

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ SPÓŁDZIELCA
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 r.**

W roku 2020, Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Tadeusz Kaszczuk – Przewodniczący,
Krzysztof Koszowski -Z-ca Przewodniczącego,
Krzysztof Kolasiński – Sekretarz,
Grzegorz Wąsik – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
Dariusz Moszumański – Członek Komisji Rewizyjnej,
Bogdan Piorun– Członek,
Krzysztof Siudakiewicz - Członek.

Rada w 2020 roku działała, wzorem lat ubiegłych, poprzez :

- posiedzenia Rady, od marca 2020 r. zdalnie przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (zgodnie z Ustawami o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych ustaw z dnia 2 marca 2020 r i 31 marca 2020 r.)
- spotkania z Zarządem Spółdzielni od marca 2020 j.w.
- korespondencję i spotkania z członkami Spółdzielni.

Rada dokumentowała swoją pracę protokołami z posiedzeń, rejestrem podjętych uchwał, oraz rocznym sprawozdaniem z działalności.

Rada w swojej działalności przestrzegała zapisów Statutu SM „SPÓŁDZIELCA” i Regulaminu Rady Nadzorczej SM „SPÓŁDZIELCA”.

W 2020 roku Rada odbyła 12 posiedzeń wykonując pracę i podejmując decyzje w zakresie:

- spraw członkowskich i organizacji Spółdzielni
- kontroli realizacji planu ekonomiczno - finansowego za rok 2020
- zatwierdzenia planu ekonomiczno – finansowego na rok 2021
- analizy okresowych sprawozdań Zarządu z realizacji planu ekonomiczno - finansowego za rok 2020
- zatwierdzania stawek opłat eksploatacyjnych, opłat za dostarczanie mediów
- przeglądu stanu technicznego zasobów Spółdzielni
- spotkań z Zarządem i członkami Spółdzielni
- przygotowania i złożenia sprawozdania Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

W roku 2020 Rada podjęła łącznie 9 uchwał w sprawach:

- organizacyjnych i funkcjonowania Spółdzielni - 2 uchwały
- zmian opłat czynszowych - 4 uchwał
- finansowych, w tym zatwierdzenia planów ekonomiczno-finansowych –3 uchwały

Sprawy organizacyjne

W ramach prac organizacyjnych, Rada przyjęła swój Plan Pracy, zatwierdziła stawki opłat na pokrycie kosztów związanych z wysyłką przesyłek pocztowych dotyczących lokatorów, którzy wskazali inny adres do korespondencji niż zamieszkania.

Zmiana opłat czynszowych

W roku sprawozdawczym, Zarząd występował do Rady o zatwierdzenie zmiany stawek opłat czynszowych w tym:

- w sprawie zmiany stawki za m² powierzchni grzewczej w lokalach mieszkalnych
- w sprawie zmiany opłaty za dźwigi osobowe
- w sprawie zmiany podatku od nieruchomości dla garaży, lokali mieszkalnych i własnościowych lokali użytkowych

Analiza okresowych sprawozdań z wykonania planu ekonomiczno – finansowego

Raz w kwartale Rada analizowała wykonanie planu ekonomiczno – finansowego. Również raz w kwartale analizowany był plan przychodów i kosztów zarządzania nieruchomościami. Kontrolą podlegał również system ściągłości zadłużenia. Rada stwierdza z zadowoleniem jego spadek.

Przeglądy stanu technicznego

Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała działania Zarządu w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów Spółdzielni. Realizacja planu remontów kontrolowana jest raz na kwartał. Ponadto członkowie Rady na bieżąco zgłaszają Zarządowi problemy techniczne zauważone osobiście i zgłoszone Radzie przez spółdzielców.

Sprawy członkowsko - samorządowe

W roku sprawozdawczym nie wpłynęły do Rady wnioski w sprawach członkowskich.

Rada Nadzorcza na bieżąco otrzymywała od Zarządu wszelkie materiały i analizy związane z działalnością eksploatacyjną Spółdzielni.

Uwzględniając stan techniczny budynków, brak zadłużeń u dostawców mediów, właściwą, korzystną dla członków Spółdzielni politykę w zakresie opłat eksploatacyjnych, Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu.

Rada Nadzorcza