

UCHWAŁA NR. 17/R/2020  
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi  
z dnia 4 czerwca 2020r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi z działalności w 2019 roku.

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 pkt. 2 ppkt. 7 i 15 statutu

**p o s t a n a w i a**

**§ 1**


Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi z działalności w 2019 roku.


**§ 2**

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady  
  
Bogumiła Kolago

Z-ca Przewodniczącego Rady  
  
Małgorzata Jonkisz

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**  
**w 2019 roku**

W okresie sprawozdawczym, Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi pracowała w następującym składzie:

|               |             |                                |
|---------------|-------------|--------------------------------|
| 1. Michał     | Stolarski   | Przewodniczący Rady            |
| 2. Małgorzata | Jonkisz     | Zastępca Przewodniczącego Rady |
| 3. Bogumiła   | Kolago      | Sekretarz Rady                 |
| 4. Katarzyna  | Czyżycka    | Członek Rady                   |
| 5. Gabriela   | Henrykowska | Członek Rady                   |
| 6. Jan        | Konopiński  | Członek Rady                   |
| 7. Jakub      | Koziński    | Członek Rady                   |
| 8. Rafał      | Przybysz    | Członek Rady                   |
| 9. Janina     | Rębacz      | Członek Rady                   |
| 10. Andrzej   | Węgliński   | Członek Rady                   |
| 11. Sebastian | Zaborowski  | Członek Rady                   |

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r, Rada Nadzorcza odbyła 16 plenarnych posiedzeń , na których podjęła 48 uchwał.

Tematyka spraw rozpatrywanych w roku 2019 przez Radę Nadzorczą, zgodnie z uprawnieniami wynikającymi z § 130 Statutu Spółdzielni, to między innymi:

- przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2019 rok,
- uchwalenie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2019 rok,
- modyfikacja zakresu rzeczowego i finansowego planu remontów na 2019 rok,
- przyjęcie sprawozdania z wykonania planu remontów w 2018 rok,
- uchwalenie planu termomodernizacji na 2019 rok,
- ustalenia stawek opłat z tytułu: eksploatacji podstawowej od 1.04.2020r, dźwigi od 1.03.2020r oraz wymiany podzielników i obsługi systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, domofonów, dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, podatku od nieruchomości,
- zatwierdzenie współczynników podgrzewu 1m<sup>3</sup> wody na 2020r,
- zatwierdzenie funduszu płac na 2019r.
- przyjęcie sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta,
- wybór Biura Biegłych Rewidentów Eko-Bilans do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w latach 2019 – 2020,
- zlecenie przeprowadzenia lustracji działalności Spółdzielni za lata 2016 – 2018 i organów samorządowych do 30.06.2019r,
- przeprowadzenie kwartalnych analiz wykonania planu finansowo-gospodarczego w 2019 r.
- ustanawianie służebności przesyłu.

Organizacją i koordynacją prac Rady zajmowało się Prezydium, które analizowało materiały informacyjno-sprawozdawcze przedkładane przez Zarząd Spółdzielni, omawiało i ustalało porządek obrad posiedzeń plenarnych.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili comiesięczne dyżury, których celem było uzyskanie informacji i opinii członków Spółdzielni dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni.

W trakcie dyżurów przyjmowane były wnioski i propozycje dotyczące problemów, niedogodności i potrzeb wynikających z zamieszkiwania w zasobach SM „Radogoszcz-Zachód”.

Funkcje nadzorczo-kontrolne, Rada wykonywała również poprzez powołane w tym celu komisje.

#### Komisja Rewizyjna w składzie:

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Janina Rębacz        | Przewodniczący            |
| 2. Jakub Koziński       | Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Gabriela Henrykowska | Członek                   |
| 4. Andrzej Węgliński    | Członek                   |

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym – 10 posiedzeń, na których zajmowała się problematyką finansową Spółdzielni, w szczególności dostosowywaniem opłat za korzystanie z lokali do wysokości kosztów ich utrzymania, opiniowaniem planów finansowych oraz kontrolą ich wykonania. Opinie Komisji w tych sprawach miały wpływ na decyzje Rady Nadzorczej.

W 2019 roku Komisja Rewizyjna wraz z Komisją GZM przeprowadziły kontrolę umów zawartych z firmami sprzątającymi:

- PHU „MARCIN”
- „ZIELEŃ-PAWLAK”.

Wyniki kontroli zostały zawarte w protokole Komisji Rewizyjnej z dnia 28.01.2019r. Kontrola umów pod kątem formalno-prawnym została oceniona pozytywnie, natomiast zwrócono uwagę na konieczność zwiększenia, przez służby etatowe Spółdzielni, nadzoru nad jakością wykonywanych usług porządkowych. Rada Nadzorcza, biorąc pod uwagę wyniki kontroli oraz skargi i uwagi mieszkańców Osiedla, zaleciła rozwiązanie umowy z Firmą PHU „MARCIN”, co zostało przez Zarząd Spółdzielni wykonane.

#### Komisja GZM w składzie:

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| 1. Jan Konopiński     | Przewodniczący     |
| 2. Katarzyna Czyżycka | Wiceprzewodniczący |
| 3. Bogumiła Kolago    | Członek            |
| 4. Rafał Przybysz     | Członek            |

Komisja odbyła 6 posiedzeń, które dotyczyły:

1. szerokiego zakresu zagadnień techniczno - budowlanych w zasobach Spółdzielni, w szczególności modernizacji dróg oraz wymiany dźwigów w budynkach wysokich, termomodernizacji w zakresie ocieplenia stropów piwnic i wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych
2. opiniowania planów remontowych i kontroli ich realizacji,

3. planu termomodernizacji – wymiany zaworów podpionowych, automatyki, okienek piwnicznych, ocieplenia stropów piwnic, wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych.

Opinie i wnioski Komisji były przedkładane Radzie Nadzorczej.

Komisja Członkowska

w składzie:

1. Bogumiła Kolago Przewodniczący
2. Małgorzata Jonkisz Zastępca Przewodniczącego
3. Sebastian Zaborowski Członek

Odbyła w okresie sprawozdawczym - 1 posiedzenie.

Zagadnienia jakimi zajmowała się Komisja Członkowska to głównie relacje sąsiedzkie (konflikty), wynikające ze wspólnego zamieszkiwania w budynkach spółdzielczych. Komisja pełni rolę negocjatora i mediatora w rozwiązywaniu problemów międzyludzkich.

.....

**Szanowni Państwo!**

Kończy się trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej, z uwagi na ten fakt, należy podsumować jej pracę.

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno - nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu.

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy, jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza działała poprzez:

- posiedzenia Prezydium,
- posiedzenia plenarne,
- posiedzenia Komisji stałych: Rewizyjnej, GZM, Członkowskiej
- dyżury członków Rady Nadzorczej,
- udział członków Rady Nadzorczej w pracach komisji przetargowych, przeglądzie stanu budynków oraz realizacji innych zadań bieżących.

W czasie swojej trzyletniej kadencji Rada Nadzorcza odbyła 45 posiedzeń plenarnych podejmując ponad 160 uchwał .

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. Prezydium Rady, zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej, ustalając porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne.

Poszczególne Komisje zajmowały się sprawami wynikającymi z ich zakresu działania oraz analizowały sprawy, które były przedmiotem obrad Rady. Stałym punktem porządku obrad Rady Nadzorczej była informacja Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdanie z działalności.

Wszyscy członkowie Rady starali się z należytą starannością wypełniać powierzone zadania. Nie bali się podejmować trudnych decyzji i nie odkładali ich realizacji na później. Stały przed nami poważne wyzwania.

Przeprowadzono szereg inwestycji drogowych, których zadaniem było podniesienie bezpieczeństwa użytkowników i komfortu życia mieszkańców. W czasie trwania naszej kadencji zostało wykonanych 5 inwestycji drogowych na łączną kwotę 10.689 000,00 zł. To one pochłaniają największą część naszych środków, ale należy podkreślić, że będą nam służyć przez kilka dekad.

Poważnym problemem, który zgłaszali mieszkańcy to sukcesywne prace związane z konserwacją i naprawą loggii. W czasie naszej kadencji dopilnowaliśmy, aby ta inwestycja była priorytetem o czym świadczą konkretne liczby 440 sztuk wyremontowanych logii – na kwotę 1.120.304,60zł (średnio rocznie wykonywano 146 remontów loggii).

Poradziliśmy sobie z problemem utrzymania porządku na terenie naszego osiedla poprzez podział na sektory, w których za porządek odpowiada inna firma. To pozwoliło nam wyeliminować usługodawców niespełniających oczekiwań mieszkańców i w znacznym stopniu podnieść jakość świadczonych usług.

Kolejnym problemem, z którym przyszło się nam zmierzyć to segregacja śmieci. Z tego miejsca chcę podziękować mieszkańcom, którzy w zdecydowanej większości przestrzegają ustalonych zasad segregacji odpadów. Niestety kolejne „Ustawy śmieciowe” wprowadzały z góry ustalone opłaty, na które ani Zarząd ani RN nie mają wpływu (stawka za śmieci segregowane 1.07 2018r - 7zł- 1.12.2019 – 24zł -wzrost przez 18 miesięcy ponad 300%).

Członkowie RN po zapoznaniu się z analizą Zarządu zaakceptowali decyzję o wymianie wszystkich dźwigów w budynkach wysokich. Kierowaliśmy się dobrą sytuacją finansową Spółdzielni i wynegocjowanymi warunkami cenowymi wykonania tej inwestycji przez jedną z wiodących firm w tym zakresie. Chcieliśmy aby perspektywiczne myślenie o potrzebach mieszkańców uchroniło nas przed nieprzewidywanymi sytuacjami.

Analizując systematyczny wzrost kosztów nośników energii, w 2019 roku, pojęliśmy uchwałę o rozpoczęciu termomodernizacji budynków z możliwością uzyskania umorzenia do 40% pożyczki udzielonej przez WFOŚiGW na wykonanie tych prac. Prace termomodernizacyjne zostały zaplanowane na 5 lat i są realizowane zgodnie z harmonogramem.

Wspólnie z Zarządem SM RZ staraliśmy się dbać o stan techniczny naszych zasobów. Podejmowaliśmy uchwały w sprawie przekazywania środków na bieżące naprawy lub remonty np.: wymianę elewacji w bloku 124 w latach 2019 -2020 na łączny koszt inwestycji 181.000,00zł brutto.

Nasi przedstawiciele brali udział w nadzorze nad przetargami w celu wyłonienia najkorzystniejszej oferty i rzetelnego wykonawcy.

Monitorowaliśmy skuteczność działań Zarządu Spółdzielni w zakresie windykacji należności i zobowiązań jej członków. Poziom i struktura zadłużenia nie stanowią zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni, a zadłużenia utrzymują się na bardzo niskim poziomie już od kilka lat. Powyższe działania Zarządu oceniamy jako pozytywne.

Dbaliśmy o informacje dotyczące funkcjonowania Spółdzielni, które były dostępne dla wszystkich mieszkańców na stronie internetowej i poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.

Podkreślić należy, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układała się prawidłowo, mimo różnic w ocenie spraw, sposobów działania i wynikających z tego czasem trudnych i długich dyskusji, ostatecznie zawsze osiągnany był konsensus w imię nadrzędnego dobra, jakim jest interes członków Spółdzielni.

O prawidłowym gospodarowaniu środkami spółdzielców przez Zarząd świadczą również co roczne raporty biegłych rewidentów, którzy przez kolejne lata stwierdzali:

- zgodność sporządzanych sprawozdań finansowych z wymogami ustawy o rachunkowości
- płynność finansową Spółdzielni
- brak zagrożenia dla jej działalności.

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” przyjęła w dniu 21 maja 2020r, Uchwałą Nr 13/R/2020 – Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok, sporządzone przez Biuro Biegłych Rewidentów „EKO-BILANS”. Z Raportu biegłego rewidenta wynika:

- Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2019r.
- dokumentacja księgowa Spółdzielni prowadzona jest w sposób prawidłowy,
- kontrola nie wykazała uchybień w prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej,
- Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej:
  - ma rezerwy finansowe na kontach bankowych,
  - nie lokuje ich w niepewnych instrumentach finansowych,
  - wykazała zysk ze swej działalności na koniec 2019 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2019 rok przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła pracę Członków Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód” w roku 2019:

Prezesa Zarządu Piotra Lebedzińskiego,

Członka Zarządu ds. Ekonomicznych Głównego Księgowego Przemysława Pilarczyka i wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie obu członkom Zarządu absolutorium za 2019 rok.

W związku z kończącą się kadencją Rady Nadzorczej chciałabym złożyć serdeczne podziękowania wszystkim ustępującym członkom Rady Nadzorczej za zaangażowanie w sumienną i uczciwą pracę w Radzie Nadzorczej w upływającej kadencji w latach 2017 – 2020.

W imieniu Rady Nadzorczej pragnę podziękować wszystkim mieszkańcom za zaangażowanie oraz dbałość o stan techniczny i estetykę naszych zasobów.

Dziękuję również Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za zaangażowanie i pracę na rzecz mieszkańców SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

Dziękuję Szanownym Państwu za uwagę.

**Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi  
Małgorzata Jonkisz**

