

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Pruszcz Gdański, 30 wrzesień 2022r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

1

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Skład Rady Nadzorczej do 06/2021r:

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

2

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Skład Rady Nadzorczej od 07/2021r:

- Janusz Kamysz – Przewodniczący
- Łukasz Potrzuski – Sekretarz
- Grzegorz Drost– Członek RN
- Anna Płotka – Członek RN
- Wojciech Czerwiński – Członek RN

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

3

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba odbytych posiedzeń:	12
Liczba odbytych posiedzeń z udziałem Zarządu:	12
Liczba podjętych uchwał:	5

Posiedzenia Rady Nadzorczej w tym okresie odbywały się w sposób zdalny i stacjonarny.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

4

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą:

- * przeprowadziła kontrole działalności Zarządu w zakresie:
 - obsługi administracyjno-prawnej członków i mieszkańców Spółdzielni,
 - obsługi i dbałości o majątek Spółdzielni, w tym:
 - terminowości wykonywanych przeglądów okresowych i zaleceń z nich wynikających,
 - dokonywania wpisów do ksiąg obiektów budowlanych,
 - prawidłowości prowadzenia dokumentacji z wykonawcami i dostawcami;
 - zasadności ponoszonych kosztów;
- * 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"

5

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

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

- * podjęła decyzję o przeprowadzeniu lustracji ustawowej w Spółdzielni,
- * w sposób bieżący monitorowała realizację budżetu założonego na 2021 rok,
- * kontrolowała sytuację Spółdzielni w związku z ogłoszonym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii (SARS-CoV-2), w tym stosowanie wprowadzanych przepisów oraz zasadność ponoszonych kosztów,
- * monitorowała przebieg działań prowadzonych przez Zarząd w sprawie planowanej inwestycji budowy nowych mieszkań na osiedlu w Pruszczu Gdańskim,
- * podjęła decyzję o ponownej weryfikacji kosztów za wykonanie remontu klatek schodowych oraz drogi wewnętrznej na osiedlu w Pruszczu Gdańskim.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

6

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:

- przeanalizowała pod względem merytorycznym Uchwały Zarządu – bez zastrzeżeń,
- rozpatrywała wnioski kierowane do Rady od mieszkańców (m.in. w sprawie zgłaszanych usterek i awarii, śmieci pozostawianych przez mieszkańców na terenie wspólnym, itp.),
- sprawdzała terminowość odpowiedzi na pisma mieszkańców – nie stwierdzono nieprawidłowości,
- śledziła zmiany w posiadanym majątku Spółdzielni w związku z przeprowadzanymi procesami przekształcania lokali mieszkalnych w odrębną własność - nie stwierdzono nieprawidłowości,
- zapoznała się z sytuacją Spółdzielni w związku z wystąpieniem COVID-19,
- skontrolowała regulamin monitoringu na osiedlu w Pruszczu Gdańskim pod kątem udostępniania danych osobowych – bez zastrzeżeń.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Działania Rady Nadzorczej w najważniejszych sprawach kierowanych przez Zarząd:

- zaakceptowanie i zatwierdzenie planu finansowo-gospodarczego na 2022r.,
- sprawdzenie losowo wybranych budynków pod kątem prac remontowych,
- zatwierdzenie zmian w regulaminie Funduszu Remontowego,
- bieżąca weryfikacja zadłużenia i monitorowanie postępów procesów windykacyjnych,
- zapoznanie się i zaakceptowanie protokołu oraz listu polustracyjnego,
- weryfikacja okresowych kontroli Spółdzielni,
- zatwierdzenie zmian w planie finansowym Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

8

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Kontrole:

I. Działalności bieżącej Zarządu:

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

9

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

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 i sprawdzonych wykonawców,
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje odpowiednie działania,
- środki z umów rezerwacyjnych ewidencjonowane są wyodrębnionych kontach.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

10

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Podsumowanie:

Praca z Zarządem w minionym roku układała się pomyślnie:

- * realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni,
- * Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane były terminowo i w pełnym zakresie,
- * Spółdzielnia reguluje zobowiązania terminowo, bez żadnych opóźnień.

Niniejsze sprawozdanie przedstawia główne obszary pracy Rady Nadzorczej w roku 2021. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni w okresie objętym sprawozdaniem mimo tak wielu zmian przepisów prawnych i obowiązującego w Polsce stanu epidemii, w związku z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2 oraz wzrostem zachorowań na wywoływaną nim chorobę COVID-19.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

11

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2021

Rada Nadzorcza wnioskuję:

- o utrzymanie zdecydowanych działań w zakresie windykacji należności;
- w związku z obecną sytuacją gospodarczą w kraju o bieżące monitorowanie cen usług i materiałów na rynku i podejmowanie rozważnych decyzji dotyczących wydatkowania środków,
- o kontynuację ponoszenia 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"

12

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

Dziękujemy Państwu za zaufanie :)

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"