

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Cedry Wielkie, 25 czerwiec 2021r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"



Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Skład Rady Nadzorczej w 2020r:

- Paweł Matuszewski – Przewodniczący
- Łukasz Potrzuski – Sekretarz
- Robert Olech – Członek RN
- Janusz Kamysz – Członek RN
- Stanisław Szerszeń – Członek RN

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

n d,

-
/

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba posiedzeń:	13
Liczba posiedzeń z udziałem Zarządu:	13
Liczba podjętych uchwał:	5

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”



Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą:

- przeprowadziła kontrole działalności Zarządu w zakresie:
 - * obsługi członków Spółdzielni,
 - * obsługi i dbałości o majątek Spółdzielni:
 - przeglądów okresowych,
 - książki obiektów budowlanych,
 - dokumentacji z wykonawcami i dostawcami;
 - * zasadności ponoszonych kosztów.
- zapoznała się z protokołami kontroli PKO BP S.A. po dokonaniu całkowitej spłaty kredytu mieszkaniowego tzw. „starego portfela”,
- sprawdziła prawidłowość i terminowość spłat kredytu zaciągniętego w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na inwestycję pn. "Wymiana źródła ciepła z kotłowni węglowej na pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną - Prosument dla Pomorza”
- sprawdzała okresowo zadłużenie mieszkańców oraz postępowanie procesów windykacyjnych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

n. il.

7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą (c.d.):

- podjęła decyzję o wykonaniu remontu klatek schodowych na osiedlu w Pruszczu Gdańskim,
- przeanalizowała opłacalność modernizacji sieci CWU w Cedrach Wielkich,
- sprawdzała przebieg działań w sprawie odszkodowania za grunt na osiedlu w Cedrach Wielkich,
- kontrolowała sytuację Spółdzielni w związku z ogłoszonym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii (SARS-CoV-2).

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

A d

-
/

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:

- przeanalizowała Uchwały Zarządu – bez zastrzeżeń,
- rozpatrywała wnioski kierowane od mieszkańców (m.in. w sprawie wykonania dodatkowych prac z FR),
- sprawdzano terminowość odpowiedzi na pisma mieszkańców – nie stwierdzono nieprawidłowości,
- zapoznanie się z procesem przekształcania lokali mieszkalnych w odrębną własność – nie stwierdzono nieprawidłowości,
- wyraziła zgodę na ocieplenie instalacji CWU w bloku przy ul. Leśnej 28 w Cedrach Wielkich,
- zapoznała się z sytuacją Spółdzielni w związku z wystąpieniem COVID-19,
- wyraziła zgodę na ułożenie kostki brukowej przy budynkach Leśna 32 i 30 w Cedrach Wielkich,
- zapoznała się z działaniami prowadzonymi w sprawie planowanej inwestycji budowy nowych mieszkań na osiedlu w Pruszczu Gdańskim.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”



Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Działania Rady Nadzorczej w najważniejszych sprawach kierowanych przez Zarząd:

- zaakceptowanie i zatwierdzenie planu finansowo-gospodarczego na 2021r.,
- sprawdzenie losowo wybranych budynków pod kątem prac remontowych,
- zatwierdzenie regulaminu gospodarowania terenem wspólnym przy budynkach (tzw. ogródki),
- zatwierdzenie regulaminu Funduszu Zasobowego,
- zatwierdzenie regulaminu monitoringu,
- zmiana regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali,
- weryfikacja okresowych kontroli Spółdzielni,
- zatwierdzenie zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

1 2 0 1 2

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Kontrole:

I. Działalności bieżącej Zarządu:

- w zakresie rozpatrywania spraw członków: nie stwierdzono zaniechań,
- w zakresie zarządzania majątkiem: Zarząd dołożył starań w celu utrzymania stanu technicznego majątku Spółdzielni – przeglądy i kontrole okresowe zostały przeprowadzone, dokumentacja techniczna nieruchomości prowadzona jest na bieżąco,
- stwierdzono dobrą organizację pracy Zarządu, wprowadzane są procedury zwiększające przejrzystość w dokumentach księgowych i członkowskich.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Zuławy”

11

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Kontrole:

II. Finansów Spółdzielni w zakresie prawidłowości oraz celowości ich wydatkowania:

- środki na spłatę kredytu zaciągniętego w WFOŚiGW odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie,
- środki na remonty i inwestycje zostały wydatkowane z troską o wybór jak najlepszych ofert,
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje odpowiednie działania.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

D. N.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Podsumowanie:

Praca z Zarządem w minionym roku układała się pomyślnie – realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnioskuje:

- o utrzymanie zdecydowanych działań w zakresie windykacji należności;
- o kontynuację wysokości nakładów na utrzymanie i modernizację majątku Spółdzielni;
- o poszerzenie możliwości finansowania potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni;
- o prowadzenie dalszych działań na pozyskanie z rynku dodatkowych przychodów np. z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

11.16

**Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę
wszystkim Członkom Spółdzielni,
Mieszkańcom, Pracownikom oraz
Członkom Zarządu.**

Dotychczasowy skład Rady Nadzorczej z
dnem dzisiejszym kończy trzyletnią kadencję
Dziękujemy za zaufanie :)

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

n /.