

Poznań, dnia 2020 roku

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu

za okres sprawozdawczy od dnia 14 maja 2019 roku do dnia 2020 roku

Na podstawie § 57 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu (dalej Rada Nadzorcza lub RN) przedstawia sprawozdanie o treści jak poniżej:

I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 18 czerwca 2019 roku (po Walnym Zgromadzeniu Członków z dnia 11 czerwca 2019 roku) Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – *Marian Jakub Suchanowski*

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – *Maria Grzelak*

Sekretarz Rady Nadzorczej – *Michał Kaniewski*

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący – *Elżbieta Kadow*

Członek – *Małgorzata Gierwazik*

Członek – *Michał Kaniewski*

Komisja Techniczna

Przewodniczący – *Stefan Najderek*

Członek – *Włodzimierz Grupa*

Członek – *Edward Sobieraj*

Komisja Członkowsko-Windykacyjna

Przewodniczący – *Maria Grzelak*

Członek – *Robert Jaskulski*

Członek – *Michał Kaniewski*

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym funkcjonowała w ww. 9-osobowym składzie.

W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodzi: Przewodniczący, Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych komisji RN.

II. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ

W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 4 posiedzenia, na których omawiano bieżące kwestie i ustalano porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła 8 posiedzeń, na których podjęto 8 uchwał. Na posiedzeniach omawiano wszystkie sprawy zgłoszone w ramach porządku obrad, sprawy bieżące, wnioski i wyjaśnienia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, Głównego Księgowego, kwestie przedstawione na posiedzeniach Prezydium RN, wnioski i zastrzeżenia przedstawione w ramach posiedzeń i sprawozdań poszczególnych komisji RN, jak i tematy przedstawione przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej na dyżurach przedstawicieli RN i w pismach kierowanych do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Podjęte w okresie sprawozdawczym przez Radę Nadzorczą uchwały dotyczyły:

1. wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz AQUANET S.A. z siedzibą w Poznaniu nieodpłatnej służebności gruntowej dla działek nr: 3/4, 5/14, 5/29, 5/30, 5/31, 5/39 (nr KW PO2P/00066312/1) na czas nieokreślony w szczególności w zakresie lokalizacji sieci wodnej i przesyłu wody, i upoważnienia Zarządu do podpisania aktu notarialnego – **uchwała nr 17/19** z dnia 08.07.2019r.;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za pierwsze półrocze 2019 roku – **uchwała nr 18/19** z dnia 07.10.2019r.;
3. przyjęcia wykonania planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za II kwartał 2019 roku – **uchwała nr 19/19** z dnia 07.10.2019r.;
4. zatwierdzenia nowej stawki miesięcznej opłaty z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla stanowisk garażowych – **uchwała nr 20/19** z dnia 07.10.2019r.;
5. zatwierdzenia nowej stawki miesięcznej opłaty z tytułu kosztów utrzymania urządzeń dźwigowych – **uchwała nr 1/20** z dnia 20.01.2020r.;
6. przyjęcia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2020 – **uchwała nr 2/20** z dnia 20.01.2020r.;
7. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za III kwartał 2019 roku – **uchwała nr 3/20** z dnia 20.01.2020r.;

8. przyjęcia wykonania planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za III kwartał 2019 roku – **uchwała nr 4/20** z dnia 20.01.2020r.

Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywały Komisja Rewizyjna, Komisja Techniczna i Komisja Członkowsko-Windykacyjna. Każda komisja z początkiem funkcjonowania opracowała szczegółowy plan pracy na okres sprawozdawczy, które to plany zostały przedstawione, omówione i zatwierdzone na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 5 posiedzeń.

Członkowie komisji, m.in. szczegółowo analizowali za poszczególne okresy dokumentację Spółdzielni i sprawozdania finansowe Spółdzielni, wykonanie planów finansowych.

Dzięki zaangażowaniu i pracy członków komisji zwrócono uwagę w szczególności na konieczność niezbędnych korekt w dokumentacji finansowej i księgowej Spółdzielni Mieszkaniowej, rozważenia przeprowadzenia audytu zewnętrznego Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie finansowym, obniżenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej, np. w zakresie opłat telefonicznych, przeanalizowania naliczania podatku VAT z pomieszczeń użytkowanych na cele mieszkaniowe, co po analizie przez Zarząd i oświadczeniach mieszkańców w tym zakresie przyniosło dla członków Spółdzielni obniżenie dotychczasowych stawek, bieżącej aktualizacji dokumentacji osobowej pracowników Spółdzielni, bieżącego rozliczania kart bankomatowych.

Komisja Techniczna w okresie sprawozdawczym odbyła 4 posiedzenia.

Członkowie komisji, m.in. szczegółowo analizowali za poszczególne okresy dokumentację Spółdzielni i sprawozdania w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zużycia mediów, remontów oraz działalności inwestycyjnej. Na bieżąco sprawowali nadzór w tym zakresie, jak i współpracowali z Zarządem i służbami technicznymi w sprawach związanych z utrzymaniem we właściwym stanie technicznym budynków mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, jak i pozostałych zasobów i terenów Spółdzielni.

Dzięki zaangażowaniu i pracy członków komisji zwrócono uwagę w szczególności na konieczność wykonania określonych prac, usunięcia usterek, zabezpieczenia i napraw placów zabaw, wykonania określonych prac i remontów w garażoparkingu ze względu na nową stawkę funduszu remontowego, omówiono z Zarządem przedstawiony przez Zarząd projekt połączenia drogi przy budynkach nr od 8 do 11 i drogi pomiędzy budynkami nr 18 i

19, zweryfikowano koszty napraw i remontów urządzeń dźwigowych, zaopiniowano pozytywnie sposób dostępu do wind z wnękami towarowymi.

Komisja Członkowsko-Windykacyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 4 posiedzenia.

Członkowie komisji, m.in. szczegółowo analizowali za poszczególne okresy dokumentację Spółdzielni i stan zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe. Zweryfikowano również proces działania Spółdzielni w sytuacji zadłużenia i etapy windykacji. Poddano również analizie zadłużenia powyżej okresu 3 miesięcy oraz realizację porozumień o ratalną spłatę zadłużenia.

Dzięki zaangażowaniu i pracy członków komisji zwrócono uwagę w szczególności na konieczność przeanalizowania zużycia wody na ogródkach przydomowych i kosztów z tym ponoszonych, zużycia energii elektrycznej, zysków z wynajmowanych lokali mieszkalnych i użytkowych, podjętych działań windykacyjnych (w tym konieczność podjęcia bardziej zdecydowanych działań w stosunku do dłużników z największymi zadłużeniami).

Na skutek wszystkich uwag i wniosków poszczególnych komisji, omówionych na posiedzeniach Rady Nadzorczej, Zarząd, jak i Główny Księgowy przedstawiali pisemne wyjaśnienia i uwzględniali zaakceptowane wnioski Rady Nadzorczej w poruszonych na posiedzeniach kwestiach.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej pełnili również comiesięczne dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 9 dyżurów, ze względu na stan epidemii Przewodniczący Rady Nadzorczej zgodnie z komunikatem z dnia 23 marca 2020 roku odwołał dyżury od miesiąca kwietnia.

Członkowie Spółdzielni w ramach dyżurów i pism kierowanych do Zarządu oraz Rady Nadzorczej poruszali, m.in. kwestie oświetlenia na budynku Klubu Osiedlowego „Dębczak”, stanu technicznego balkonów i balustrad, stanu technicznego lokali mieszkalnych (zawilgocenia), zasady naliczania podatku VAT od pomieszczeń użytkowanych na cele mieszkaniowe. W zgłaszanych problemach Rada Nadzorcza podjęła niezbędne interwencje, przeprowadziła wizje lokalne i przedstawiła wytyczne dla Zarządu w tym zakresie.

Jednocześnie ze względu na zaistniałą trudną sytuację w okresie sprawozdawczym, tj. konieczność zwalczania tzw. koronawirusa (COVID-19) i ogłoszeniem w okresie od 14 marca 2020 roku do dnia 20 marca 2020 roku stanu zagrożenia epidemicznego, a od dnia 20 marca 2020 roku do odwołania stanu epidemii, Rada Nadzorcza pozostawała w stałym kontakcie z

Zarządem Spółdzielni w zakresie bieżącego funkcjonowania Spółdzielni, jak i niezbędnych kroków dla sprawnego jej funkcjonowania i zabezpieczenia bezpieczeństwa członków, mieszkańców i pracowników Spółdzielni.

W tym miejscu Rada Nadzorcza dziękuje w pierwszej kolejności wszystkim mieszkańcom i członkom Spółdzielni za dostosowanie się do zaistniałych trudnych warunków, wszelkich zaleceń i ograniczeń, które wystąpiły w tym czasie, wyrozumiałość co do niezbędnych działań podjętych przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni, a w szczególności za wszelkiego rodzaju samopomoc i wolontariat na rzecz sąsiadów, którzy ze względu na wiek, stan zdrowia lub samotne zamieszkiwanie mieli problemy w zaspokojeniu podstawowych codziennych potrzeb.

Również Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi i wszystkim pracownikom Spółdzielni za podjęte niezbędne decyzje w tym zakresie, zarządzenia, pracę i pomoc w sprawnym funkcjonowaniu Spółdzielni, często kosztem swojego prywatnego czasu i rodzin.

III. WNIOSKI RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniami Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie sprawozdawczym oraz ze sprawozdaniem finansowym i z działalności za rok 2019, stwierdza, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębina” posiada zabezpieczenie finansowe bieżącej działalności, a jej zasoby utrzymane są w stanie niepogorszonym.

Mając na uwadze nadzorczą i kontrolną funkcję Rady Nadzorczej, konieczność prowadzenia prawidłowej gospodarki Spółdzielni i stałą poprawę warunków zamieszkania, Rada Nadzorcza zwraca uwagę na konieczność dalszego prowadzenia racjonalnej gospodarki mieniem Spółdzielni oraz systematycznego kontrolowania i analizowania wpływów i wydatków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zwraca również uwagę, iż koniecznym jest dalsza i płynniejsza współpraca Zarządu Spółdzielni z Radą Nadzorczą, w szczególności poprzez bieżące, szczegółowe udzielanie wyjaśnień członkom Rady Nadzorczej, jak i uwzględnianie wszelkich uzasadnionych opinii, zaleceń i wniosków formułowanych przez Radę Nadzorczą dla Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza mając na uwadze całokształt działalności Spółdzielni pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe za rok 2019, sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2019,

udzielenie członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej absolutorium z wykonania zadań w roku 2019.

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 2020 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej S.M. „Dębina” Sekretarz Rady Nadzorczej S.M. „Dębina”

Marian Suchanowski

Michał Kaniewski