

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH
ZA 2022 ROK.**

Każda spółdzielnia mieszkaniowa, zgodnie z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze i postanowieniami statutu, ma ściśle określoną strukturę organizacyjną, w skład której wchodzi następujące organy: walne zgromadzenie, rada nadzorcza oraz zarząd. Szczegółowy zakres uprawnień i obowiązków poszczególnych organów należy do materii statutowej i wynika z potrzeb, zadań, a także wielkości spółdzielni mieszkaniowej. Głównym zadaniem Rady Nadzorczej jest kontrola przestrzegania postanowień statutu. Organ ten pełni bowiem funkcję kontrolną oraz uchwałodawczą - w granicach określonych przez statut. Rada czuwa również nad właściwą pracą zarządu, by korygować ewentualne nieprawidłowości. Stoi również na straży praw członków spółdzielni.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach działa w oparciu o następujące dokumenty, uchwalone przez Zebranie Przedstawicieli:

- Statut Spółdzielni, przyjęty Uchwałą z dnia 06.06.2018 r. nr 10/VI/2018;
- Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony w dniu 16.06.2004 r. Uchwałą Nr 27/VI/04. (tekst ujednolicony regulaminu uwzględnia zmiany wniesione Aneksem nr 1 uchwalonym przez Walne Zgromadzenie odbyte w czterech częściach: w dniach 14, 15, 16 i 17 września 2020 r. Uchwałą Nr 8/IX/2020).

W roku 2022 Rada XI kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

- | | |
|--------------------------|--|
| 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. Srednicka 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. |

Celem efektywniejszego i skuteczniejszego funkcjonowania Rada powołała komisje, które pełnią funkcje pomocnicze, polegające na opiniowaniu lub formułowaniu wniosków



dotyczących spraw, będących przedmiotem obrad Rady. W obecnej kadencji Rady Nadzorczej działają trzy stałe komisje: rewizyjna, gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) i samorządowa.

Organizacją prac Rady Nadzorczej zajmowało się jej Prezydium, w skład którego wchodzi: Przewodniczący Rady, Zastępca Przewodniczącego oraz Sekretarz. Do udziału w posiedzeniach Prezydium zapraszani byli przewodniczący stałych komisji Rady. Głównym zadaniem Prezydium było podejmowanie szeregu działań związanych z przygotowaniem posiedzeń Rady m.in. poprzez:

- sporządzanie i przedstawianie do zatwierdzenia przez Radę jej półrocznych planów pracy;
- ustalanie terminów i porządku obrad posiedzeń Rady,
- zlecenie poszczególnym komisjom przeprowadzenia kontroli nad działaniami Spółdzielni.

Pracami Prezydium kierował Przewodniczący Rady – Tadeusz Szymaniec.

W minionym roku sprawozdawczym Rada obradowała na 10 protokołowanych posiedzeniach, które odbyły się w dniach: 19 stycznia, 9 lutego, 30 marca, 20 kwietnia, 18 maja, 22 czerwca, 21 września, 19 października, 23 listopada oraz 14 grudnia. Wszystkie posiedzenia zorganizowane zostały w siedzibie Spółdzielni, a pierwsze z nich odbywały się przy zachowaniu podstawowych obostrzeń sanitarnych, do których przestrzegania obligował obowiązujący do dnia 16 maja 2022 r. na terenie kraju stan epidemii spowodowany rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2.

Podstawowe zadanie Rady, czyli nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni, było realizowane przez szereg podejmowanych w tym celu działań, które zaprezentowane zostały poniżej.

Jednym z nich było badanie stopnia wykonania budżetu, jakim jest Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni. Korzystając ze swoich kompetencji w tym zakresie Rada, opierając się na opinii Komisji GZM, pozytywnie oceniła wykonanie planu za rok 2021 i podjęła uchwałę o jego przyjęciu. Następnie Rada sukcesywnie, co kwartał, analizowała wykonanie planu uchwalonego na rok 2022, szczególnie badając stopień realizacji założonych wpływów z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz oceniając i porównując poziom wydatków do ich zakładanych wartości. Każdorazowo były one oceniane pozytywnie i przyjmowane bez uwag.

Rada regularnie monitorowała dynamikę wzrostu cen za ogrzewanie. Biorąc pod uwagę sytuację rynkową oraz nieuchronne podwyżki z nią związane, zobowiązała Zarząd do przedstawienia informacji na temat podejmowanych przez Spółdzielnię działań proenergooszczędnościowych oraz efektów osiągniętych w ich wyniku. Informacją na temat skutków tych działań Rada podzieliła się z mieszkańcami na łamach grudniowego wydania Biuletynu Informacyjnego. Uzyskane dane, wraz z analizą sytuacji ekonomicznej w kraju, były niezwykle pomocne w opracowywaniu założeń do Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2023. Podczas analizy sporządzonego na ich podstawie projektu planu członkowie Rady mieli świadomość, że przewidywane koszty obciążone są dość sporym marginesem błędu z uwagi na dużą niepewność w zakresie cen towarów i usług, a przede wszystkim cen energii cieplnej i elektrycznej oraz brak możliwości



precyzyjnego określenia ich wysokości w najbliższej przyszłości. Bazując na mało optymistycznych prognozach wydatków, które w części mogą zostać skompensowane przychodami m.in. ze zwiększonego oprocentowania lokat oraz odpowiedniego gospodarowania lokalami użytkowymi, Rada uchwaliła w grudniu Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2023.

Będąc świadomą wpływu fluktuacji cen energii cieplnej na koszty ponoszone przez mieszkańców zasobów Spółdzielni, w ramach omawianych działań Rada przeanalizowała informację Zarządu na temat rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Przedstawione dokumenty wykazały poprawność rozliczenia, skutkiem czego Rada oceniła je pozytywnie.

W ten sam sposób Rada oceniła przedstawione przez Zarząd informacje dot.:

- ✓ wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2021 r.,
- ✓ wyników rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2022 r.,
- ✓ zaległości w opłatach za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże ze stanem na koniec roku 2021, a następnie na dzień 30.09.2022 r.

Rada z zadowoleniem przyjęła fakt utrzymującego się niskiego wskaźnika zaległości, podkreślając wymierne efekty pracy służb Spółdzielni zajmujących się windykacją należności. Analizując wyniki rozliczenia wody doceniono zalety możliwości odczytu radiowego zarówno liczników znajdujących się w lokalach, jak i wodomierzy głównych należących do Katowickich Wodociągów.

Rada zapoznała się również i z uznaniem przyjęła wyniki przeprowadzonej w pierwszym kwartale ub.r. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2019÷2021 – lustrujący nie sformułował żadnych wniosków polustracyjnych, co wskazuje na bardzo dobrą ocenę każdego ze zbadanych obszarów jej funkcjonowania. Ponadto przeanalizowała informacje i dane zawarte w sprawozdaniach podsumowujących działalność Spółdzielni w roku 2021:

- Sprawozdaniu Zarządu,
- Sprawozdaniu finansowym – po uprzednim wysłuchaniu pozytywnej opinii niezależnego biegłego rewidenta i zapoznaniu się z jego sprawozdaniem z badania,
- Sprawozdaniu ze swej działalności,

po czym wszystkie przyjęła bez uwag i zarekomendowała do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie. By obrady najwyższego organu Spółdzielni mogły się odbyć, Rada Nadzorcza dokonała podziału członków na poszczególne części Walnego Zgromadzenia, a następnie zaakceptowała zaproponowane przez Zarząd terminy i porządek obrad tego organu.

Kolejnym działaniem w ramach pełnienia przez Radę funkcji kontrolno-nadzorczej było dokonanie szczegółowych kontroli:

- zgodności postępowań stosowanych przez Spółdzielnię przy udzielaniu zamówień z obowiązującym w tym zakresie regulaminem,
- realizacji uchwał Rady Nadzorczej,
- przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.



Rada z aprobatą przyjęła sprawozdania z przeprowadzonych przez Komisję Rewizyjną czynności kontrolnych, w wyniku których pozytywnie oceniła kwestię przestrzegania przez Spółdzielnię:

- procedur obowiązujących przy udzielaniu zamówień,
- praw członków – w szczególności związanych z:
 - ✓ czynnym i biernym prawem wyborczym członków Spółdzielni,
 - ✓ dostępem do informacji dotyczących prac i decyzji podejmowanych przez organy Spółdzielni,
 - ✓ realizacją wniosków o przeniesienie własności lokali,
 - ✓ korzystaniem z prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej.

Równie pozytywnie zostało przyjęte sprawozdanie Komisji Samorządowej z przeprowadzonej kontroli realizacji uchwał podjętych przez Radę.

Innym przejawem realizacji funkcji nadzorczych Rady była analiza i weryfikacja przedstawianych przez Zarząd informacji na temat sprawowania kontroli nad parkowaniem na terenach należących do Spółdzielni. Sprawy z tego zakresu były przedmiotem obrad na kilku posiedzeniach. Rada oceniała sposób realizacji umowy zawartej przez Spółdzielnię z firmą patrolującą oraz jej efektywność i jakość pracy. Członkowie Rady przedstawiali również własne pomysły w omawianym zakresie, dzieląc się swoimi doświadczeniami i poczynionymi obserwacjami.

Funkcje kontrolne i nadzorcze są zasadniczym i najbardziej charakterystycznym, jednakże nie wyłącznym, zakresem działania Rady. Niemniej istotną jest funkcja zarządzająca. Korzystając z kompetencji z niej wynikających Rada:

- ❖ po dokonaniu analizy aspektów finansowych i gospodarczo-ekonomicznych, wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczek preferencyjnych w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach na sfinansowanie następujących zadań:
 - termomodernizacji budynku zlokalizowanego przy ul. Sowińskiego 43÷45 oraz modernizacji instalacji c.o. w budynku zlokalizowanym w Katowicach przy ul. Sowińskiego 9÷11 i demontażu, transportu i unieszkodliwienia odpadów zawierających azbest z budynku zlokalizowanego przy ul. Sowińskiego 43÷45,
 - termomodernizacji budynku zlokalizowanego przy ul. Sowińskiego 29÷35 wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest.Przedmiotowe zadania stanowią kontynuację realizacji uchwalonego w dniu 20 czerwca 2012 r. przez Zebranie Przedstawicieli „Programu kompleksowej termomodernizacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach”. Zapewniają one również ciągłość przedsięwzięcia mającego na celu zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej w budynkach mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni;
- ❖ uchwaliła Aneks nr 2 do „Regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” ze względu na konieczność spełnienia przez zarządców i właścicieli budynków wielolokalowych nowych obowiązków wynikających z art. 45a znowelizowanej ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz przepisów Rozporządzenia Ministra

Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach;

- ❖ po rozpatrzeniu wniosku Zarządu, wyraziła zgodę na odstąpienie od procedury przetargowej dotyczącej wymiany wodomierzy w lokalach należących do zasobów Spółdzielni. Używany obecnie w zasobach Spółdzielni system pomiaru zużycia zimnej wody oraz rozliczania kosztów z tego tytułu jest sprawdzony i optymalnie dostosowany do jej potrzeb, stąd brak jest przesłanek do zmiany zarówno systemu, jak i wykonawcy. Ponadto wodomierze wymieniane są zgodnie z harmonogramem wynikającym z 5-letniego okresu ich legalizacji, dlatego zmiana systemu rozliczeniowego spowodowałaby konieczność zastosowania dwóch różnych metod rozliczania w obrębie jednej klatki.

W ramach swoich kompetencji Rada reprezentuje Spółdzielnię w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu. W roku sprawozdawczym Rada skorzystała z ww. kompetencji przyjmując rezygnację pani Elżbiety Zadróż z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. W związku z deklaracją przejścia na emeryturę, Rada wyraziła zgodę na rozwiązanie zawartej z panią Prezes umowy o pracę, na mocy porozumienia stron, z dniem 27.12.2022r. Na ostatnim w minionym roku posiedzeniu Rada powołała dotychczasowego członka Zarządu - panią Lidię Grodowską - do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

Na odnotowanie zasługuje fakt, iż w drugiej połowie roku 2022 r. wznowione zostały dyżury członków Prezydium Rady Nadzorczej. Było to możliwe w wyniku odwołania wprowadzonego na terenie kraju przez rząd RP stanu epidemii. Po wakacyjnej przerwie dyżury odbywały się regularnie w każdą pierwszą środę miesiąca, od września począwszy.

Ponadto na poszczególnych posiedzeniach poruszano również zagadnienia związane z bieżącą działalnością Spółdzielni skupiając się m.in. na analizowaniu pism kierowanych do Rady przez członków Spółdzielni. Członkowie Rady wnikliwie rozważali informacje zawarte w nadesłanych pismach, po czym uzgadniali treść każdej sporządzonej na nie odpowiedzi.


Na kwietniowym posiedzeniu Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok. Badająca bardzo pozytywnie oceniła sytuację finansową Spółdzielni wskazując na wysoki stopień jej samodzielności finansowej, trwałość struktury finansowania i prawidłowość zarządzania. Wnioski wynikające z przeprowadzonego badania wskazują, że zbadane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i klarownie wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, jak również jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2022 i zostało sporządzone:

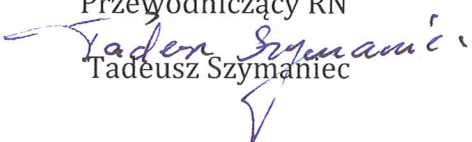
- ✓ w zgodzie z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu,
- ✓ w oparciu o zasady sformułowane w polityce rachunkowości Spółdzielni,
- ✓ na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

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 2022, 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 pandemią wirusa SARS-CoV-2, wojną w Ukrainie oraz najwyższym od kilkunastu lat poziomem inflacji. Podsumowując, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za działalność w 2022 roku.

Katowice, kwiecień 2023

Sekretarz RN

Grażyna Czarnecka

Przewodniczący RN

Tadeusz Szymaniec

