

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022

Rada Nadzorcza Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku sprawozdawczym 2022, aż do Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dniach: 06.06.2022 r., 07.06.2022 r., 08.06.2022 r., 09.06.2022 r. działała w następującym składzie :

1. Pani Czepczor	Mirosława	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Pan Wątek	Mirosław	-	Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Pan Bełtowski	Witold	-	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Pan Cylupa	Lucjan	-	Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Czarnecki	Waldemar	-	Członek Rady Nadzorczej
6. Pan Dobrzański	Henryk	-	Członek Rady Nadzorczej
7. Pan Gębala	Józef	-	Członek Rady Nadzorczej
8. Pan Górski	Michał	-	Członek Rady Nadzorczej
9. Pan Kowalik	Tomasz	-	Członek Rady Nadzorczej
10. Pani Rybak	Elżbieta	-	Członek Rady Nadzorczej
11. Pani Szczurek	Jolanta	-	Członek Rady Nadzorczej
12. Pani Witkiewicz	Halina	-	Członek Rady Nadzorczej

Po wyborach, które odbyły się na wszystkich czterech częściach Walnego Zgromadzenia Członków w skład Rady Nadzorczej na kadencję w latach 2022-2025 weszły następujące osoby:

1. Pani Czepczor	Mirosława	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Pan Wątek	Mirosław	-	Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Pani Marmol	Beata	-	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Pan Bełtowski	Witold	-	Członek Rady Nadzorczej
5. Pan Bukowski	Zbigniew	-	Członek Rady Nadzorczej
6. Pan Dobrzański	Henryk	-	Członek Rady Nadzorczej
7. Pani Kempa	Agnieszka	-	Członek Rady Nadzorczej
8. Pani Kiwior	Elżbieta	-	Członek Rady Nadzorczej
9. Pani Kłosek	Leokadia	-	Członek Rady Nadzorczej
10. Pani Koścień	Beata	-	Członek Rady Nadzorczej
11. Pan Nitwinko	Wojciech	-	Członek Rady Nadzorczej
12. Pan Wcisło	Michał	-	Członek Rady Nadzorczej

Zakres działania Rady Nadzorczej reguluje: ustawa Prawo Spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 24 statutu stanowi, że:

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.

Rada Nadzorcza w roku 2022 zajmowała się następującą problematyką związaną z funkcjonowaniem spółdzielni:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno- kulturalnej,
2. nadzór i kontrola działalności spółdzielni a szczególności:
 - a. badanie okresowych sprawozdań bilansu wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego na wniosek Zarządu,
 - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych członków.
3. analiza kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalanie opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz innymi sprawami wynikającymi z bieżącej działalności spółdzielni które dotyczyły członków,
4. analiza i ocena sprawozdań finansowych,
5. analiza i przyjęcie planu finansowo – gospodarczego na rok 2022,
6. monitorowanie obszarów gospodarczych w szczególności dostaw mediów i wpływu wzrostu ich cen na koszty działalności spółdzielni,
7. analiza potrzeb remontowych i zatwierdzenie planu remontów,
8. uchwalanie regulaminów i ich aktualizacja w celu ich zgodności z przepisami ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”,
9. podejmowanie działań wspomagających Zarząd w egzekwowaniu zadłużeń czynszowych.

Na działania RN spółdzielni w roku 2022 wpływ miała rosnąca z miesiąca na miesiąc inflacja oraz ciągle rosnące koszty materiałów budowlanych i usług, które pozwoliły na ocieplenie tylko następujących budynków:

- ul. Kalinowa 161-163
- ul. Staropogońska 71-81
- ul. Kierocińskiej 24

Rada Nadzorcza pozytywnie zaakceptowała decyzję Zarządu SSM dotyczącą niepodwyższania najemcom lokali użytkowych czynszu w roku 2022. Bardziej optymalnym rozwiązaniem jest otrzymywanie dochodu niż lokale te miałyby stać puste.

Analiza zadłużeń czynszowych wykazuje, co jest pozytywnym zaskoczeniem z uwagi na płynność finansową SSM, że wskaźnik wysokości zadłużenia do rocznego przypisu za rok 2022 wynosi 6,15% - co wskazuje na tendencję malejącą.

Porównując zadłużenia czynszowe ogółem wg stanu na dzień 31.12.2022 r. do zadłużeń na 31.12.2021 r. wystąpił spadek o kwotę 193.616,90 zł a narastająco zadłużenia te w spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. wynosiły 4.576.468,95 zł.

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała współpracę Zarządu z Biurem Handlowo prawnym LEX w zakresie windykacji zadłużeń czynszowych.

W wyniku podjętych działań przez Biuro Handlowo Prawne LEX ściągnięto od dłużników zalegających z opłatą czynszu kwotę 955.539,43 zł.

Optymizmem napawa działalność klubów osiedlowych działających przy poszczególnych administracjach. Bez względu na wiek każdy zainteresowany znajdzie dla siebie coś interesującego. Sprzyja to również integracji pomiędzy członkami SSM.

Stosując się do wydawanych w czasie pandemii SARS-COV-2 rozporządzeń w tym zakresie w 2022 roku odbyło się 12 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz 1 jej prezydium.

W roku 2022 odbyło się również 9 posiedzeń komisji:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| - Komisja Rewizyjna | - 3 posiedzenia |
| - Komisja Samorządowo – Mieszkaniowa | - 2 posiedzenia |
| - Komisja Inwestycyjna i GZM | - 4 posiedzenia |

W roku 2022 do Rady Nadzorczej ze skargą na działalność SSM zgłosił się tylko 1 członek, co świadczy o pozytywnej działalności Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza bardzo pozytywnie ocenia pracę Zarządu i pracowników, która wpływa na jej stabilne i prawidłowe funkcjonowanie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

mgr Mirosława Czapczor