

# Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Poniatów” w Wałbrzychu

za okres od dnia 01 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku

---

Zgodnie z przepisami ustawy - Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności w roku 2020.

W okresie od dnia 01 stycznia 2020 roku do dnia 11 września 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Poniatów” w Wałbrzychu pracowała w następującym składzie:

- Marek Matyjasek - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Damian Wędrychowicz - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Jolanta Poważyńska - Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Ludmiła Pawlak - Członek Rady Nadzorczej,
- Jan Stasiaczek - Członek Rady Nadzorczej.

W wyżej wymienionym okresie Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Poniatów” w Wałbrzychu pracowała w składzie:

- Przewodniczący - Damian Wędrychowicz,
- Zastępca - Jolanta Poważyńska,
- Członek - Ludmiła Pawlak.

W dniu 11 września 2020 roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Poniatów” w Wałbrzychu uchwałą Nr 9/2020 dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej na okres kadencji 2020 - 2023, w skład której weszły następujące osoby:

1. Pani Małgorzata Konieczna,
2. Pani Patrycja Kryściak,
3. Pan Waldemar Kulig,
4. Pani Lilianna Bylicka,
5. Pan Bernard Wiecha ,
6. Pani Ludmiła Pawlak,
7. Pani Izabela Wędrychowicz.

Nowo wybrana Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu, dokonała wyboru Prezydium Rady w składzie:

- Przewodnicząca - Pani Małgorzata Konieczna,
- Zastępca - Pan Waldemar Kulig,
- Sekretarz - Pani Lilianna Bylicka.

oraz wyboru nowego składu Komisji Rewizyjnej w osobach:

- Przewodnicząca - Pani Izabela Wędrychowicz
- Zastępca - Pani Małgorzata Konieczna,
- Członek - Pani Ludmiła Pawlak.

W omawianym okresie sprawozdawczym, tj. od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku, odbyło się łącznie 8 posiedzeń Rady Nadzorczej, jak również jedno posiedzenie Komisji Rewizyjnej. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wynosiła w większości 100 %. We wszystkich posiedzeniach uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni i kompetencji określonych przez Statut Spółdzielni analizowała działalność Spółdzielni i podejmowała decyzje między innymi w sprawach:

- wprowadzenia i zatwierdzenia regulaminów wewnętrznych,
- zatwierdzenia planów działalności Spółdzielni,
- wprowadzenia nowych stawek opłat,
- przyjęcia materiałów i projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków,
- przyjęcia sprawozdań,
- rozpatrywała podania oraz prośby członków Spółdzielni i użytkowników lokali.

Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W roku 2020 Rada Nadzorcza podjęła łącznie 15 uchwał. Wszystkie podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały poprzedzone były szczegółowymi i wnikliwymi analizami.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał oraz roczne sprawozdanie z działalności.

Rada Nadzorcza wykonywała w okresie sprawozdawczym funkcje nadzorcze i kontrolne Spółdzielni wynikające z kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni. Organem wprowadzającym w życie postanowienia Rady Nadzorczej był Zarząd Spółdzielni, który kierował działalnością Spółdzielni i podejmował decyzje i uchwały we wszystkich sprawach związanych z bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni – na podstawie Statutu Spółdzielni i Regulaminu Zarządu Spółdzielni uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza wypełniła swoje statutowe obowiązki kładąc nacisk przede wszystkim na sprawne funkcjonowanie Spółdzielni. W ciągu minionego roku Rada wielokrotnie omawiała z Zarządem przygotowywane plany dalszego rozwoju, a także dokonywała okresowych badań wyników działalności Spółdzielni.

Dzięki prawidłowym działaniom i przyjętej racjonalnej strategii ekonomiczno – finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Poniatów” w Wałbrzychu w 2020 roku, można było zwiększyć ilość wykonywanych prac remontowych zaspokajających potrzeby techniczne zasobów.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła wykonanie zadań finansowo – gospodarczych Spółdzielni. Z analizy danych wskaźników ekonomiczno – finansowych Spółdzielni za rok 2020 wynika:

- stawki opłat eksploatacyjnych uległy zmianie na wszystkich nieruchomościach,
- z działalności eksploatacyjnej lokali mieszkalnych uzyskano wynik dodatni w wysokości 36,9 tys. zł,
- przychody finansowe wyniosły łącznie 55,3 tys. zł i pochodzą głównie z umorzenia składek ZUS oraz odsetek od zobowiązań członków wobec Spółdzielni, a także z administrowania Wspólnotą Mieszkaniową,
- dochody z tytułu uzyskanych w 2020 roku pożytków wynoszą 16,7 tys. zł,
- w roku 2020 uzyskano dodatni wynik ogółem brutto w wysokości 49,1 tys. zł (po potrąceniu podatku dochodowego w wysokości 5,6 tys. zł – wynik finansowy netto stanowi zysk w wysokości 43,5 tys. zł).

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza realizując funkcję nadzorczą nie odnotowała przypadków nie regulowania bieżących i długoterminowych zobowiązań, co świadczy o posiadaniu przez Spółdzielnię płynnej i stabilnej sytuacji finansowej. Jednocześnie Rada Nadzorcza uważnie obserwuje i analizuje tendencję związaną z pogłębianiem się negatywnego zjawiska związanego z zadłużeniem się naszych mieszkańców wobec Spółdzielni z tytułu braku opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych praktycznie na każdej nieruchomości.

Powyższa sytuacja w znaczącym stopniu determinuje postępowanie i działalność władz Spółdzielni a zarazem przyczynia się do ponoszenia znaczących, dodatkowych kosztów związanych z obsługą administracyjną i postępowaniami sądowymi oraz komorniczymi. Należy podkreślić, że środki te mogłyby być wykorzystywane w innych obszarach działalności Spółdzielni, takich jak np. remonty, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców Spółdzielni.

Podejmowane przez Radę Nadzorczą oraz Zarząd Spółdzielni działania w temacie windykacji należności w 2020 roku tj.:

- kwartalne spotkania z Kancelarią Prawną celem nadzorowania prowadzonych postępowań oraz analizowania możliwości intensyfikowania działań wobec dłużników,
- proponowanie polubownej spłaty zadłużenia w ratach,
- zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni „Instrukcją windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Poniatów” w Wałbrzychu” – przekazywanie spraw do egzekucji komorniczej,

przyniosły dość zadowalającą poprawę sytuacji w tym zakresie, lecz w dalszym ciągu jest to największy problem dla naszej Spółdzielni. Oprócz dłużników posiadających wielomiesięczne zaległości pojawiają się nowe osoby, które z różnych względów zaprzestają wnoszenia opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne bądź użytkowe.

Pomimo w/w problemów, kwota zadłużenia w 2020 roku, obniżyła się w stosunku do 2019 roku. Na dzień 31.12.2020 roku kwota opisanego wyżej zadłużenia wyniosła 345.572,93 złotych i była niższa o 20,85 % tj. 91.029,95 złotych w porównaniu z końcem roku 2019, kiedy to zadłużenie wynosiło 436.602,88 złotych.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, oraz o przeznaczenie zysku netto w wysokości 43.526,16 złotych na fundusz zasobowy w kwocie 11.000,00 złotych oraz na pokrycie utrzymania i eksploatacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w kwocie 32.526,16 złotych,
- udzielenie absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2020 roku.

**Sekretarz**  
**RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
*Lilianna Bylicka*

**Przewodnicząca**  
**RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
*Małgorzata Konieczna*