

Sprawozdanie Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2020 rok

W 2020r. Rada Nadzorcza pracowała w takim składzie jak w 2019r., a jej Członkowie pełnili następujące funkcje:

<i>LP</i>	<i>Funkcja w Radzie Nadzorczej</i>	<i>Nazwisko i Imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu</i>
1	Prezydium Rady Nadzorczej	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Góra Włodzimierz
	Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej	Chrzan Michał
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Szostak Maria
2	Komisja Rewizyjna	
	1.Przewodniczący Komisji	Łaski Janina
	2.Członek Komisji	Dadak Danuta
	3. Członek Komisji	Godawa Bożena
	4. Członek Komisji	Piechowicz- Knaś Grażyna
3	Komisja GZM i Inwestycji	
	1. Przewodniczący Komisji	Szczotka Kazimierz
	2. Członek Komisji	Babiński Stefan
	3. Członek Komisji	Jasica Jerzy
	4. Członek Komisji	Wandor Jadwiga

Jak widać z w/w zestawienia wszyscy 11-stu członków Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium i w stałych Komisjach Rady Nadzorczej. Z uwagi na śmierć Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Włodzimierza Góry do Rady Nadzorczej wszedł Pan Ryszard Pietroń – w wyborach do Rady Nadzorczej danej części otrzymał kolejno największą ilość głosów. W dniu 2 września 2020r. Członkowie Rady Nadzorczej podjęli decyzję o wyborze nowego Przewodniczącego Rady Nadzorczej, którym został Pan Michał Chrzan, oraz o wyborze Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, którym została Pani Jadwiga Wandor. Pan Ryszard Pietroń został członkiem Komisji GZM-u.

W 2020r. z uwagi na sytuację w kraju i wprowadzone obostrzenia sanitarno-epidemiczne związane z pandemią członkowie Rady Nadzorczej odbyli tylko trzy posiedzenia w normalnych warunkach w siedzibie Spółdzielni oraz dwa w trybie korespondencyjnym. W 2020 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie: 10 uchwał.

Podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad działalnością gospodarczo – finansową Spółdzielni a szczegółowe jej zadania określone są w § 42 Statutu Spółdzielni.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2020r. rozpatrywała i podejmowała decyzje m.in. w sprawach:

- wdrażania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r, z późn. zm. w aspekcie ustanawiania odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
- wyboru uprawnionego podmiotu do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2020 oraz 2021 rok
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- zatwierdzono założenia do planu społeczno-gospodarczego na rok 2021 oraz planu remontów na 2020 rok,
- sprawdzano stan wykonania planu remontów w tym kształtowanie się sald funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
- kontynuowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cykliczne roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cykliczne (kwartalne) i roczne rozliczanie kosztów i zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych,
- analizowano egzekwowanie należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nadzorowano opracowanie planu remontów jak również dokonywano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- szczegółowo dokonywano analiz i zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2020r, tzn. działalności eksploatacyjnej, remontowej, inwestycyjnej, społeczno- wychowawczej , zatrudnienia i wynagrodzeń,
- kontrolowano półroczne rozliczanie kosztów i zaliczek za wodę pitną i odprowadzenie ścieków, a w szczególności analizowano wysokość strat na poszczególnych budynkach i ich przyłączach,

Ponadto:

- Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w jesiennych przeglądach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w okresie wrzesień/październik

- przeprowadzano okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od 01-01-2021r. i od 01-04-2021r. (w zakresie zaliczek na c.o., opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy),
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planów gospodarczych Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- analizowano koszty i dochody działalności służb własnych Spółdzielni, to jest: Zakładu Ciepłowniczego i Budowlano-Remontowego oraz Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- Członkowie Komisji GZM brali czynny udział w pracach Komisji Przetargowej celem wyłonienia ofert na roboty remontowe,
- rozpatrywano wnioski podjęte na częściowych WZ odbytych w dniach od 03.06.2019r. do 11.06.2019r. oraz sprawdzano ich realizację,

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje: Rewizyjna i GZM-u i zatwierdzony przez nich plan pracy. Działania Rady Nadzorczej przyczyniły się do prawidłowej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni, przejawiającej się w uzyskiwaniu korzystnych wskaźników ekonomiczno-gospodarczych, właściwej płynności finansowej oraz wykonywaniu bieżącej kontroli zakresu z wykonywanych remontów zasobów mieszkaniowych.

Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2020r., stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Członkowie Rady Nadzorczej ponadto pełnili dyżury w Spółdzielni (w czwartki, w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰), biorąc udział w przyjmowaniu zainteresowanych członków oraz zapoznawali się ze sposobem załatwienia ich spraw. Do 13.03.2020r.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.02.2021r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
MSM „BUDOWLANKA”**

Maria Szostak

(Sekretarz Rady Nadzorczej)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
MSM „BUDOWLANKA”**

mgr Michał Chrzan

(Przewodniczący Rady Nadzorczej)