

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej 'Niwka' w Sosnowcu za okres 09.09.2020 do  
30.09.2021 roku.**

Rada Nadzorcza S.M. „Niwka” w okresie sprawozdawczym tj. od 09.09.2020 do 30.09.2021 roku działała w siedmioosobowym składzie wybranym na Zebraniu Walnego Zgromadzenia 09.09.2020 roku.

Skład Rady Nadzorczej:

1. Maria Muster – Przewodnicząca
2. Giereś Włodzimierz – Z-ca Przewodniczącego
3. Sylwia Wilk – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
4. Jolanta Drygaś – Członek Komisji Rewizyjnej
5. Małgorzata Domagała – Sekretarz
6. Aneta Gil – Członek
7. Grzegorz Wola - Członek

10.03.2021 został złożony wniosek przez P. Jolanta Drygaś odnośnie zmiany zastępcy przewodniczącego P.Giereś Włodzimierz został odwołany Uchwałą nr. 8/2021/7, a została powołana P. Aneta Gil na zastępcę przewodniczącego Uchwałą nr. 9/2021/7 w dniu 10.03.2021r.

W w/w okresie odbyło się 15 posiedzeń Rady Nadzorczej. Przyjęto 28 uchwał. Przedmiotem prac Rady były zagadnienia wynikające z ustawy Prawo Spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni. Podjęte uchwały dotyczyły:

- zatwierdzenia planów finansowych i remontów
- ustalenia struktur organizacyjnych Spółdzielni
- ustalenia wysokości opłat czynszowych
- zatwierdzenia terminu Walnego Zgromadzenia Członków
- ustalenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali bez tytułu prawnego

- ustalenie zasad zarządzania i administrowania nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni
- uchwalono Regulamin Udzielenia Zamówień Prac Remontowych
- uchwalono Regulamin dotyczący umieszczenia reklam i ogłoszeń
- Uchwalono Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia
- uchwalono Regulaminu Rady Nadzorczej
- zatwierdzenie premii dla Zarządu
- ustalenie odrębnej własności lokali mieszkalnych
- badane sprawozdania finansowego S.M. „Niwka”
- zatwierdzenie organizacji Pracy Rady Nadzorczej w S.M „Niwka” na czas pandemii

Rada Nadzorcza podejmując uchwały kierowała się dobrem członków spółdzielni i jako nadrzędny cel przyjęła oszczędne gospodarowanie środkami finansowymi poprzez:

- analizowanie wydatków Spółdzielni w ramach posiadanych funduszy w każdym miesiącu
- stała kontrola poziomu zadłużenia członków i najemców z tytułu czynszu i najmu

Za uczestnictwo w posiedzeniach członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali wynagrodzenie wypłacane w formie ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń stanowiące nie więcej niż 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę. Za miesiąc sierpień 2021 była to kwota 226,11 złoty.

W wyniku prowadzonych działań z tytułu zobowiązań czynszowych Zarząd Spółdzielni zgodnie z RN skierował:

- sprawy skierowane do Sądu - 5
- uzyskane wyroki – 4
- wyroki skierowane do komorników – 8

- 1 lokal sprzedany w drodze przetargu ponieważ ogłoszone przetargi nie doszły do skutku

- 7 osób wyodrębniło Spółdzielcze Prawo do lokalu lub lokatorskie prawo do lokalu w wyodrębnioną własnością skorzystali z Ustawy z dn. 15.12.2000 r. Dz. U. Nr. 4 poz. 27 art.42.

- 1 wyodrębnienie 50% bonifikaty

Pomimo przyznanego lokalu socjalnego dla eksmitowanych lokatorów i rosnącego zadłużenia komornik odmówił wszczęcia postępowania eksmisyjnego z powodu panującej pandemii.

Mieliśmy również eksmisję z lokalu mieszkalnego znajdującego się we Wspólnocie Mieszkaniowej lecz dłużnik dobrowolnie się wyprowadził do lokalu wskazanego przez Gminę S-c.

W miesiącu lipcu odbyła się sprawa dotycząca przejęcia budynku tzn. wymiennika CO przez Śląsko – Dąbrowską Spółkę Mieszkaniową w Katowicach, na której to sprawie Sąd zobowiązał Spółkę do przesłania propozycji ugodowej.

Mimo stałego monitorowania wielkości i ilości zadłużenia wobec Spółdzielni nie uzyskano zamierzonego celu. Nadal utrzymuje się zadłużenie członków wobec Spółdzielni.

W konsekwencji wyodrębnienia lokali nastąpiło pomniejszenie majątku Spółdzielni. Zgodnie z opinią biegłego nie wpływa to w sposób znaczący na kondycję finansową Spółdzielni z uwagi na to, że uzyskane środki zostały przeznaczone na podniesienie wartości pozostałych zasobów Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza rozpatrywała wnioski złożone na Walnym Zgromadzeniu przez członków Spółdzielni oraz skargi i wnioski skierowane ustnie i pisemnie przez członków do Zarządu i Rady Nadzorczej.

Dotyczyły one ekip sprzątających i ich pracy na osiedlu, rozliczenie centralnego ogrzewania, remontu bloku A5 przy ulicy Konstytucji 43.

Trwa planowany remont elewacji bloku przy ul. Konstytucji 43-43c, prowadzone są prace związane z porządkami piwnic, koszenie osiedla, czyszczenie skalniaków , wykonywane są remonty awaryjne.

Został zakończony remont elewacji na budynku ul. Dybowskiego 19-25.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały przeprowadzone kontrole szczelności i instalacji gazowej , kominiarskiej i przegląd wentylacji. Naprawa kanalizacji deszczowej.

Na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 2/2020/4 z dnia 02.12.2020r. Zarząd zlecił badanie sprawozdania finansowego za rok 2020r. Firmie P.U. „Page” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach ul. Zimorodków 13, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badań sprawozdań finansowych pod nr. 1451.

Biegła rewident Mirosława Hora przedstawiła swoją opinię w obecności członków RN udzielając im odpowiedzi na zadawane pytania.

Opinia biegłej rewident potwierdziła w miarę dobrą kondycję finansową Spółdzielni:

- brak zatorów płatniczych
- terminowe płacenie należności Spółdzielni
- brak odsetek karnych za nieterminowe regulowanie należności przez SM „Niwka”.

Według opinii biegłej sporządzone sprawozdanie w formie pisemnej obejmuje istotne aspekty zgodne z obowiązującymi zasadami rachunkowości stosowanymi w sposób ciągły na podstawie prawidłowo<sup>nie</sup> prowadzonych ksiąg.

Urząd Miejski S-c przeprowadził kontrolę w sprawie przycięcia drzew na ul. Konstytucji 17-21, oraz 43-43c. Kontrola wykazała nieprawidłowości.

Na posiedzeniu dn. 1.08.2021r. Rady Nadzorczej nie doszło do ustalenia terminu Walnego Zgromadzenia na rok 2021.

Rada Nadzorcza przegłosowała: 4 osoby przeciw 3 osoby na WZ, zasłaniając się rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie pandemii COVID – 19.

Przeciw Uchwale za Walnym Zgromadzeniem głosowali:

- Sylwia Wilk

- Jolanta Drygaś
- Małgorzata Domagała
- Aneta Gil

Za Walnym zgromadzeniem głosowali:

- Maria Muster
- Włodzimierz Gierś
- Grzegorz Wola

W związku z czym 3 osoby z RN podjęły decyzję zgodnie ze Statutem Spółdzielni o zebraniu podpisów od członków Spółdzielni z pytaniem „Czy chcą, aby WZ odbyło się we wrześniu 2021 czy też nie?”

Na posiedzeniu RN w dniu 01.09.2021 głosowała w siedmioosobowym składzie, wszyscy głosowali za Walnym Zgromadzeniem w dniu 30.09.2021.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie tym wszystkim członkom i mieszkańcom zasobów Spółdzielni, którzy uczestniczyli w pracach na rzecz społeczności służących poprawie warunków zamieszkania.

*Muster*

*Muster*

Z-ca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej S.M. „Niwka”  
w Sosnowcu  
*Aneta Gil*  
Aneta Gil

*Drygaś*

Sekretarz Rady Nadzorczej  
S.M. „Niwka” w Sosnowcu

*Małgorzata Domagała*  
Małgorzata Domagała