

UCHWAŁA NR. 21./R/2023
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z dnia 25 maja 2023r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi z działalności w 2022 roku.

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt. 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 2022 roku.

§ 2

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady

B. Kolago
Bogumila Kolago

Przewodnicząca Rady

M. Jonkisz
Małgorzata Jonkisz

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z działalności w 2022 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 | Przybysz | 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 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r, Rada Nadzorcza odbyła 13 plenarnych posiedzeń, 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 i remontowego w zakresie termomodernizacji na 2022 rok, korekty planu remontów na 2022 rok,
- zatwierdzenie osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2022 r.
- przyjęcie sprawozdań z wykonania powyższych planów: finansowo-gospodarczego, remontowego i termomodernizacyjnego za rok 2021 rok,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-zachód” w Łodzi,
- 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 1.01.2023 r., funduszu remontowego – termomodernizacja od 1.07.2022r, opłaty ryczałtowej za centralne ogrzewanie,
- zatwierdzenie współczynnika podgrzewu 1m³ wody na rok 2023,
- przyjęcie sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta,
- zlecenie przeprowadzenia lustracji działalności Spółdzielni za lata 2019 – 2021 i organów samorządowych za okres 1.07.2019r – 30.06.2022r,
- przeprowadzenie kwartalnych analiz wykonania planu finansowo-gospodarczego w 2022 r. wraz z oceną działań Zarządu Spółdzielni w tym zakresie oraz planów remontowych,
- uchwalenie zmian regulaminów:
 - korzystania z garaży wolnostojących, finansowania budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - rozliczania kosztów energii cieplnej,

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 2022 roku Prezydium Rady odbyło 11 posiedzeń.

W związku z niewykonywaniem obowiązków członka Rady przewodnicząca p. Małgorzata Jonkisz 9 -krotnie wstrzymała wynagrodzenie jednemu z jej członków. Przewodnicząca Rady, bądź delegowany przez nią Członek Rady Nadzorczej, pełnili dyżury w pierwszy czwartek miesiąca w ramach przyjęć skarg i wniosków od Członków Spółdzielni.

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

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Janina Rębacz Przewodnicząca
2. Andrzej Węgliński Zastępca Przewodniczącej
3. Gabriela Henrykowska Członek
4. Sebastian Zaborowski Członek

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym – 6 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 2021 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 były przedkładane Radzie Nadzorczej.

Komisja GZM w składzie:

1. Jan Konopiński Przewodniczący
2. Katarzyna Czyżycka Zastępca Przewodniczącego
3. Bogumiła Kolago Członek
4. Rafał Przybysz Członek

Komisja odbyła 5 posiedzeń, które dotyczyły:

- 1) szerokiego zakresu zagadnień techniczna - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
- 2) opiniowania wysokości stawki opłat na fundusz remontowy,
- 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) opracowania Regulaminu korzystania z garaży wolnostojących, finansowania budowy oraz rozliczeń z tego tytułu.

Opinie i wnioski Komisji były przedkładane Radzie Nadzorczej.

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 2022 roku do Komisji nie wpłynęły skargi w tym zakresie.

.....
W 2022 roku z funduszu remontowego i termomodernizacji wykonano:

- remonty wybranych pionów balkonów w budynkach niskich i wysokich nr: 28,29,30,3740,41,46, 50,55,56,65,104,109, 115,122,124,127
- remonty dachów w budynkach nr:49, 50, 62, 65, 116, 113, 112,129
- remonty daszków wiatrołapów w budynkach nr: 28, 29, 30, 60, 108, 110 (łącznie 20 szt.)
- uszczelnienia łączów podłogi wiatrołapu ze ścianami: w budynkach nr: bl. 38A - kl. 2, 4, bl. 51 - kl. 2, 3, bl. 54 - kl.2, 4, bl. 55 - kl. 1, 2, 3, 4, 5, 6, bl. 128 - kl. 3 (łącznie 13 szt.)
- termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 28, 29, 41/42, 102, 130, 131, 132 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Zachód” w Łodzi”

na którą składają się:

- wymiana instalacji ciepłej wody użytkowej
- wymiana zaworów podpionowych
- docieplenie stropu wewnętrznego piwnicy
- wymiana okien piwnicznych
- modernizacja automatyki solarnej

- dokończono modernizację oświetlenia na klatkach schodowych – montaż lamp typu led z czujnikiem ruchu;
- 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.

Zaległości czynszowe

Stan zaległości czynszowych w 2022 roku uległ zwiększeniu w stosunku do roku 2021 o 443576,59zł i wynosi 1.697026,09zł

W ramach działań windykacyjnych wyegzekwowano kwotę 386.093,62 złotych.

W roku 2022 współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni układała się poprawnie, rozbieżności dotyczyły głównie :

- polityki kadrowej i płacowej;
- sposobu wymiany i rozliczenia kosztów wodomierzy;
- sposobu wykorzystania środków przeznaczanych na remonty – Rada Nadzorcza preferowała inwestycje remontowe związane z naprawą balkonów i remontem dachów na rzecz ograniczenia wydatków związanych z modernizacją ciągów pieszych, drogowych i parkingów.

W roku 2022 Mieszkańcy bez ograniczeń pandemicznych mogli kontaktować się z Radą Nadzorczą, Zarządem i Administracją SM Radogoszcz Zachód.

Dziękujemy wszystkim Członkom za cenne uwagi, które świadczą o dużym zaangażowaniu i trosce o dobro wspólne.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
M. Jonkisz
Małgorzata Jonkisz