do Spółdzielni w postaci montowanych przy wjazdach na osiedlowe parkingi szlabanów. Biorąc pod uwagę zarówno aktualne problemy spowodowane bliską lokalizacją instytucji, które nie posiadają wystarczającej ilości miejsc postojowych dla swoich klientów (Sąd Okręgowy, II Urząd Skarbowy, banki, PZU, itd.), jak i planowane przez Miasto wprowadzenie strefy płatnego parkowania na obszarach bezpośrednio przylegających do terenów spółdzielczych, Rada poparła propozycję Zarządu, aby sprawę tę przedstawić członkom Spółdzielni podczas zbliżających się obrad Walnego Zgromadzenia.

Następnie, na listopadowym posiedzeniu, Rada, po wysłuchaniu informacji Zarządu dotyczących sposobu sprawowania kontroli nad parkowaniem przez firmę patrolującą, a także biorąc pod uwagę potrzebę korzystania z tego rodzaju usług i oczekiwania mieszkańców w tym zakresie, podjęła decyzję o ujęciu w Planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na 2022 rok opłaty za nadzór nad parkowaniem. Z kolei na ostatnim w roku sprawozdawczym posiedzeniu Rada przeanalizowała zarejestrowane przez Spółdzielnię głosy sprzeciwu mieszkańców w odniesieniu do wprowadzenia przedmiotowej opłaty, czego skutkiem było zobowiązanie Zarządu do przedstawienia na marcowym posiedzeniu Rady informacji na temat realizacji zawartej przez Spółdzielnię z firmą Park Partner Sp. z o.o. umowy dotyczącej nadzoru nad parkowaniem na terenach spółdzielczych.

Ponadto Rada zajmowała się innymi sprawami związanymi z bieżącą działalnością Spółdzielni, dotyczącymi w szczególności:

- sposobów optymalizacji selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w zasobach Spółdzielni,
- problemu rozjeżdżania trawników przez parkujące samochody,
- projektowanych zmian w ustawach okołospółdzielczych,
- wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2021 oraz 2022.

W pierwszym kwartale bieżącego roku Spółdzielnia została poddana pełnemu badaniu lustracyjnemu za okres obejmujący lata 2019÷2021. Uprawniony lustrator, działający z ramienia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, skontrolował działalność Spółdzielni pod kątem formalno-prawnym, organizacyjnym, ekonomiczno-finansowym oraz zarządzania nieruchomościami. Na kwietniowym posiedzeniu Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami przeprowadzonej kontroli – pozytywna ocena w każdym ze zbadanych aspektów sprawiła, że badający nie sformułował żadnych wniosków polustracyjnych, które wskazywałyby obszar wymagający jakiegokolwiek korekty.

Na tym samym posiedzeniu także biegła rewident badająca sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok wyraziła równie pozytywną opinię w zakresie kontrolowanego sprawozdania. Przedstawione w nim konkluzje potwierdziły, że ww. sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2021r.,
- jest zgodne z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Jednocześnie biegła rewident stwierdziła, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinie sformułowane zarówno przez biegłą rewident, jak i lustratora, a przede wszystkim wnioski płynące z całorocznych działań nadzorczych oraz kontrolnych pozwalają Radzie Nadzorczej jednoznacznie i pozytywnie ocenić całokształt działań podejmowanych w roku sprawozdawczym przez Spółdzielnię, a co za tym idzie, pracę Zarządu w tym okresie. Dobry i nieustannie ulepszany stan techniczny, użytkowy i estetyczny zasobów Spółdzielni oraz bardzo dobra kondycja ekonomiczno – finansowa, utrzymywana mimo zagrożeń wynikających z sytuacji epidemicznej, ze szczególnym uwzględnieniem rekordowo niskiego wskaźnika zaległości, stanowią najlepsze potwierdzenie powyższej oceny.

Reasumując, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie przedstawionych sprawozdań i udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za działalność w 2021 roku.

Katowice, kwiecień 2022

Sekretarz RN
Grażyna Czarnecka

Przewodniczący RN
Tadeusz Szymaniec