

**INFORMACJA  
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY  
NADZORCZEJ Z 22.06.2021r.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej odbywało się w formie zdalnej.

W oparciu o § 100 ust. 6 Statutu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzeszcz" w Gdańsku zwołano na dzień 22.06.2021r. na godz. 17<sup>15</sup> posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej, które odbywało się zdalnie.

## **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 maja 2021 roku.
7. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 maja 2021 roku.
8. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
9. Informacja Zarządu na temat przebiegu przetargów w Spółdzielni.
10. Informacja członków Rady Nadzorczej uczestniczących w przetargach w Spółdzielni na temat przetargów.
11. Przyjęcie Planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2021 roku.
12. Pierwsze czytanie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”.
13. Dyskusja na temat Statutu Spółdzielni.
14. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
15. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
16. Sprawy wniesione.
17. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

## **INFORMACJA BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2020R.**

W dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej brała udział **Pani Biegły Rewident** reprezentująca firmę Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i Podatkowych Sp. z o.o.

**Biegła Rewident** zabierając głos poinformowała zebranych, że jej zdaniem sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, gdyż wskazuje na to przeprowadzona przez nią analiza wskaźnikowa. Niepokojące jest jednak to, że zysk netto nie pokrywa w pełni kosztów. Były one wyższe od zysku już w 2019 roku i sytuacja ta powtórzyła się w roku 2020. Niedobór wynosi obecnie ca 625 tys. zł. Właściciele lokali powinni pokryć tenże niedobór swoimi opłatami. Zawirowania związane z pandemią nie wpłynęły znacząco na sytuację finansową firmy. Sukcesywnie ulegała ona pogorszeniu między innymi poprzez niestabilną sytuację w dziedzinie wynajmu lokali użytkowych. Niekorzystny wpływ miała także „ustawa krajobrazowa”, dzięki której Spółdzielnia utraciła możliwość wynajmowania wielu powierzchni reklamowych. Obecnie polityka finansowa firmy powinna zmierzać ku temu, aby zysk uległ podwyższeniu. Spółdzielnia dysponuje dużym kapitałem.

Przedstawiła zebranyom swoją opinie oraz raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** poinformowała zebranych, że Komisja zapoznała się z raportem z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok i nie wnosi żadnych uwag.

## **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2020 ROK.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok:

## UCHWAŁA 14/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”  
w Gdańsku z dnia 22 czerwca 2021 roku.

w sprawie: przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 2a, 6 i 18 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza  
uchwala co następuje:

### § 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyjąć roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni  
sporządzone za rok 2020 – stanowiące załącznik.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

### **INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.**

**Prezes Spółdzielni** informowała, że Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym  
podpisała umowę na wynajęcie powierzchni pod mural reklamowy oraz umowę  
z Firma DPD na wynajęcie powierzchni, na której usytuowane zostaną paczkomaty.

Będą one zlokalizowane na ul. Góralskiej 49 oraz Partyzantów 103 przy osiedlu „Czteroblok” z zyskiem dla Spółdzielni w wysokości 1.000 zł miesięcznie. Ogłoszony został także przetarg na lokal użytkowy usytuowany przy ul. Wyspiańskiego 25. Firma dotąd wynajmująca lokal nie regulowała swoich zobowiązań wobec Spółdzielni. Wobec powyższego umowa została rozwiązana. Część długów została już odzyskana, a pozostałe Spółdzielnia będzie się starała odzyskać. Lokalem zainteresowane są obecnie cztery firmy, w tym Firma „Żabka”, która oferuje wysoką stawkę za m<sup>2</sup>.

### **INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT PRZEBIEGU PRZETARGÓW W SPÓŁDZIELNI.**

**Prezes Spółdzielni** informowała, że przetargi na roboty remontowe w Spółdzielni dotyczyły trzech różnych tematów:

Przetarg zwołany na 9 lutego dotyczył robót dociepleniowych dekarских, malowania klatek schodowych oraz robót drogowych.

W wyniku negocjacji zaoszczędzono 64 tys. zł w stosunku do zaplanowanych w planie remontów kwot.

Przetarg zwołany na 14 kwietnia dotyczył robót murarsko-tynkarskich oraz robót ogólnobudowlanych takich jak, remont balkonów i podestów.

W wyniku negocjacji zaoszczędzono 4 tys. zł w stosunku do zaplanowanych w planie remontów kwot.

Trzeci przetarg dotyczył odgrzybiania elewacji budynków. Do firm wystosowano zapytania ofertowe. Zaoszczędzono 7 tys. zł.

W wyniku negocjacji Spółdzielnia łącznie zaoszczędziła 76 tys. zł w stosunku do zaplanowanych wydatków.

**Prezes Spółdzielni** poinformowała także, że jednocześnie Spółdzielnia zmuszona była ponieść koszty awarii instalacji gazowych w 5 budynkach na kwotę 158 tys. zł. (Partyzantów 27, Mickiewicza 1/3, Chrobrego 12, Chrobrego 10, Batorego 35, a obecnie - Mickiewicza 18)

### **INFORMACJA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ UCZESTNICZĄCYCH W PRZETARGACH W SPÓŁDZIELNI NA TEMAT PRZETARGÓW.**

Jako przedstawiciel Rady Nadzorczej w przetargach uczestniczył **pan Marian Dombrowski**. Informował, że zostały one przeprowadzone z jak największą starannością o interes Spółdzielni oraz jej członków.

### **PRZYJĘCIE PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ NA II PÓŁROCZE 2021 ROKU.**

Członkom Rady został przedstawiony do akceptacji ramowy plan jej pracy na najbliższe półrocze.

## **RAMOWY PLAN PRACY RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU NA II PÓŁROCZE 2021 ROKU**

I.p.	M-c	Rodzaj posiedzenia	Temat- przedmiot zebrania
	<b>LIPIEC</b>		Przerwa urlopowa
1.		Prezydium	1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej. 2. Sprawy wniesione.

	<b>SIERPIEŃ</b>	Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li><li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li><li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li><li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach w Spółdzielni.</li><li>5. <b>Podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów na 2021 rok.</b></li><li>6. Informacja na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz”.</li><li>7. <b>Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”</b></li><li>8. <b>Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowego za I półrocze 2021r.</b></li><li>9. <b>Sprawozdanie Zarządu z działań windykacyjnych Spółdzielni za I półrocze 2021 roku.</b></li><li>10. <b>Sprawozdanie z wykonania planu remontów za I półrocze 2021r.</b></li><li>11. <b>Przyjęcie założeń do Planu gospodarczego na 2022 rok.</b></li><li>12. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.</li><li>13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li><li>14. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.</li><li>15. Sprawy wniesione.</li></ol>
--	-----------------	-----------	---

3.	<b>WRZESIEŃ</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li><b>5. Przyjęcie Planu gospodarczego na 2022 rok.</b></li> <li><b>6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zależnych od Spółdzielni.</b></li> <li>7. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.</li> <li>8. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>9. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.</li> <li>10. Sprawy wniesione.</li> </ol>
4.	<b>PAŹDZIERNIK</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dotyczących wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni.</b></li> <li>2. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>5. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li><b>6. Zapoznanie się z wnioskami złożonymi przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.</b></li> <li>7. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.</li> <li>8. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>9. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.</li> <li>10. Sprawy wniesione</li> </ol>

5.	<b>LISTOPAD</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li><li>2. Sprawy wniesione.</li></ol>
		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li><li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li><li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li><li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li><li>5. <b>Omówienie rzeczowego planu remontów na 2022 rok.</b></li><li>6. <b>Dyskusja na temat wniosków złożonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.</b></li><li>7. <b>Wybór firmy do przeprowadzenia badania bilansu Spółdzielni za 2021 rok.</b></li><li>8. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li><li>9. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.</li><li>10. <b>Wybór przedstawicieli Rady Nadzorczej do prac w Komisjach Przetargowych.</b></li><li>11. Sprawy wniesione.</li></ol>

6.	<b>GRUDZIEŃ</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li><b>5. Ustalenie nowych wysokości opłat za lokale mieszkalne niezależnych od Spółdzielni.</b></li> <li><b>6. Zatwierdzenie rzeczowego planu remontów na 2022 rok.</b></li> <li><b>7. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 roku.</b></li> <li><b>8. Podjęcie uchwały o założeniach do zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz do Grup Członkowskich.</b></li> <li>9. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>10. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.</li> <li>11. Sprawy wniesione.</li> </ol>

**PIERWSZE CZYTANIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE LWSM „WRZESZCZ”.**

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ”**

**za okres od maja 2019 do sierpnia 2021**

W okresie sprawozdawczym do lutego 2020 roku członków Spółdzielni reprezentowali wybrani przez nich do Rady Nadzorczej przedstawiciele z następujących osiedli oraz grup budynków:

Lp	Nazwisko i imię	Funkcja
1.	Lewiński Jan	Przewodniczący Rady Nadzorczej – Niedźwiednik Górny Zad. V
2.	Jagiellovicz Marek	Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - osiedle Słowackiego
3.	Rogalska Katarzyna	Sekretarz Rady Nadzorczej – osiedle Batorego

4.	Kondratiuk Bożena	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – osiedle Trawki
5.	Majewski Jan	Przewodniczący Komisji Technicznej – Wrzeszcz Dolny
6.	Kępcowska Urszula	Przewodnicząca Komisji Statutowej – Wrzeszcz Dolny
7.	Małaczyńska – Rentfleisz Joanna	Sekretarz Komisji Rewizyjnej - Czteroblok
8.	Turska Mirosława	Członek Komisji Rewizyjnej – Wrzeszcz Dolny
9.	Falkowski Krzysztof	Członek Komisji Rewizyjnej – Niedźwiednik Górny Zad. IV
10.	Murczkiewicz Mirosław	Z – ca Przewodniczącego Komisji Technicznej – Niedźwiednik Dolny
11.	Siłakowski Wojciech	Członek Komisji Technicznej - Niedźwiednik Dolny
12.	Borkowski Wojciech	Członek Komisji Statutowej – Niedźwiednik Dolny
13.	Szot Marek	Sekretarz Komisji Statutowej – Niedźwiednik Górny Zad. IV
14.	Dombrowski Marian	Członek Komisji Technicznej- Czteroblok
15.	Kessler Andrzej	Członek Komisji Statutowej – Niedźwiednik Górny Zad. IV

W lutym 2020 roku członkowie Spółdzielni, którzy wzięli udział w Zebraniach Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz”, wybrali na kolejną 3 letnią kadencję 15 członków Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej, reprezentujący w Radzie poszczególne osiedla oraz grupy budynków to:

Lp	Nazwisko i imię	Funkcja
1.	Murczkiewicz Mirosław	Przewodniczący Rady Nadzorczej – Niedźwiednik Dolny
2.	Jagiełłowicz Marek	Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - osiedle Słowackiego
3.	Rogalska Katarzyna	Sekretarz Rady Nadzorczej – osiedle Batorego
4.	Kondratiuk Bożena	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – osiedle Trawki
5.	Majewski Jan	Przewodniczący Komisji Technicznej – Wrzeszcz Dolny
6.	Kępcowski Michał	Przewodniczący Komisji Statutowej – Wrzeszcz Dolny
7.	Dombrowski Marian	Członek Komisji Rewizyjnej - Czteroblok
8.	Turska Mirosława	Członek Komisji Rewizyjnej – Wrzeszcz Dolny
9.	Kroemer Rafał	Członek Komisji Rewizyjnej – Niedźwiednik Górny Zad. V
10.	Siłakowski Wojciech	Członek Komisji Technicznej – Niedźwiednik Dolny
11.	Borkowski Wojciech	Członek Komisji Technicznej – Niedźwiednik Dolny
12.	Zbieć Daniel	Członek Komisji Technicznej – Niedźwiednik Górny Zad IV
13.	Szot Marek	Członek Komisji Statutowej – Niedźwiednik Górny Zad. IV
14.	Nowak Grażyna	Członek Komisji Statutowej – Czteroblok
15.	Gulczyńska Katarzyna	Członek Komisji Statutowej – Niedźwiednik Górny Zad. IV

Obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni. Statut Spółdzielni szczegółowo określa jej zakres obowiązków.

Posiedzenia plenarne odbywają się raz w miesiącu. Omawiane są na nich tematy niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni zaplanowane w półrocznym ramowym planie pracy a także tematy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni. Szczegółowy harmonogram każdego posiedzenia przygotowuje Prezydium Rady Nadzorczej składające się z jej Przewodniczącego, Z – cy Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady. W pracach Prezydium z reguły uczestniczą przewodniczący komisji powołanych przez Radę Nadzorczą: Komisji Rewizyjnej, Technicznej i Statutowej oraz Zarząd Spółdzielni.

O najistotniejszych tematach poruszanych na posiedzeniach plenarnych informujemy Państwa zamieszczając na stronie internetowej Spółdzielni informacje z poszczególnych posiedzeń Rady.

Powołane przez Radę Nadzorczą Komisje obradują średnio raz w miesiącu. Zajmują się tematyką wynikającą z planu pracy Rady Nadzorczej oraz bieżącej działalności Spółdzielni. Analizują skierowane do nich przez Radę Nadzorczą pisma mieszkańców oraz przygotowują na nie projekty odpowiedzi.

Wynik finansowy za rok 2019 jest nadwyżką przychodów nad kosztami i wynosi **+187.199,48 zł.** minus podatek dochodowy od osób prawnych **401.279,00 zł tj. - 214.079,52 zł** w tym:

gospodarka zasobami mieszkaniowymi **-1.913.185,17 zł.**

działalność gospodarcza **+2.100.384,65 zł.**

Kwota **-214.079,52 zł.** stanowi tzw. nadwyżkę kosztów na przychodami.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym zaprosiła na jedno ze swoich posiedzeń członków mających nieuregulowane zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni.

Zadłużenie członków zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej wynosiło **68.708,77 zł.** W wyniku działań Rady Nadzorczej spłacili oni swoje zobowiązania w kwocie **40.861,35 zł** co stanowi **59,47%** całości zadłużenia.

W trzech przypadkach Rada Nadzorcza wystąpiła z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o wystąpienie z powództwem do sądu o przymusową sprzedaż prawa do lokalu w drodze licytacji.

Szczegółowe informacje dotyczące tematu zadłużeń i ich windykacji przedstawi Państwu Zarząd Spółdzielni.

Łącznie w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła ..... **posiedzeń** plenarnych i Prezydium oraz podjęła ..... **uchwał**.

Do Rady Nadzorczej wpłynęły ..... pisma od członków Spółdzielni. Pisma były adresowane bezpośrednio do Rady Nadzorczej lub kierowane do jej wiadomości.

Korespondencja skierowana do Rady Nadzorczej była przekazywana do rozpatrzenia, zgodnie z kompetencjami, poszczególnym komisjom. Projekty odpowiedzi przygotowywane przez komisje były przedstawiane na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, a po jej akceptacji, wysyłane do zainteresowanych członków Spółdzielni.

We wrześniu 2019 roku Rada Nadzorcza uchwaliła plan finansowy na 2020 rok.

W listopadzie 2019 roku Rada Nadzorcza uchwaliła rzeczowy plan remontów na 2020 rok opierając się na opinii Komisji Technicznej, uwzględniając najważniejsze potrzeby techniczne budynków oraz ich zdolność finansową. Plan remontów 2020 dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni oraz w jej siedzibach.

Pragniemy Państwa poinformować, że ceny materiałów budowlanych regularnie rosną, co generuje mniejsze możliwości w zakresie ilości zaplanowanych do wykonania remontów.

Rada Nadzorcza, w ramach realizacji wniosków składanych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu, wprowadziła nową zasadę. Wnioskodawcy zostali poinformowani osobiście o sposobie realizacji złożonych przez nich wniosków. Ponadto informacja o realizacji wniosków składanych przez członków na Walnym Zgromadzeniu z uwzględnieniem możliwości finansowych Spółdzielni jest dostępna dla wszystkich członków w materiałach przygotowanych na Walne Zgromadzenie.

Przy Radzie Nadzorczej pracowały także jej komisje:

**Komisja Rewizyjna** działała na podstawie postanowień Statutu Spółdzielni, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz w oparciu o postanowienia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej LWSM „Wrzeszcz”.

**Komisja Rewizyjna** w okresie sprawozdawczym wykonywała swoje zadania poprzez czynności kontrolne i opiniodawcze dla potrzeb Rady Nadzorczej:

- analizowała sprawozdania Zarządu z wykonania planów finansowych, analizowała bilans, rachunek zysków i strat,
- opiniowała założenia do planów finansowych, sprawozdania Zarządu z działań windykacyjnych, z wykonania planów finansowych.

Sprawozdanie z działalności **Komisji Rewizyjnej** stanowi załącznik do Sprawozdania Rady Nadzorczej.

**Komisja Techniczna** działała jako organ opiniodawczy dla Rady Nadzorczej w interesie ogółu członków Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym jej członkowie uczestniczyli we wszystkich odbiorach planowych prac remontowych takich jak docieplanie budynków czy malowanie klatek schodowych. Byli obecni podczas przetargów na roboty budowlane, uczestniczyli w Walnym Zgromadzeniu podzielonym na części słuchając zgłaszanych przez członków Spółdzielni uwag, problemów i wniosków, szczególnie tych dotyczących spraw remontowych. Najistotniejszym zadaniem dla Komisji Technicznej była ocena wykonania planu remontów za 2019r. i opiniowanie planu remontów na 2020 rok.

Sprawozdanie z działalności **Komisji Technicznej** stanowi załącznik do Sprawozdania Rady Nadzorczej.

**Komisja Statutowa** jako organ opiniodawczy w okresie sprawozdawczym zajmowała się między innymi następującymi zagadnieniami:

- weryfikowała akty legislacji wewnętrznej obowiązujące w Spółdzielni pod kątem ich zgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni,

- przygotowywała na wniosek Rady Nadzorczej projekty zmian aktów prawnych obowiązujących w Spółdzielni.

Na każdym posiedzeniu plenarnym Komisje Rady składały informacje z aktualnie prowadzonych prac.

Na posiedzeniu w czerwcu 2020 roku Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Biegłej Rewident na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r., Biegła Rewident stwierdziła, że jej zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości oraz przyjętą polityką rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w oparciu o powyższą opinię w czerwcu br. podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.

Rada Nadzorcza oceniła pozytywnie działalność Zarządu Spółdzielni w składzie:

Prezes Zarządu

Andrzej Complak

Z-ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych

Barbara Wireńska

i wносиła, aby Walne Zgromadzenie Spółdzielni zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 r. oraz udzieliło członkom Zarządu absolutorium za 2019 r.

Zwołane na wrzesień 2020 roku Walne Zgromadzenie nie odbyło się z uwagi na absencję członków Spółdzielni związaną z panującą w kraju epidemią Covid-19. Wobec powyższego Rada Nadzorcza pracowała dalej początkowo w reżimie

sanitarnym w Klubie Osiedlowym „Gawra” a następnie, od października 2020r w formie zdalnej. Rada Nadzorcza na czas trwania epidemii postanowiła także o zawieszeniu działań windykacyjnych realizowanych dotąd poprzez zapraszanie na jej posiedzenia zadłużonych członków Spółdzielni.

W październiku 2020r. umarł Prezes naszej Spółdzielni pan Andrzej Complak. Wobec powyższego Rada Nadzorcza na okres 3 miesięcy oddelegowała do pracy w Zarządzie Przewodniczącego Rady pana Mirosława Murczkiewicza powołując jednocześnie panią Barbarę Wireńską (dotąd Z-cę Prezesa Spółdzielni) na stanowisko Prezesa Spółdzielni. Rada Nadzorcza postanowiła także o dokonaniu zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni poprzez ustanowienie stanowiska Prezesa Zarządu-Głównego Księgowego, oraz Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Kolejno ogłoszono konkurs na stanowisko Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Do konkursu przystąpił jeden kandydat. Rada Nadzorcza wybrała na stanowisko Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych pana Mirosława Murczkiewicza. Wobec powyższego Rada Nadzorcza pracuje od tego czasu w pomniejszonym składzie.

Wobec zaistniałej sytuacji, Rada Nadzorcza została zobligowana do ponownego wyboru Przewodniczącego. Do pełnienia tej funkcji wybrano **Pana Marka Jagiełłowicza** pełniącego wcześniej funkcję Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Wobec wakatu na stanowisku Z-cy Przewodniczącego Rada Nadzorcza wybrała ze swego grona na to stanowisko **Pana Wojciecha Siłakowskiego**, pełniącego wcześniej funkcję członka Komisji Technicznej Rady Nadzorczej. **Pan Siłakowski** zrezygnował jednocześnie z pracy w Komisji Technicznej na rzecz pracy w Komisji Rewizyjnej.

**Pan Marian Dombrowski** – dotąd członek Komisji Rewizyjnej- zrezygnował z pracy w tejże Komisji na rzecz pracy w Komisji Technicznej.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni odbyła się, w szybszym, niż się spodziewano, terminie lustracja pełna. Przyspieszony termin spowodowany był skargą członka Spółdzielni wniesioną do Ministerstwa Infrastruktury. Wnioski wynikające z listu polustracyjnego znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Aktualności”.

Przyspieszony termin lustracji dodatkowo obciążył budżet Spółdzielni na 2020, w którym nie zaplanowano wydatków z przeznaczeniem na ten cel.

Wynik finansowy za rok 2020 jest nadwyżką przychodów nad kosztami i wynosi ..... zł. minus podatek dochodowy od osób prawnych ..... w tym:

gospodarka zasobami mieszkaniowymi ..... zł.

działalność gospodarcza ..... zł.

Kwota ..... zł. stanowi tzw. nadwyżkę kosztów na przychodami.

**Pani Grażyna Nowak** pytała, dlaczego w sprawozdaniu nie mówi się nic o zaistniałym minusie.

**Prezes Spółdzielni** wyjaśniała przyczyny jego powstania. Koszty ogólne są stałe i nie na nie wpływu działalność Spółdzielni. Firma funkcjonuje oszczędnie, nie ma przerostu zatrudnienia. Przypominała, że już wcześniej sugerowała, że zmiana opłat wcześniej czy później będzie niezbędna. Informowała, że ustawa krajobrazowa oraz spadek zainteresowania wynajmem lokali użytkowych niewątpliwie przyczynia się do pogorszenia sytuacji finansowej firmy.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** był zdania, że tematy te trzeba będzie poruszyć na Walnym Zgromadzeniu.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** przypomniała zebrany, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej powinno dotyczyć tego, co było, a nie tego, co będzie. Popierała **Przewodniczącego Rady Nadzorczej** w kwestii potrzeby przedstawienia powyższych problemów na Walnym Zgromadzeniu.

## **DYSKUSJA NA TEMAT STATUTU SPÓŁDZIELNI.**

**Przewodniczący Komisji Statutowej** informował zebranych że temat zmian do Statutu Spółdzielni konsultował z **Przewodniczącym Rady Nadzorczej i Prezesem**. Aby dostosować Statut do niezbędnych zmian **Radca Prawny Spółdzielni** przygotowuje projekt zmienionego Statutu. Zostanie on następnie przekazany do Komisji Statutowej, a następnie, po zakończeniu jej prac, do Rady Nadzorczej. Po zaakceptowaniu go przez Radę stanie się przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

## **INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.**

**Przewodniczący Komisji Technicznej** informował, że Komisja uczestniczyła w trzech odbiorach robót remontowych. Komisja jest zaniepokojona ilością awarii gazowych.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się analizą sprawozdania finansowego za 2020 rok oraz skonstruowała plan pracy na II półrocze.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** informował, że Komisja zajmuje się pracami nad Regulaminem porządku domowego w kontekście uwag, które wpłynęły po jego ostatniej publikacji. Po zakończeniu prac Komisji regulamin zostanie ponownie przedstawiony do akceptacji Rady. Komisja pracuje także nad zmianami w Statucie.

## **15. ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.**

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej wpłynęła następująca korespondencja:

**Członek Spółdzielni** zam. na Osiedlu Niedźwiednik poruszał tematy związane ze Statutem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza postanowiła poinformować **zainteresowanego** o tym, że trwają prace nad projektem Statutu.

### **SPRAWY WNIESIONE**

**Pani Katarzyna Gulczyńska** pytała o drzwi na parterze budynku Góralska 37. W czasie remontu klatek schodowych drzwi wymieniano na nowe, jednak zmniejszono ich gabaryty z 80 na 70 cm szerokości. Należy zaznaczyć, że drzwi o takiej szerokości nie spełniają norm budowlanych.

**Pan Daniel Zbieć** potwierdzał powyższe. Informował, że obecnie drzwi mają 77 cm szerokości, a poprzednio było to 85 cm. Sytuacja dotyczy budynków Góralska 37 oraz Góralska 39. **Pan Zbieć** wyjaśniał, że otwór drzwiowy został taki sam, ale drzwi są mniejsze.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** informował, że odbyło się spotkanie z przedstawicielami osiedla Chrobrego. Tematem spotkania był między innymi montaż instalacji ciepłej wody, murki i płyty. **Przewodniczący** przedstawił zebrany koszty podłączenie ciepłej wody.

**Pan Marek Szot i pan Daniel Zbieć** ponownie poruszali temat zaśmiecania terenu wkoło altanki śmietnikowej na Zad IV.

**Pani Prezes Spółdzielni** informowała, że planowany jest tam montaż kamery.

**Pan Daniel Zbieć** był zdania, że kamera nic nie da. Uważał, że należy ogrodzić częściowo teren i zrobić przejście do śmietnika.

**Pani Prezes Spółdzielni** rozważała możliwość przeniesienia śmietnika bliżej hydroforni.

**Pani Katarzyna Gulczyńska** oraz **pan daniel Zbieć** wracali do tematu wąskich drzwi. Sygnalizowali, że obecnie nie ma możliwości wniesienia do budynku chorej osoby, ani też mebli.

**Pan Marek Szot** informował, że pracuje z materiałami budowlanymi i jest zdania, że należy wstrzymać wszystkie przetargi i roboty remontowe, gdyż ceny są obecnie bardzo wysokie, a po wakacjach wszystko się unormuje.

Postanowiono, że najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się hybrydowo: w klubie „Gawra” oraz zdalnie.

Posiedzenie Prezydium -05.08.2021r.

Posiedzenie Plenarne - 24.08.2021r.