

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021

Rada Nadzorcza Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku sprawozdawczym 2021 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

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 2021 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 2021,
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.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniowała działania Zarządu Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęte w tak trudnym czasie jak utrzymująca się w 2021 r. pandemia. I tak mimo problemów inflacyjnych realizowano termomodernizację 4 budynków z udziałem azbestu.

Dzięki zaangażowaniu Zarządu do realizacji tych inwestycji uzyskano pożyczki w łącznej kwocie 6.211.377,00 zł z WFOŚ i GW w Katowicach. W 2021 r. dzięki wynegocjowanym przez spółdzielnię zapisom w umowach, częściowo umorzono zaciągniętą w 2018 r. pożyczkę, kwota umorzenia 197.407,50 zł.

Poparciem Rady Nadzorczej cieszył się zrealizowany projekt pomocy najemcom lokali użytkowych, dzięki któremu 4 najemców lokali użytkowych uzyskało zgodę na odroczenie terminu płatności faktury za miesiąc kwiecień 2021 r., oraz na 1 lokalu użytkowym za miesiące kwiecień i maj 2021 r. obniżono kwotę czynszu najmu o 2.516,48 zł.

Z pomocy z uwagi na swoją sytuację korzystali również członkowie zadłużonych mieszkań.

W przypadku spłaty zadłużenia podstawowego członkowie mogą starać się o anulowanie odsetek. Istnieje również możliwość zawierania ugód na spłatę zadłużenia czynszowego w ratach.

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała współpracę z Biurem Windykacyjnym LEX.

W wyniku działań podjętych przez LEX na konto Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wpłynęła kwota 934.570,26 zł.

Stosując się do wydawanych w czasie pandemii SARS-COV-2 rozporządzeń w tym zakresie w 2021 roku odbyło się 12 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz 1 jej prezydium.

O pozytywnej ocenie działalności SSM może świadczyć fakt, że tylko 1 członek w roku 2021 zgłosił się do RN ze skargą na działalność SSM.

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 Czepczor