

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Sikorskiego w Koninie za okres od 01 maja 2019 do 31 lipca 2020

Zgodnie ze Statutem SM w skład Rady Nadzorczej wchodzi 7 członków.

W rozpatrywanym okresie skład Rady Nadzorczej nie zmieniał się:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Przewodniczący | - Czesław Mazur |
| 2. Z-ca przewodniczącego | - Halina Dębowska |
| 3. Sekretarz | - Maria Woźniak |
| 4. Przewodniczący Komisji Przetargowej | - Jan Bonkowski |
| 5. Członek | - Danuta Kwiatkowska |
| 6. Członek | - Andrzej Sieczkowski |
| 7. Członek | - Andrzej Zadrzyński |

Sprawując bezpośredni nadzór nad organem Spółdzielni Mieszkaniowej jakim jest Zarząd, Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała treść i zapisy protokołów z odbytych posiedzeń Zarządu. Dużym wyzwaniem dla RN były zmiany w organizacji pracy SM, które wymagały większej ilości zebrań RN. Odbyło się 18 posiedzeń RN oraz 4 dodatkowe posiedzenia w ramach Komisji Konkursowej, którą stanowiła cała RN.

Rada Nadzorcza realizując statutowe obowiązki **rozpatrywała następujące tematy:**

- 1) podsumowanie Walnego Zgromadzenia 2019 oraz rozpatrzenie możliwości realizacji wniosków podjętych na WZ
- 2) analiza wynagrodzeń w SM oraz uchwalenie regulaminu wynagradzania, analiza i uaktualnienie schematu organizacyjnego zatrudnienia w SM.
- 3) rozpatrzenie możliwości modernizowania węzłów cieplnych
- 4) analiza wydatków i wpływów na poszczególnych blokach
- 5) wynajem pomieszczenia na parterze biurowca SM
- 6) analiza kosztów i prawidłowości rozliczeń zużycia wody oraz wysokości dociążeń dla lokatorów
- 7) często omawianym tematem było zatrudnienie głównej księgowej na etat
- 8) bieżąca analiza zadłużeń lokatorów i najemców lokali użytkowych w SM
- 9) wybór dostawcy wodomierzy w celu okresowej ich wymiany oraz ustalenie wysokości zaliczki za wodomierze
- 10) opracowanie regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności oraz przeprowadzenie przetargu sprzedaży mieszkania
- 11) gospodarka pomieszczeniami piwnicznymi - wykorzystanie dodatkowych pomieszczeń gospodarczych oraz analiza płatności za korzystanie z nich
- 12) zamiana działek między SM a UM
- 13) analiza zużycia energii elektrycznej na poszczególnych blokach.
- 14) wykorzystanie urlopów przez pracowników SM
- 15) bieżąca kontrola funduszu remontowego i planu remontów oraz wykonania zaplanowanych prac w 2019r. - opaski na blokach, wymiana lamp oświetleniowych, malowanie.
- 16) analizowano realizację planu rzeczowo-finasowego na rok 2019 i występowało do Zarządu SM o bieżące korekty.


- 17) zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na 2020r oraz planu kosztów eksploatacji na 2020r,
- 18) utrzymanie zieleni i czystości na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej - analiza realizacji umowy przez firmę Szor-Pracz
- 19) planowanie i zatwierdzenie finansowego planu remontów na 2020r oraz kontrola jego realizacji
- 20) ustalanie planu gospodarczo-finansowego na 2020r.
- 21) modernizacja placów zabaw dla dzieci, ich utrzymanie i wyposażanie
- 22) rozstrzyganie i monitorowanie przetargów dotyczących realizowanych prac w SM
- 23) omówiono przeprowadzenie okresowej pełnej lustracji SM obejmującej lata od 2017 do 2019 roku.
- 24) analizowano pracę Zarządu a pracę Prezesa Zarządu oceniano premią uznaniową
- 25) ustalenie wielkości świadczenia urlopowego dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 roku.
- 26) rozważenie koniecznych działań w związku z rezygnacją ze stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu.
- 27) zwalnianie z opłat najemców lokali użytkowych ze względu na pandemię koronawirusa
- 28) w związku z koniecznością powołania nowego Zarządu SM podjęto działania:
 - opracowano regulaminu konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu SM z ustaleniem terminów składania ofert oraz terminami ich rozpatrzenia
 - rozpatrzono złożone oferty na stanowisko Prezesa Zarządu
 - przeprowadzono rozmowy z kandydatami na stanowisko Prezesa Zarządu
 - negocjowano warunki zatrudnienia oraz wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu
 - powołano na stanowisko Prezesa Zarządu wyłonionego w konkursie kandydata
 - przeprowadzono inwentaryzację majątku ruchomego w związku ze zmianą na stanowisku Prezesa Zarządu
- 29) przeprowadzono wybór Zastępcy Prezesa Zarządu
- 30) omówienie i przyjęcie Sprawozdania Zarządu z działalności SM za 2019 roku, oraz z wykonania robót remontowych w 2019,
- 31) omówienie i przyjęcie rachunku zysków i strat oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok
- 32) organizacja WZ w 2020r.

W ramach wymienionych w sprawozdaniu zagadnień Rada Nadzorcza w okresie od maja 2019 do lipca 2020 podjęła 25 uchwał z treścią których zainteresowani mogą zapoznać się w siedzibie Spółdzielni.

Średnia frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wyniosła 99%.

Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie dotychczasową pracę Zarządu Spółdzielni i wnioskuje o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za okres sprawozdawczy.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Maria Woźniak


Przewodniczący RN

Czesław Mazur

