

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie z działalności w 2021 roku.

W 2021 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej działała w siedmioosobowym, następującym składzie:

Przewodniczący – Lesław Czernik

Z-ca Przewodniczącego – Grażyna Fic

Sekretarz – Urszula Szymczyszyn - Kasprów

Członkowie:

- Jerzy Biedka,
- Andrzej Koryluk,
- Adam Lech,
- Bogusław Włos

Komisja Rewizyjna RN działa w następującym składzie:

Przewodniczący: Lech Adam

Członkowie: Jerzy Biedka i Bogusław Włos.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z uchwalonym harmonogramem pracy. W 2021 roku, pomimo pandemii koronawirusa odbyło się 8 posiedzeń Rady (wszystkie z zachowaniem obostrzeń sanitarnych), na których przyjęto 21 uchwał. Dotyczyły one:

1. Zatwierdzenia poniesionych w 2020 roku wydatków remontowych sfinansowanych z funduszu remontowego Spółdzielni.
2. Uchwalenia planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów Spółdzielni na 2021 r.
3. Odwołania z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Powołania na Prezesa Członka Zarządu.
5. Odwołania Członka Zarządu.
6. Wyrażania zgody na udzielenie przez Zarząd Spółdzielni pełnomocnictwa Członkowi Zarządu.
7. Przyjęcia sprawozdania finansowego za 2020 r.
8. Zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie.
9. Ustalenia wynagradzania dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie.
10. Zmiany „Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”.
11. Zmiany „Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie” (struktura organizacyjna).
12. Zmiany „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”.
13. Zmiany planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów Spółdzielni na 2021 rok.
14. Zmian wysokości stawki eksploatacyjnej za używanie lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego i garażu.

15. Zatwierdzenia planu kosztów (przychodów) eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni w 2021 roku.
16. Zasad dofinansowania z funduszu remontowego wymiany stolarki okiennej.
17. Zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”, ustalenia rozliczeń kosztów gospodarki odpadami komunalnymi.
18. Uchwalenia tekstu jednolitego „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie”.
19. Uchwalenia „Regulaminu obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń finansowych Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale”.
20. Przyjęcia treści sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2020.
21. Zmiany planu rzeczowo-finansowego remontów zasobów Spółdzielni na 2021 r.

Na posiedzeniu w dniu 29 grudnia ub. roku omówiono protokół z lustracji pełnej naszej Spółdzielni za lata 2018 – 2020 (lustracja jest obowiązkowa). Sytuację w Spółdzielni przedstawił pan Włodzimierz Obiegło lustrator wyznaczony przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych (były prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Oleśnicy). Lustrator wskazał na kilka ważnych sprawy wymagających uregulowania – po pierwsze konieczność dokonania aktualizacji niektórych regulaminów, po drugie, podjęcie skutecznych działań windykacyjnych przez wszystkie organy Spółdzielni, od użytkowników lokali użytkowych, po trzecie kwestia zniesienia zróżnicowania stawek eksploatacyjnych z tytułu nierównorzędnych walorów i atrakcyjności położenia lokali mieszkalnych. Ostatnia sprawa dotyczyła podniesienia stawki opłat na fundusz remontowy (w naszej Spółdzielni stawka 0.90 zł od m² obowiązuje od 13 lat).

Współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej układała się pozytywnie. W czasie zebrań Rady Zarząd informował o bieżącym funkcjonowaniu, przedstawiał sytuację finansową, składał propozycje rozwiązywania trudnych spraw, a prezes omawiał inne ważne sprawy istotne dla funkcjonowania Spółdzielni i jej członków. Rada monitorowała realizację prac remontowych i dysponowanie funduszem remontowym.

Rada ocenia rok 2021 w działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Wołczynie pozytywnie. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe z działalności Spółdzielni za 2021 rok i w związku z tym wnosi o jego zatwierdzenie.

W imieniu Rady Nadzorczej wnoszę o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2021 roku. Proszę również o udzielenie absolutorium dla p. Bogusława Ambroszewskiego – Prezesa Zarządu i p. Agnieszki Piwowar – Zastępcy Prezesa Zarządu.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr Lesław Czernik
mgr Lesław Czernik