

Sprawozdanie Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2021 rok

W 2021 roku skład Rady Nadzorczej Spółdzielni uległ zmianie. Początkowy skład Rady Nadzorczej od 01.01.2021r. do 01.09.2021r. był następujący:

| <i>LP</i> | <i>Funkcja w Radzie Nadzorczej</i> | <i>Nazwisko i Imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu</i> |
|-----------|---------------------------------------|--|
| 1 | Prezydium Rady Nadzorczej | |
| | Przewodniczący Rady Nadzorczej | Chrzan Michał |
| | Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej | Wandor Jadwiga |
| | Sekretarz Rady Nadzorczej | Szostak Maria |
| 2 | Komisja Rewizyjna | |
| | 1.Przewodniczący Komisji | Łaski Janina |
| | 2.Członek Komisji | Dadak Danuta |
| | 3. Członek Komisji | Godawa Bożena |
| | 4. Członek Komisji | Piechowicz- Knaś Grażyna |
| 3 | Komisja GZM i Inwestycji | |
| | 1. Przewodniczący Komisji | Szczotka Kazimierz |
| | 2. Członek Komisji | Babiński Stefan |
| | 3. Członek Komisji | Jasica Jerzy |
| | 4. Członek Komisji | Pietron Ryszard |

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium i w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W/w skład Rady Nadzorczej został wyłoniony w następstwie wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2018-2021r. dokonanych w dniach od 05-06-2018r do 15-06-2018r. na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonych w 9 częściach.

W wyniku wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2021-2024r. dokonanych w dniach od 23-08-2021r do 02-09-2021r. na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonych w 9 częściach, nowo wybranymi członkami Rady Nadzorczej z poszczególnych części zostały następujące osoby :

| <i>Część</i> | <i>Adres budynków objętych częścią WZ</i> | <i>Nazwisko i Imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu</i> |
|--------------|---|--|
| I | Osiedle Północ; ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego, Kasprowicza | Kozłowska Karolina |

| | | |
|------|--|--------------------------------|
| II | Osiedle Błonie; ul. Nideckiego, Bałandy i członkowie oczekujący | Adamczyk Maria Jerzy Jasica |
| III | Osiedle Centrum; ul. 3 Maja i Nojogo | Tobiasz Mikołaj |
| IV | Osiedle Południe; ul. Matejki, Tysiąclecia, Czarnieckiego, Budowlanych i Olszewskiego | Dadak Danuta |
| V | Osiedle Zasole I; ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obozowa | Poniedziałek Jerzy |
| VI | Osiedle Zasole II; ul. Orłowskiego, Szarych Szeregów i Polna | Chrzan Michał Ryba Zygmunt |
| VII | Chełmek – wszystkie bloki Spółdzielni | Łaski Janina |
| VIII | Zator – wszystkie bloki Spółdzielni | Nosek Wiesław |
| IX | Osiedla: Arciszewskiego i Stare Stawy – wszystkie bloki Spółdzielni | Olejarz Marian |

W dniu 9-go września 2021r. odbyło się pierwsze zebranie konstytuujące Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu.

Oto aktualny podział pracy i funkcji w Radzie Nadzorczej w kadencji 2021-2024r. :

| LP | Funkcja w Radzie Nadzorczej | Nazwisko i imię |
|-----------|------------------------------------|------------------------|
| 1 | Prezydium Rady Nadzorczej | |
| | Przewodniczący Rady Nadzorczej | Chrzan Michał |
| | I –szy Z-ca przewodniczącego RN | Poniedziałek Jerzy |
| | Sekretarz Rady Nadzorczej | Adamczyk Maria |
| 2 | Komisja Rewizyjna | |
| | 1.Przewodniczący Komisji | Łaski Janina |
| | 2.Członek Komisji | Dadak Danuta |
| | 3. Członek Komisji | Kozłowska Karolina |
| | 4. Członek Komisji | Nosek Wiesław |
| 3 | Komisja GZM i Inwestycji | |
| | 1. Przewodniczący Komisji | Ryba Zygmunt |
| | 2. Członek Komisji | Jasica Jerzy |
| | 3. Członek Komisji | Olejarz Marian |
| | 4. Członek Komisji | Tobiasz Mikołaj |

Jak widać z w/w zestawienia wszyscy 11-tu członków Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium lub w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W 2021r. z uwagi na sytuację w kraju i wprowadzone obostrzenia sanitarno-epidemiczne związane z pandemią członkowie Rady Nadzorczej odbyli tylko cztery posiedzenia w normalnych warunkach w siedzibie Spółdzielni oraz dwa w trybie korespondencyjnym. W 2021 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie: 13 uchwał.

Podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad działalnością gospodarczo – finansową Spółdzielni a szczegółowe jej zadania określone są w § 42 Statutu Spółdzielni.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2021r. rozpatrywała i podejmowała decyzje m.in. w sprawach:

- wdrażania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r, z późn. zm. w aspekcie ustanawiania odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok,
- zatwierdzono założenia do planu społeczno-gospodarczego na rok 2022 oraz planu remontów na 2021 rok,
- sprawdzano stan wykonania planu remontów w tym kształtowanie się sald funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
- kontynuowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cykliczne roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cykliczne (kwartalne) i roczne rozliczanie kosztów i zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych,
- analizowano egzekwowanie należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nadzorowano opracowanie planu remontów jak również dokonywano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- szczegółowo dokonywano analiz i zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2022r, tzn. działalności eksploatacyjnej, remontowej, inwestycyjnej, społeczno- wychowawczej, zatrudnienia i wynagrodzeń,
- kontrolowano półroczne rozliczanie kosztów i zaliczek za wodę pitną i odprowadzenie ścieków, a w szczególności analizowano wysokość strat na poszczególnych budynkach i ich przyłączach,

Ponadto:

- przeprowadzano okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od 01-01-2022r. i od 01-04-2022r. (w zakresie zaliczek na c.o., opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy),
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planów gospodarczych Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- podjęto uchwałę o podziale miejsc dla Członków Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
- analizowano koszty i dochody działalności służb własnych Spółdzielni, to jest: Zakładu Ciepłowniczego i Budowlano-Remontowego oraz Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- Członkowie Komisji GZM brali czynny udział w pracach Komisji Przetargowej celem wyłonienia ofert na roboty remontowe,
- Zatwierdzono Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu.

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje: Rewizyjna i GZM-u i zatwierdzony przez nich plan pracy. Działania Rady Nadzorczej przyczyniły się do prawidłowej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni, przejawiającej się w uzyskiwaniu korzystnych wskaźników ekonomiczno-gospodarczych, właściwej płynności finansowej oraz wykonywaniu bieżącej kontroli zakresu z wykonywanych remontów zasobów mieszkaniowych.

Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2021r., stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 03.03.2022r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
MSM „BUDOWLANKA”
Ado. Magda Maria
.....
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
MSM „BUDOWLANKA”
Przew. Michał Chłap
.....
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)