

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

za okres od stycznia do grudnia 2024 r.

W okresie styczeń – czerwiec 2024 roku Rada Nadzorcza funkcjonowała w składzie:

- przewodniczący rady - Marek Hoszowski
- z-ca przewodniczącego rady, członek Komisji GZM RN - Dariusz Świdziński
- przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN - Beata Grzybowska – Ciach
- członek Komisji Rewizyjnej RN - Krystyna Hołoszkiewicz
- członek Komisji Rewizyjnej RN - Dariusz Świerczyński
- przewodniczący Komisji GZM RN - Marek Majerski
- Bolesław Bortnik - członek Komisji GZM RN

W miesiącu czerwcu rezygnację z członkostwa w spółdzielni zgłosił p. Dariusz Świdziński, co było jednocześnie wykluczyło go z możliwości zasiadania w Radzie Nadzorczej. Zgodnie z obowiązującym prawem miejsce p. Świdzińskiego zajął p. Krzysztof Pędziwiatr, który w wyborach do Rady na sprawozdawczo – wyborczym Walnym Zgromadzeniu w dniu 21 maja 2022 r. uzyskał następną, najwyższą liczbę głosów wśród kandydatów na radnych. P. Pędziwiatr zasiłił skład Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, natomiast miejsce zastępcy przewodniczącego zajęła p. Beata Grzybowska – Ciach.

Wszyscy członkowie Rady spełniali i spełniają stawiane im wymagania, tj.:

- nie są pracownikami Spółdzielni,
- nie są pełnomocnikami Zarządu oraz nie pozostają z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej,
- nie zalegają w zobowiązaniach finansowych wobec Spółdzielni w kwocie przekraczającej trzymiesięczną opłatę za użytkowanie lokalu,
- nie byli członkami Rady Nadzorczej dłużej niż przez jej 2 kolejne kadencje.

Głównymi zagadnieniami związanymi z działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej, wynikające z funkcji nadzorczo – kontrolnej Rady, to:

1. utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym,
2. zapewnienie prawidłowej kondycji finansowej Spółdzielni,
3. obsługa członków Spółdzielni.

Aspekty te zajmowały i w dalszym ciągu zajmują szczególne miejsce w tematyce pracy Rady. Przygotowane w tym celu przez Zarząd materiały były szczegółowo omawiane i analizowane na cyklicznych posiedzeniach Rady, których w 2024 r. odbyło się 12, a ich efektem było podjęcie 50 uchwał w trybie określonym w § 72 p. 4 Statutu Spółdzielni oraz § 11 Regulaminu Obrad Rady Nadzorczej, tj. zwykłą większością głosów przy udziale więcej niż połowy jej członków, jak również postanowieniami Ustawy „Prawo Spółdzielcze” i Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Czynnikiem, który decydował o podejmowaniu niekiedy kontrowersyjnych na pierwszy rzut oka uchwał dotyczących przede wszystkim podwyższenia składników opłat czynszowych, było utrzymanie właściwego stanu technicznego i sanitarnego zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Zasady te stanowią podstawę codziennego kierowania Spółdzielnią przez Zarząd oraz w pełnieniu nadzoru i kontroli przez Radę Nadzorczą. Spełnienie powyższych zależności jest odzwierciedlone w sprawozdaniu finansowym za rok 2024 oraz sprawozdaniu z działalności Zarządu przedstawianego dzisiaj przez panią prezes Iwonę Pochopień.

Podczas trwania kadencji obecnie ustępującej Rady Nadzorczej, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodkowie została objęta obligatoryjną lustracją pełną przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Opolu. Lustracja obejmowała okres działalności spółdzielni w latach 2021 – 2023. Zakończona została protokołem oraz listem po lustracyjnym wystosowanym przez Prezesa RZRSM w Opolu, p. Feliksa Kamienika, których pełna treść jest dostępna w biurze administracji spółdzielni. Podsumowanie protokołu oraz listu po lustracyjnego lustracji pełnej za lata 2021 – 2023 stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania, będący jego integralną częścią.

Biorąc pod uwagę powyższe sprawozdanie, sprawozdanie Głównej Księgowej wraz z rocznym sprawozdaniem finansowym za 2024 r., sprawozdanie Zarządu S . M. oraz ustalenia lustracji pełnej, Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Głównej Księgowej za 2024 r., przyjęcie przedstawionego sprawozdania Rady Nadzorczej, przyjęcie sprawozdania Zarządu SM oraz udzielenie, jako oceny wyników pracy, indywidualnego absolutorium dla jego członków za 2024 rok.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie

Marek Hoszowski

Podsumowanie protokołu oraz listu po lustracyjnego lustracji pełnej za lata 2021 – 23

Czas lustracji: 05.11.2024 – 04.12.2024

Podstawa prawna:

- art. 91 § 1 Ustawy z dnia 16.09.1982 Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami)
- umowa nr 9/L/2024 z dnia 03.09.2024. pomiędzy SM w Grodkowie i Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu.

Lustrator: Czesław Krupowicz, upoważnienie Prezesa RZRSM w Opolu nr 18/2024.

Zalecenia z poprzedniej lustracji pełnej za lata 2018 – 2021 – brak wniosków polustracyjnych.

Zalecenia polustracyjne wyartykułowane w liście polustracyjnym, będącym podsumowaniem protokołu z lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie ul. B. Chrobrego 5 w okresie 01.01.2021 – 31.12.2023 roku oraz w samym protokole:

1. zweryfikować i uaktualnić zapisy wewnętrznych regulaminów do wymogów obowiązujących aktów prawnych, Statutu Spółdzielni oraz jej potrzeb (wyszczególnione na stronie 4 i 5 protokołu z lustracji)
2. zapewnić realizację obowiązku wynikającego z ustawy Prawo Spółdzielcze, Statut S.M. oraz ustawy o rachunkowości - przedstawiania do badania przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej oraz zatwierdzania przez Radę rocznych sprawozdań finansowych Spółdzielni (uwaga ujęta na str. 35 sprawozdania oraz w załączniku nr 3, str. 1: „W czasie prowadzenia czynności lustracyjnych w zakresie badania dokumentacji Rady Nadzorczej, lustrator stwierdził brak protokołu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej ze sprawdzenia rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni za 2023 r. i brak uchwały Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia sprawozdania”)¹,
3. dokonać rozliczenie dla nieruchomości pozostałych pożytków uzyskanych ze sprzedaży gruntów (uwaga ujęta na str. 44 sprawozdania),

Ocenę spółdzielni i wnioski z lustracji Rada Nadzorcza jest obowiązana przedstawić na najbliższym Walnym Zgromadzeniu – realnie IV 2025 r. (art. 93 § 4 ustawy Prawo Spółdzielcze).

Natomiast zobowiązaniem zarządu jest przekazanie do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu oraz Walnemu Zgromadzeniu informacji o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych (art. 93 § 1b ustawy Prawo Spółdzielcze).

Uwagi (z pominięciem obserwacji pozytywnych) dot. budynków, które zostały poddane przeglądowi, t.j.: Jagiełły 2-6, Rynek 13-15, Powstańców Śląskich 7-13, Powstańców Śląskich 2-10:

- „- korytarze piwniczne drożne, tynki i sufity wymagają odświeżenia (białkowania),
- zachowana czystość na klatkach schodowych, ściany wewnętrzne klatek bez znacznych uszkodzeń tynków i wymagają odnowienia, tablice informacyjne z numerami telefonów alarmowych i do uzupełnienia o aktualne instrukcje przeciwpożarowe”.

)¹ – sprawozdanie było przedstawione na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27.02.2024 r. oraz omówione na posiedzeniu kwietniowym., jednakże nie podjęto uchwały o jego przyjęciu. Ponadto sprawozdanie głównej księgowej zatwierdzone 09.05.2024 r. przez Walne Zgromadzenie zawierało sprawozdanie finansowe za 2023 r. Należy również dodać, iż ustawa Prawo spółdzielcze (Dz.U.2024.593 t. j.) w art. 46 - Zakres działania Rady Nadzorczej spółdzielni – nie obliuguje rady do podejmowania uchwał przyjmujących czy zatwierdzających sprawozdania finansowe, a jedynie „badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych”

Z poważaniem

Marek Hosiowski

