

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**  
**w 2020 roku**

z dnia .....16-12-2021.....

Na podstawie postanowień art 90 w związku z art 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw ( Dz.U.2020.568 z późn. zm. )<sup>1</sup> w związku z art 46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze ( t.j. Dz.U.2021.648 z późn. zm. )

Rada przedstawia co następuje:

1. 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

2. Od dnia 01.04.2020r Rada funkcjonowała w składzie 10 – osobowym w związku z rezygnacją z członkostwa Pana Jakuba Kozińskiego, który został wykreślony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

3. Od marca do sierpnia 2020r pełniła obowiązki przewodniczącej Rady Nadzorczej Małgorzata Jonkisz .

We wrześniu 2020 r. Rada dokonała zmian personalnych Prezydium, powołując na funkcję Przewodniczącej Rady Panią Małgorzatę Jonkisz, a na funkcję Zastępcy Przewodniczącej Pana Andrzeja Węglińskiego. Również we wrześniu 2020 pan Andrzej Węgliński został powołany na Zastępcę Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

4. W okresie sprawozdawczym od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r, Rada Nadzorcza odbyła 16 plenarnych posiedzeń (10 stacjonarnych i 6 online), na których podjęła 44 uchwały w sprawach, wynikających z uprawnień określonych w § 130 Statutu Spółdzielni:

- uchwalenie planów: finansowo-gospodarczego, remontowego i termomodernizacji na 2020 rok,
- przyjęcie sprawozdań z wykonania powyższych planów za rok 2019 rok,
- ustalenie stawek opłat z tytułu: dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków, eksploatacji podstawowej za użytkowanie garaży przy ul. 11 Listopada 42, podatku od nieruchomości i za wieczyste użytkowanie od. 1.01.2021r.,
- zatwierdzenie osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2020r.
- przyjęcie sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2019, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta,
- przeprowadzenie kwartalnych analiz wykonania planu finansowo-gospodarczego w 2020 r.
- ustanawianie służebności przesyłu,
- przyjęcie wniosków wynikających z przeprowadzonej w dniach 21.10.2019 – 13.01.2020r lustracji działalności Spółdzielni za okres 1.01.2016r – 31.12.2018r oraz organów samorządowych do 30.06.2019r.

Wnioski zawarte w protokole lustracji dotyczyły :

- a) dokonania szczegółowej analizy norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym pod kątem zapewnienia pełnej zgodności zawartych w nim postanowień z aktualnym porządkiem prawnym określonym postanowieniami znowelizowanego statutu, obowiązujących ustaw oraz potrzeb Spółdzielni.
- b) kontynuowania działań windykacyjnych.
- c) brania pod uwagę wyników z bilansowania przychodów i kosztów, zarówno z tytułu opłat eksploatacyjnych jak i wpływów i wydatków funduszu remontowego przy sporządzaniu planów finansowych.

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

W 2020 roku Prezydium odbyło 11 posiedzeń.

Z uwagi na stan epidemii, pełnienie dyżurów Przewodniczącego Rady w biurze Spółdzielni zostało zawieszona.

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

**Komisja Rewizyjna w składzie:**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Janina Rębacz        | Przewodniczący                           |
| 2. Jakub Koziański      | Zastępca Przewodniczącego do 1.04.2020r. |
| 3. Gabriela Henrykowska | Członek                                  |
| 4. Andrzej Węgliński    | Członek                                  |
| 5. Sebastian Zaborowski | Członek od 24.09.2020r.                  |

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym – 7 posiedzeń, na których zajmowała się problematyką finansową Spółdzielni, w szczególności rozpatrywaniem i opiniowaniem podwyżek stawek opłat proponowanych przez Zarząd, opiniowaniem planów finansowych oraz kontrolą ich wykonania. Analizowała sprawozdanie biegłego rewidenta w sprawie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok, które uzyskało jej pozytywną opinię. Komisja Rewizyjna czuwała również nad przebiegiem windykacji należności za lokale mieszkalne, użytkowe i dzierżawy terenów.

Opinie Komisji w tych sprawach miały wpływ na decyzje Rady Nadzorczej.

**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 i parkingów, wymiany dźwigów w budynkach wysokich, termomodernizacji w zakresie wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych,
- 2) opiniowania planu remontów oraz kontroli jego realizacji, a w uzasadnionych przypadkach opiniowania korekty planu remontów,
- 3) planu termomodernizacji – wymiany zaworów podpionowych, automatyki, okienek piwnicznych, ocieplenia stropów piwnic, wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych,
- 4) opinii w sprawie ustalenia współczynnika podgrzewu wody,
- 5) zmian Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej.

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 - 2 posiedzenia.

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.

---

<sup>1</sup> Art. 90. [Przedłużenie ustawowego terminu zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali]

Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

.....

1 Art. 90a. [Przedłużenie kadencji rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni]

W przypadku gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90.

Rok 2020 był dużym wyzwaniem zarówno dla pracy Administracji SM „Radogoszcz-Zachód” jak i Rady Nadzorczej. W celu realizacji swoich statutowych obowiązków na bieżąco odbywały się zdalne posiedzenia Rady, Prezydium i prace w Komisjach. Z uwagi na trudną przewidywalność rozwoju pandemii i jej wpływu na stan finansowy SM Radogoszcz Zachód - Rada Nadzorcza postawiła na realizację inwestycji niezbędnych dla mieszkańców i ich bezpieczeństwa.

#### **W 2020r z funduszu remontowego :**

- dokończono prace modernizacyjne układu drogowego przy 11 listopada 53-64,
- przeprowadzono remont chodnika przy ul. 11 listopada 9,
- wykonano nowego pokrycia dachowego, obróbki blacharskie, ogniomurki, w budynkach mieszkalnych oraz w jednym pasie garażowym przy 11 listopada 42,
- wykonano modernizację otwierania drzwi do pomieszczeń kontenerowych w budynkach 111,112,124,125, 130, 131, 132.
- przeprowadzono modernizację oświetlenia na klatkach schodowych – montaż lamp typu led z czujnikiem ruchu w 50% budynków.
- wykonano remont 205szt balkonów (31 pionów niskich i 3 pionów wysokie)
- dokonywano napraw elewacji i dociepleń w budynkach niskich i wysokich zgodnie z bieżącymi potrzebami.

wykonano wiele innych prac związanych z robotami związanymi z instalacją elektryczną, co, wodno-kanalizacyjną a łączny ich koszt wyniósł 3 341 146,32zł.

#### **W 2020 roku wykonano pełną termomodernizację**

- w bloku 32, 114 i 115.

- dokończono prace w budynku 26 i 51
  - na skutek Covid 19 nie dokończono planowanych prac termomodernizacyjnych w bloku 125
- 

Rok 2020 w związku z obowiązującymi przepisami w znacznym stopniu ograniczyły bezpośredni kontakt mieszkańców z Radą Nadzorczą, Zarządem i Administracją SM Radogoszcz Zachód .

Dziękujemy wszystkim za wyrozumiałość i współpracę mimo pandemii.

---

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
*M. Jonkisz*  
Młłgorzata Jonkisz