

Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Nowym Sączu z dnia 29.02.2024 roku.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej, Eksploatacyjno-Inwestycyjnej, Rewizyjnej oraz Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi za 2023 rok.

§ 1.

Na podstawie § 135 ust. 2 pkt. a Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu postanawia przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok /stanowiące załącznik nr 1 do uchwały/ i jej Komisji:

- Mieszkaniowo-Samorządowej,
- Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
- Rewizyjnej,
- ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Tomasz Cisoń

mgr inż. Tomasz Cisoń

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Andrzej Rajca

Andrzej Rajca

Uzasadnienie

Plan pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok został przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.12.2022 roku. Plan pracy czterech Komisji RN na 2023 rok został przyjęty na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.02.2023 roku.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji odzwierciedla przyjęty plan pracy.

Uchwałę sprawdzono
pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

mgr Wanda Respekta-Gancarz

20.02.2024.

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni

Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.

Na podstawie § 107 ust. 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 rok.

I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2023 rok. Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzano o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, niezależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał lub wniosków - wydaniem Zarządowi zaleceń, bądź zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2023 roku, podobnie jak w poprzednich latach Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy stałych Komisji Rady Nadzorczej. Rada wysoko ocenia pracę swoich Komisji stałych, dzięki którym możliwe jest szczegółowe analizowanie kosztów, wpływów, nakładów na remonty a także lepsze rozpoznanie bieżących spraw przed podejmowaniem decyzji przez Radę Nadzorczą oraz sprawowanie kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami przez członków w/w Komisji.

Zgodnie z treścią § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła również funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

W 2023 roku Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. P. Andrzej Rajca | - Przewodniczący, |
| 2. P. Iwona Rzepka-Wróbel | - Z-ca Przewodniczącego, |
| 3. P. Tomasz Cisoń | - Sekretarz, |
| 4. P. Magdalena Wolny | - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, |
| 5. P. Kazimierz Korczyński | - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej, |
| 6. P. Stanisław Bochenek | - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej, |
| 7. P. Paulina Poray-Zbrożek | - Przewodnicząca Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi, |
| 8. P. Katarzyna Jędryka | - Członek, |
| 9. P. Bożena Kiemystowicz | - Członek, |
| 10. P. Wojciech Kulak | - Członek, |
| 11. P. Krystyna Wiktor | - Członek, |
| 12. P. Andrzej Zdrodowski | - Członek, |
| 13. P. Andrzej Kulig | - Członek. |

Zgodnie z § 137 Statutu Spółdzielni, pracę Rady Nadzorczej przygotowywało i organizowało Prezydium Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 3 protokołowane posiedzenia. Tematy, które wymagały analizy omawiano na posiedzeniach Komisji RN oraz wspólnie z wszystkimi Członkami na posiedzeniach Rad Nadzorczych.

III. Komisje Rady Nadzorczej.

W 2023 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,
3. Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,
4. Komisja ds. nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

Komisje te opiniowały bądź opracowywały materiały będące przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

W roku 2023 roku Komisja:

1. Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 8 protokołowanych posiedzeń.
2. Komisja Rewizyjna odbyła 8 protokołowanych posiedzeń,
3. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 9 protokołowanych posiedzeń,
4. Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi nie odbyła protokołowanego posiedzenia w 2023 r. Wszystkie sprawy poruszane przez Przewodniczącą Komisji omawiane były bezpośrednio na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

W posiedzeniach Komisji brali udział wszyscy członkowie oraz przedstawiciele Zarządu. Komisje Rady Nadzorczej pracowały w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Tematyka zadań wynikała m.in. z przyjętego planu pracy, a także z bieżących zadań Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zlecała zadania szczegółowe merytorycznym Komisjom dla uzyskania ich stanowiska i skonkretyzowania wniosków oraz opinii dla Rady Nadzorczej.

Sprawozdania poszczególnych Komisji stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

IV. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2023 r. oraz podjętych uchwałach.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali materiały kilka dni przed terminem jej posiedzenia.

Na każde posiedzenie Rady Nadzorczej byli zapraszani Członkowie Zarządu, którzy udzielali szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień na tematy ujęte w porządku obrad.

Posiedzenia Rady są nagrywane. Z posiedzeń sporządzany jest protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady, zawierający informacje określone w Regulaminie Rady Nadzorczej. Protokół otrzymują wszyscy członkowie Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było m.in. omówienie i podjęcie 48 uchwał, w tym :

- 20 uchwały dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
- 9 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 15 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 4 uchwał dot. Regulaminów,

(szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania).

Po upływie każdego kwartału Komisje oraz Rada Nadzorczą analizowały wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni, w tym również stany zadłużeń krótko i długoterminowych członków Spółdzielni za miniony okres, podsumowując i wnikliwie analizując działalność Spółdzielni za dany kwartał, a następnie w oparciu o te informacje RN dokonywała okresowej oceny pracy Zarządu GSM.

Stopień realizacji zadań oraz osiągnięte wyniki i działania Spółdzielni były podstawą premiowania pracy Zarządu. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami.

Na uwagę zasługuje fakt wspierania przez Radę Nadzorczą działań Zarządu w zakresie prac remontowo-inwestycyjnych w Spółdzielni, polegających m. in. na instalacji paneli fotowoltaicznych na budynku Administracji ZAB-1, zakupie i remoncie lokalu użytkowego przy ul. Długosza 35, wykonaniu parkingu przy ul. Armii Krajowej, zmianie sposobu użytkowania części lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny w budynku przy ul. Armii Krajowej 27, systematycznym wykonywaniu remontów dachów budynków przy użyciu masy powłokowej Aquastop Imperflex CIN FAST. Ważną rzeczą dla Spółdzielni jest rozpoczęcie procesu wdrażania nowego zintegrowanego systemu informatycznego, który będzie kontynuowany w latach następnych.

V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

W miesiącach maju i czerwcu 2023 roku Zarząd GSM zwołał Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2022 rok.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w 2023 roku poddano pod głosowanie 11 projektów uchwał. W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu w m-cach maju i czerwcu 10 uchwał zostało przyjętych 1 nie została przyjęta.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju-czerwcu 2023 roku uczestniczyło łącznie 141 członków Spółdzielni oraz 19 pełnomocników, co stanowi jedynie 1,5 % ogólnej liczby członków GSM (dla porównania w 2019 roku w WZ sprawozdawczym uczestniczyło łącznie 2,6 % ogólnej liczby członków Spółdzielni).

Procentowo rzecz ujmując podczas Walnego Zgromadzenia w 2023 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-3 i wyniosła 1,1 %, natomiast największa frekwencja była na ZAB-4, w którym frekwencja wyniosła 3,5 % ogólnej ilości członków w tych ZAB-ach.

Podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju i czerwcu 2023 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 6 wniosków.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie wszystkim członkom Spółdzielni, którzy swoją aktywnością, uczestniczeniem w pracach Komisji i różnorodnym działaniem przyczynili się do sprawnego przebiegu Walnego Zgromadzenia.

VI. Realizacja przez Radę Nadzorczą podstawowych obowiązków wynikających ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Na organizowane przetargi na roboty remontowe, inwestycyjne oraz dostawy i usługi zapraszani byli w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich. W przetargach uczestniczyli również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi, co jest decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2023 roku wpłynęło 27 pism, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach Prezydium, Komisji oraz Rady Nadzorczej.

Wszystkie w/w pisma zostały rozpatrzone i załatwione. Na wszystkie pisma wymagające wyjaśnień została w terminie udzielona stosowna odpowiedź.

Po zakończeniu okresu epidemicznego w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca od m-ca października 2023 roku zostały wznowione dyżury Członków Rady Nadzorczej, które odbywały się w siedzibie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 47 posiedzeń Rad Członkowskich z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu. Należy podkreślić, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem i Radami Członkowskimi układa się pozytywnie.

VII. Wnioski i uwagi końcowe.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2023 roku licznych prac remontowych i inwestycyjnych. Wybudowano oraz zmodernizowano parkingi, chodniki, szlabany, instalacje wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne oraz wykonano wiele innych prac służących naszym mieszkańcom, które wpływają na estetykę naszych osiedli

i poprawiają komfort życia mieszkańców.

Rada Nadzorcza w celu wykonywania swoich zadań otrzymywała od Zarządu wszelkie sprawozdania, materiały i wyjaśnienia. Przygotowane materiały pozwalały Radzie Nadzorczej podejmować racjonalne i merytoryczne decyzje.

Spółdzielnia terminowo reguluje swoje zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra i stabilna. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi, Członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2023,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2023,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2023,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2023 rok.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń

/Tomasz Cisoń/

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

/Andrzej Rajca/

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą GSM w 2023 roku.

Rada Nadzorcza GSM w 2023 roku podjęła 48 uchwał i tak:

1. w sprawach finansowo – księgowych Rada Nadzorcza podjęła 20 uchwał, w tym:

- 15 dot. zmiany wynagrodzenia, przyznania premii uznaniowej dla członków Zarządu,
- 1 dot. zatrudnienia na stanowisku Z-cy Prezesa Zarządu ds. EI,
- 1 dot. wyboru Biełego Rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego GSM za lata 2023 i 2024,
- 1 dot. uchwalenia wskaźników do opracowania planów finansowych na 2024 rok,
- 1 dot. przyjęcia przez Radę Nadzorczą sprawozdania finansowego GSM za 2022 r.,
- 1 dot. uchwalenia planu finansowego, wysokości stawek świadczeń, zaliczek na 2024 r.

2. w sprawach eksploatacyjno – inwestycyjnych podjęła 9 uchwał w tym:

- 1 dot. korekty planu remontów i wydatków na 2023 rok w ZAB 1, ZAB 2, ZAB 3, ZAB 4, ZAB 5 i AO,
- 1 dot. uchwalenia planu remontów i wydatków na 2024 r.,
- 3 dot. zmiany wysokości zaliczki za c.o.,
- 1 dot. przyjęcia sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za 2022 r.,
- 1 dot. uchwalenia planu inwestycyjnego na 2023 r.,
- 1 dot. uchwalenia korekty planu inwestycyjnego na 2023 r.,
- 1 dot. uchwalenia wysokości kwot ryczałtowych należnych lokatorom z tytułu odtworzenia warstw wykończeniowych zgodnie z zapisami Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

3. w sprawach organizacyjno – samorządowych podjęła 15 uchwał w tym :

- 2 dot. uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 r. i jej Komisji na 2023 r.,
- 1 dot. przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM i jej Komisji za 2022 rok,
- 4 dot. sprawozdania Zarządu z działalności GSM za 2022 rok oraz I, II, i III kw. 2023 r.
- 1 dot. przyjęcia informacji Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej przeprowadzonej w GSM przez MZRSP w Tarnowie za lata 2016-2018 oraz za lata 2019-2021 na podstawie sporządzonego protokołu z lustracji,
- 1 dot. przyjęcia informacji Zarządu o sposobie realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2022 roku,
- 1 dot. rozpatrzenia odwołania Pana Wiesława Łęczyckiego z dnia 26 stycznia 2023 roku od uchwały nr 11/2023 Zarządu GSM z dnia 13 stycznia 2023 roku,

- 1 dot. rozpatrzenia odwołania Pani Bożeny Stobierskiej z dnia 04 kwietnia 2023 roku (wpływ do tut. Spółdzielni dnia 05 kwietnia 2023 roku) od uchwały nr 35/2023 Zarządu GSM z dnia 17 marca 2023 roku,
- 1 dot. rozpatrzenia odwołania Pani Małgorzaty Stobierskiej z dnia 05 kwietnia 2023 roku od uchwały Zarządu nr 36/2023 GSM z dnia 17 marca 2023 roku,
- 1 dot. rozpatrzenia odwołania Pani Magdaleny Chowaniec z dnia 05 lipca 2023 roku od uchwały nr 64/2023 Zarządu GSM z dnia 25.05.2023 roku,
- 1 dot. wystąpienia do Sądu o nakazanie sprzedaży mieszkania - dot. Kołłątaja 18/45,
- 1 dot. wyrażenia zgody przez RN na nabycie w drodze licytacji organizowanej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nowym Sączu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego (użytkowego) położonego w Starym Sączu Osiedle Słoneczne nr budynku 9 nr lokalu 10, zgodnie z korektą planu inwestycyjnego na 2023 rok.

4. Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały dot. Regulaminów w tym:

- 2 dot. Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali,
- 1 dot. Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 1 dot. Regulaminu przeprowadzania Ankiety w GSM.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Tomasz Cisoń
/Tomasz Cisoń/

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

/ Andrzej Rajca