

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie z działalności w 2023 roku.

Stosownie do Art. 35 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 115 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie pełniła w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem. Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej.

W roku 2023 Rada Nadzorcza pracowała w następującym pięcioosobowym składzie :
od dnia 01-01-2023 do dnia 28-06-2023r.

Przewodniczący	- Jarosław Woźniak,
Z-ca Przewodniczącego	- Krzysztof Stankiewicz,
Sekretarz	- Jadwiga Marciniak,
Członkowie	- Tomasz Czapkiewicz, Włodzimierz Soltysiak.

Od dnia 28-06-2023r. do dnia 14-08-2023r. (dzień wystawienia postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydział I Cywilny sygn. akt IC 3029/23 -wstrzymania wykonania uchwały nr 15/2023 z dnia 28-06-2023r. w sprawie wyboru członków rady nadzorczej SM Agrodom w Szczecinie).

Przewodniczący	- Mariusz Krzych,
Z-ca Przewodniczącego	- Jarosław Woźniak,
Sekretarz	- Katarzyna Lach,
Członkowie	- Jadwiga Marciniak, Włodzimierz Soltysiak.

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą obejmowały m.in. nadzorowanie pracy Zarządu Spółdzielni, kontrolę bieżących wydatków spółdzielni, realizacji inwestycji, jak i planów remontowych, kontrolę stanu zadłużenia lokatorów.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady kierowało Prezydium Rady, przyjmując wnioski Zarządu o umieszczenie w porządku obrad spraw wymagających omówienia. Prezydium Rady kierowało do Zarządu zapotrzebowanie na szczegółowe opracowania i inne materiały niezbędne na posiedzenia Rady Nadzorczej. W tym zakresie Rada otrzymywała ekspertyzy, operaty szacunkowe jak również stanowiska prawne, które były pomocne przy podejmowaniu decyzji w analizowanych sprawach.

Materiały w zakresie gospodarki finansowej były zawsze szczegółowo analizowane na posiedzeniach Rady. Bieżąca Rada przeanalizowała regulaminy obowiązujące w Spółdzielni i podjęła stanowisko o konieczności ich zaktualizowania lub uchwalenia nowych obejmujących zagadnienia dotychczas nieuregulowane. W roku 2023 Rada kontynuowała zapoczątkowane w roku 2022 prace związane z aktualizacją regulaminów.

Podjęto uchwały w sprawie przyjęcia następujących regulaminów:

- 1) Zmiany Regulaminu Rozliczania ciepła w lokalach wyposażonych w ciepłomierze lokalowe 20-01-2023r. (uchwała nr RN/02/01/2023) w miejsce uchylonego Regulaminu rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej przyjętego uchwałą RN 03/03/2019
- 2) Zmiany Regulaminu Rozliczania ciepła w lokalach wyposażonych w podzielniki grzejnikowe 20-01-2023r. (uchwała nr RN/03/01/2023) w miejsce uchylonego Regulaminu rozliczania kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej przyjętego uchwałą RN 03/03/2019
- 3) Regulaminu podziału obowiązków pomiędzy Spółdzielnię i użytkowników lokali w zakresie używania i napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” w Szczecinie. 27-03-2023r. . (uchwała nr 2/03/2023)
- 4) Regulaminu korzystania z lokali oraz utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla zarządzanego przez SM Agrodom 27-03-2023r. (uchwała nr 3/03/2023) w miejsce uchylenia Regulamin korzystania z lokali i utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla przy ul.Niemcewicza 13-16H W Szczecinie zarządzanego przez SM Agrodom na podstawie uchwały RN 2/02/2017 z dnia 27-02-2017r.

Członkowie Rady, w wyznaczonym dniu miesiąca, pełnili dyżur w siedzibie Spółdzielni. W ramach dyżurów podejmowali członków Spółdzielni. Uwagi i wnioski członków Spółdzielni były przekazywane RN przez dyżurującego. Do Rady wpływały również zgłoszenia pisemne. Każdy z tematów był szczegółowo analizowany i rozpatrywany na posiedzeniach Rady.

Członkowie spółdzielni zgłaszali do Rady Nadzorczej (podczas dyżurów lub pisemnie poza dyżurami) m.in. następujące wnioski:

- a) w sprawie pilnego wykonania remontu dachu, w związku z notorycznym zalewaniem wodami opadowymi mieszkania na ostatniej kondygnacji budynku Niemcewicza 16 d, e,
- b) w sprawie złej jakości wody w mieszkaniu lokatora zamieszkałego przy nieruchomości Niemcewicza 16d,
- c) w sprawie ewentualnej konieczności wymiany pionów w nieruchomości Niemcewicza 16 d, w związku z pojawiającymi się zanieczyszczeniami (rdza) u jednego z lokatorów,
- d) w sprawie nieterminowych odpowiedzi udzielanych przez Zarząd Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym tj. do 28.06.2023 r. Rada Nadzorcza obradowała przynajmniej raz w miesiącu, odbywając łącznie 8 posiedzeń.

W okresie sprawozdawczym zostały podjęte następujące uchwały:

- 1) w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego za 2021 po weryfikacji biegłego księgowego z kancelarii audytorsko-księgowej Bożeny Kłos, Uchwała nr 04/01/2023 z dnia 30.01.2023 r.

- 2) w sprawie przyjęcia planu finansowego na rok 2023, Uchwała nr 05/01/2023 z dnia 30.01.2023 r.
- 3) w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” za rok 2022, Uchwała nr 1/04/2023 z dnia 25.04.2023 r.
- 4) w sprawie uchylenia uchwały R.N 01/10/2019 z dnia 28-10-2019 – 20-06-2023 uchwała nr 01/06/2023

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wykonywała funkcje kontrolne i opiniodawcze, przedmiotem kontroli i opiniowania było m.in.

- a) opiniowanie planu rzeczowo-finansowego na rok 2023,
- b) monitorowanie prac Zarządu w zakresie realizacji prac zleconych na poprzednich posiedzeniach Rady Nadzorczej,
- c) lustrowanie stanu technicznego i estetycznego terenu Spółdzielni podczas wizji lokalnej,
- d) analizowanie wyników prac remontowych i konserwacyjnych przeprowadzanych na terenie Spółdzielni, ze szczególnym naciskiem na ponoszone koszty,
- e) analizowanie umów zawartych przez Spółdzielnię z kontrahentami zewnętrznymi,

Wynikiem czynności kontrolnych i nadzorczych prowadzonych przez Radę Nadzorczą jest szereg sugestii kierowanych do Zarządu w zakresie większego zaangażowania w nadzór nad problematyką dotyczącą funkcjonowania Spółdzielni, jak i rozpatrywania indywidualnych spraw lokatorów. Na posiedzeniach Rady wielokrotnie poruszana była kwestia prawidłowego wydatkowania środków finansowych, a także nadzór nad prawidłowością wykonanych prac zarówno remontowych, jak i konserwacyjnych oraz pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem zieleni. Rada Nadzorcza szczególnie uwagę poświęciła prawidłowości rozliczenia remontów a w szczególności remontów dachów, a co za tym idzie kosztom z tym związanym. Rada Nadzorcza chcąc usprawnić działania w materii wydatkowania środków finansowych i realizacji zadań wprowadziła system zadaniowy w pracy Prezesa Zarządu.


Sekretarz RN

(13.06.2019-28.06.2023)


Jadwiga Marciniak

Przewodniczący RN

(13.06.2019-28.06.2023)


Jarosław Woźniak

