

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH  
ZA 2020 ROK.**

Nadzór oraz kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza. Jej członkowie wybierani są na trzyletnią kadencję przez Walne Zgromadzenie, a zakres kompetencji tego organu określają przepisy Prawa spółdzielczego, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.


W roku 2020 Rada X kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

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. Serednicka Maria – członek komisji samorządowej

Regulamin Rady Nadzorczej przewiduje możliwość powołania komisji problemowych, które pomagają członkom Rady w skutecznym realizowaniu swoich statutowych obowiązków. W obecnej kadencji Rady Nadzorczej działają trzy stałe komisje: rewizyjna, gospodarki zasobami mieszkaniowymi i samorządowa.

Praca Rady Nadzorczej organizowana była przez jej Prezydium, którego przewodniczącym jest Pan Lesław Gajda. Prezydium opracowało i przedstawiło do zatwierdzenia półroczne plany pracy Rady, a następnie dokonywało ich bieżących modyfikacji, dostosowując je do aktualnych potrzeb, a także zmieniającej się sytuacji epidemiologicznej oraz wprowadzanych w jej wyniku przez rząd RP obostrzeń sanitarnych. Równie ważnym aspektem działalności Prezydium było koordynowanie wykonywania czynności nadzorczo-kontrolnych Rady oraz prac poszczególnych komisji problemowych.

W roku sprawozdawczym Rada obradowała na 10 protokołowanych posiedzeniach, na których podjęła łącznie 12 uchwał. W związku z wprowadzonym przez Rząd RP stanem epidemii w Polsce, spowodowanym rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2, dwa z ww. posiedzeń odbyły się w sposób zdalny, a dwa miały charakter hybrydowy. W posiedzeniach, które odbyły się w sposób zdalny członkowie Rady



głosowali na piśmie (tj. za pomocą poczty elektronicznej bądź wiadomości SMS) lub za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (rozmowa telefoniczna z Przewodniczącym Rady). W posiedzeniach hybrydowych część członków wzięła udział osobiście, a część w sposób zdalny.

Wypełniając swoje obowiązki z zakresu nadzoru Rada badała realizację oraz stopień wykonania Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2020. Szczególną uwagę zwracano na wykorzystanie środków z funduszu remontowego, zarówno pod względem finansowym, jak i rzeczowym. Każde z przedstawionych kwartalnych sprawozdań zostało pozytywnie ocenione i przyjęte bez uwag. Pod koniec roku sprawozdawczego Rada szczegółowo przeanalizowała, a następnie przyjęła założenia, na bazie których sporządzony został Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2021 rok uchwalony na grudniowym posiedzeniu.

Nadzorując realizację uchwalonego w dniu 20 czerwca 2012 r. przez Zebranie Przedstawicieli „Programu kompleksowej termomodernizacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” Rada przeanalizowała i przyjęła przedstawioną przez Zarząd informację nt. kosztów oraz zakresu prac objętych zadaniami termomodernizacyjnymi zrealizowanymi w budynkach należących do zasobów Spółdzielni.

Aby zapewnić dalszą realizację zadań wynikających z „Programu (...)” 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. Sowińskiego 13÷15 w Katowicach.

Dodatkowo, celem zabezpieczenia wyżej wymienionej oraz przyszłych pożyczek finansujących zadania termomodernizacyjne, Rada wyraziła zgodę na obciążenie hipoteką nieruchomości przy ul. Paderewskiego 63÷65 w Katowicach, której Spółdzielnia (jako osoba prawna) jest wyłącznym właścicielem.

Funkcja kontrolna Rady sprawowana była w szczególności poprzez sprawdzanie poprawności 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,
- realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

W ramach przysługujących im kompetencji członkowie Rady przeprowadzili szereg kontroli badając m.in.:

- ✓ poprawność i terminowość realizacji skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni,
- ✓ poszanowanie czynnych i biernych praw wyborczych członków Spółdzielni,
- ✓ dostęp do informacji dotyczących prac i decyzji podejmowanych przez jej organy,
- ✓ realizację przez Zarząd wniosków o przeniesienie własności lokali,

- ✓ możliwość korzystania z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności społeczno-kulturalnej,
- ✓ przejrzystość i poprawność postępowań związanych z udzielaniem zamówień.

Wyniki zakończonych postępowań nie budziły zastrzeżeń odnośnie pracy Zarządu w kontrolowanych obszarach i pozwoliły Radzie dokonać pozytywnej oceny działalności Spółdzielni w badanym zakresie.

Ponadto Rada przeanalizowała informacje Zarządu na temat:

- zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe ze stanem na koniec roku 2019, a następnie na dzień 30.09.2020r.,
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.,
- wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2019 r.,
- wyników rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2020 r.

Rada wyraziła uznanie dla działań Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, dzięki którym poziom zaległości od kilku lat znajduje się na ustabilizowanym, niskim poziomie, pozytywnie oceniła działania windykacyjne prowadzone przez Spółdzielnię oraz bez zastrzeżeń przyjęła przedstawione jej informacje w ww. sprawach.


Oprócz tego Rada monitorowała bieżącą działalność Spółdzielni w kontekście wprowadzonego przez rząd RP stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii na terenie całego kraju, dobrze oceniając podejmowane przez Zarząd w tym względzie działania.

Rada rozpatrzyła również wiele innych kwestii dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni, m.in.:

- realizacji przez Spółdzielnię procesu przekształcenia posiadanego prawa użytkowania wieczystego gruntów, na których znajdują się lokale mieszkalne w prawo własności,
- zasad gospodarowania odpadami,
- ubytków w nawierzchni dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
- sposobu obchodów jubileuszu 30-lecia Spółdzielni,
- targowiska w sąsiedztwie pawilonu przy ul. Sowińskiego 5A,
- procesu wdrażania w Spółdzielni Pracowniczych Planów Kapitałowych,
- funkcjonowania instalacji centralnego ogrzewania,
- utrzymania terenów zieleni w zasobach Spółdzielni.

Przygotowując się do obrad Walnego Zgromadzenia Rada przeanalizowała i oceniła, pod względem merytorycznym i formalnym oraz finalnie przyjęła sprawozdania podsumowujące działalność Spółdzielni w roku 2019, tj.:

- Sprawozdanie finansowe,
- Sprawozdanie Zarządu,
- Sprawozdanie ze swej działalności



celem przedstawienia ich do zatwierdzenia przez najwyższy organ Spółdzielni. W ramach swoich ustawowych kompetencji i obowiązków Rada podjęła również uchwałę o podziale członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia oraz przyjęła zaproponowany przez Zarząd porządek obrad i terminy obrad przedmiotowego organu. Ze względu na dynamiczną sytuację epidemiologiczną oraz nieustannie zmieniające się obostrzenia sanitarne Rada, wspólnie z Zarządem, na bieżąco analizowała rozwój wypadków związanych z pandemią, wskutek czego Walne Zgromadzenie zostało przesunięte z czerwca na wrzesień 2020 r.

Na posiedzeniu, które odbyło się w kwietniu 2021 r., Rada zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020. Wnioski wynikające z przeprowadzonego badania wskazują, że zbadane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, jak również jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2020 i zostało sporządzone:

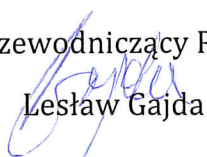
- w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni,
- w oparciu o zasady sformułowane w polityce rachunkowości Spółdzielni,
- na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

W podsumowaniu potwierdzono, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest prawidłowe i spełnia wszelkie wymogi określone w art. 49 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje są zgodne z danymi przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym.

Wnioski płynące z opinii biegłego rewidenta oraz wynikające z analizy działań nadzorczych i kontrolnych podejmowanych przez Radę w roku sprawozdawczym pozwalają pozytywnie ocenić całokształt działalności Spółdzielni w roku 2020, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie. Jej efektem jest niezmiennie korzystna sytuacja finansowa Spółdzielni oraz dobry i ulegający stałej poprawie stan techniczno-estetyczny jej zasobów. Na podkreślenie zasługuje fakt, iż te pozytywne wyniki osiągnięto mimo niekorzystnej sytuacji związanej z rozwojem pandemii wirusa SARS-CoV-2. Podsumowując, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za działalność w 2020 roku.

Katowice, kwiecień 2021

  
Sekretarz RN  
Renata Kawałek

  
Przewodniczący RN  
Lesław Gajda