

UCHWAŁA NR. ²³.../R/2022
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z dnia 28 lipca 2022r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód”
w Łodzi z działalności w 2021 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

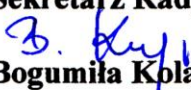
Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z działalności w 2021 roku.

§ 2

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady

Bogumiła Kolago

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Jonkisz

Sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
w 2021 roku

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.)¹ w związku z art 46 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U.2021.648 z późn. zm.)¹

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi przedstawia co następuje:

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

1. Małgorzata	Jonkisz	Przewodnicząca Rady
2. Andrzej	Węgliński	Zastępca Przewodniczącej Rady
3. Bogumiła	Kolago	Sekretarz Rady
4. Katarzyna	Czyżycka	Członek Rady
5. Gabriela	Henrykowska	Członek Rady
6. Jan	Konopiński	Członek Rady
7. Rafał	Przybyśz	Członek Rady
8. Janina	Rębacz	Członek Rady
9. Michał	Stolarski	Członek Rady
10. Sebastian	Zaborowski	Członek Rady

¹ 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.

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.

2. W okresie sprawozdawczym od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r, Rada Nadzorcza odbyła 14 plenarnych posiedzeń (12 on line i 2 stacjonarne), na których podjęła 46 uchwał w sprawach, wynikających z uprawnień określonych w § 130 Statutu Spółdzielni, między innymi:

- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej,
- uchwalenie planów: finansowo-gospodarczego, remontowego i termomodernizacji na 2021 rok,
- zatwierdzenie osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2021 r.
- przyjęcie sprawozdań z wykonania powyższych planów: finansowo-gospodarczego, remontowego i termomodernizacyjnego za rok 2020 rok,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-zachód” w Łodzi,
- wyboru, w trybie bezprzetargowym, wykonawców zadań: wymiany okienek piwnicznych i wymiany oświetlenia w klatkach schodowych budynków wysokich,
- ustalenie stawek opłat z tytułu: eksploatacji podstawowej za użytkowanie garaży od 1.01.2022r (11 Listopada 42), podatku od nieruchomości i opłat z tytułu wieczystego użytkowania od 1.01.2021 r., funduszu remontowego,
- zatwierdzenie współczynnika podgrzewu 1m³ wody na rok 2022,
- przyjęcie sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2020, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta,
- wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni w latach 2021-2022,
- decyzji w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zaciągnięcia pożyczki z WFOŚ i GW w Łodzi na zadania termomodernizacyjne,
- przeprowadzenie kwartalnych analiz wykonania planu finansowo-gospodarczego w 2021 r. wraz z oceną działań Zarządu Spółdzielni w tym zakresie.

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

W 2021 roku Prezydium Rady odbyło 9 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 Członkowska

w składzie:

1. Bogumiła Kolago Przewodnicząca
2. Małgorzata Jonkisz Zastępca Przewodniczącej
3. Sebastian Zaborowski Członek

Zagadnienia jakimi zajmuje 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. W 2021 roku do Komisji nie wpłynęły skargi w tym zakresie.

W 2021 roku z funduszu remontowego;

- wykonano remont 200szt balkonów – 30 pionów niskich i 4 wysokie;
- wykonano modernizację oraz wymianę orynnowania 100szt wiatrołapów wejściowych do bloków;
- wykonano prace elektryczne inwestycji układu drogowego przy ul. 11-go listopada 53-64 ;
- wykonano remont fragmentu modernizacji układu drogowego przy bloku 125, remontu lub modernizacji chodnika przy bloku 46, 56-59, 50;
- wykonano 11szt. dodatkowych miejsc parkingowych przy bloku 124,
- zrealizowano remont i naprawę pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich w blokach 102,110, 115, 121;
- przeprowadzono modernizację oświetlenia na klatkach schodowych – montaż lamp typu led z czujnikiem ruchu w 50% budynków (bloki niskie nr 26, 27,28, 29, 38a, 41,42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 126, 128, 129 oraz w blokach wysokich nr 47, 48, 49, 124, 125, 130, 131, 132);
- 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.

W 2021 roku wykonano niepełną termomodernizację:

- bez docieplenia stropów piwnic w bloku 57-58, 61, 101,124;
- dokończono prace w budynku wysokim125
- wykonano aktualizację audytu energetycznego dla budynku 102,57-58,104,124;
- opracowano wniosek o udzielenie dofinansowania ze środków WFOŚ i GW w Łodzi dla bloków 57-58, 124, 61, 101.

Zaległości czynszowe

Stan zaległości czynszowych w 2021 roku uległ zmniejszeniu o 266 654,61zł w stosunku do roku 2020.

W ramach działań windykacyjnych wyegzekwowano kwotę 473.966,02 złotych

W roku 2021 współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni układała się poprawnie, rozbieżności dotyczyły głównie polityki kadrowej.

Rok 2021 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
Małgorzata Jonkisz