

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I.J. PADEREWSKIEGO W KATOWICACH  
ZA 2023 ROK.**

Jednym z głównych zadań Rady Nadzorczej jest kontrola przestrzegania postanowień podstawowego, oprócz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze, aktu prawnego, na podstawie którego funkcjonuje Spółdzielnia wraz z jej organami samorządowymi, czyli Statutu. Zgodnie z przepisami zawartymi w ww. aktach prawnych, w granicach określonych Statutem, Rada sprawuje funkcję nadzorczą, kontrolną, zarządzającą, uchwałodawczą oraz reprezentacyjną, czuwając przy tym nad właściwą pracą Zarządu. Jej kompetencje pozwalają na korygowanie ewentualnych nieprawidłowości, a przede wszystkim na kontrolę, czy prawa członków Spółdzielni są w pełni realizowane i w należyty sposób przestrzegane.

Oprócz ww. dokumentów Rada Nadzorcza Spółdzielni działa w oparciu o Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony w dniu 16.06.2004 r. Uchwałą Nr 27/VI/04. (tekst ujednolicony regulaminu uwzględnia zmiany wniesione Anekssem nr 1 uchwalonym przez Walne Zgromadzenie odbyte w czterech częściach: w dniach 14, 15, 16 i 17 września 2020 r. Uchwałą Nr 8/IX/2020).

W roku 2023 Rada XI kadencji pracowała w następującym składzie osobowym:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. Szymaniec Tadeusz     | – przewodniczący RN                                    |
| 2. Pająk Dariusz         | – z-ca przewodniczącego RN, członek komisji rewizyjnej |
| 3. Czarnecka Grażyna     | – sekretarz RN, członek komisji rewizyjnej             |
| 4. Biczysko-Banach Wanda | – przewodnicząca komisji samorządowej                  |
| 5. Blocher Zygmunt       | – członek komisji rewizyjnej                           |
| 6. Kośmida Zenon         | – członek komisji gzm                                  |
| 7. Kuberek Jadwiga       | – członek komisji gzm                                  |
| 8. Kwolek Radosław       | – członek komisji samorządowej                         |
| 9. Marianowska Grażyna   | – przewodnicząca komisji gzm                           |
| 10. Mizera Jan           | – z-ca przewodniczącej komisji samorządowej            |
| 11. Popielak Jacek       | – przewodniczący komisji rewizyjnej                    |
| 12. Rożek Michał         | – członek komisji gzm                                  |
| 13. Serednicka Maria     | – członek komisji gzm                                  |
| 14. Starzycka Jadwiga    | – członek komisji rewizyjnej                           |
| 15. Szewczyk Ilona       | – członek komisji samorządowej                         |
| 16. Szuma-Konior Anna    | – sekretarz komisji samorządowej                       |
| 17. Świerkula Anna       | – sekretarz komisji rewizyjnej                         |
| 18. Urbanowicz Jacek     | – z-ca przewodniczącej komisji gzm.                    |

Celem pełniejszego wykorzystania swoich kompetencji oraz zwiększenia efektywności działań, Rada powołała komisje, które pełnią funkcje pomocnicze, polegające na opiniowaniu lub formułowaniu wniosków dotyczących spraw, będących przedmiotem obrad posiedzeń Rady. Obecnie funkcjonują trzy stałe komisje: rewizyjna, gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) i samorządowa.

Zgodnie z postanowieniami Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej pracami Rady kierowało Prezydium, które zajmowało się koordynacją pracy Rady Nadzorczej głównie poprzez: przygotowywanie organizacyjne i tematyczne jej posiedzeń (w oparciu o ustalone półroczne plany pracy), wnioskowanie do Zarządu o sporządzenie i udostępnienie stosownych dokumentów i informacji, kierowanie przedmiotowych materiałów do analizy, rozpatrzenia i zaopiniowania przez poszczególne komisje problemowe. W skład Prezydium wchodzi: przewodniczący Rady, zastępca przewodniczącego oraz sekretarz. Dodatkowo, do udziału w swoich posiedzeniach, Prezydium zapraszało członków Zarządu oraz przewodniczących wszystkich komisji problemowych, co umożliwiało szybką i bezpośrednią komunikację z członkami tychże komisji.

W roku 2023 Rada Nadzorcza obradowała na dziesięciu protokołowanych posiedzeniach, które odbyły się w dniach: 31 stycznia, 15 lutego, 29 marca, 26 kwietnia, 24 maja, 21 czerwca, 20 września, 25 października, 22 listopada i 13 grudnia.

Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy ujęte w przyjętych półrocznych planach pracy, uwzględniających wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz uwarunkowań zewnętrznych. W ciągu roku plany te ulegały modyfikacjom wynikającym z konieczności ich dostosowania do bieżących potrzeb. Rozpatrywane sprawy, w zależności od ich specyfiki, kończyły się wyrażeniem opinii, przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał.

Na pierwszym posiedzeniu w roku 2023 Rada, pełniąc funkcję reprezentacyjną, czyli działając jako organ właściwy do podejmowania uchwał w sprawach czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz będąc uprawnioną do reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach prawnych, dokonała wyboru nowego członka Zarządu Spółdzielni. Po przeprowadzeniu tajnych wyborów Rada, w oparciu o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni, podjęła uchwałę o wyborze pana Karola Lentasa, pracującego do tej pory na stanowisku głównego księgowego, do pełnienia od dnia 01 lutego 2023 r. funkcji członka Zarządu Spółdzielni. W związku ze zmianami w Zarządzie oraz zmianami w strukturze organizacyjnej Spółdzielni Rada zatwierdziła nowy Regulamin Organizacyjny Spółdzielni.

Ponadto, korzystając ze swych kompetencji nadzorczo-kontrolnych, Rada:

- ❖ zapoznała się z informacjami Zarządu na temat:
  - zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe;
  - wyników rozliczenia zużycia wody za II półrocze 2022 r.;
  - wyników rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2023 r.;
  - rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

W pierwszej z wyżej wymienionych spraw Rada, po przeanalizowaniu zgromadzonych dokumentów, pozytywnie oceniła podejmowane przez Zarząd i pracowników Spółdzielni działania zmierzające do utrzymania wskaźnika zaległości na niskim poziomie oraz jednogłośnie przyjęła przedstawioną informację.

W pozostałych sprawach Rada, po analizie otrzymanych dokumentów, uznała dokonane rozliczenia za prawidłowe i z wynikiem pozytywnym przyjęła przedstawione w tym zakresie informacje;

- ❖ oceniła realizację skarg i wniosków kierowanych przez członków do organów Spółdzielni. Przeprowadzona kontrola wykazała, że analiza przedkładanych spraw dokonywana jest z należytą starannością, a odpowiedzi udzielane są poprawnie pod względem merytorycznym i bez zbędnej zwłoki. W związku z powyższym Rada bez uwag przychyliła się do wniosku Komisji Samorządowej w sprawie przyjęcia pozytywnej oceny w tym zakresie;
- ❖ dokonała oceny i kontroli zgodności postępowań stosowanych przez Spółdzielnię przy udzielaniu zamówień z obowiązującym regulaminem. Wysłuchawszy stanowiska Komisji Rewizyjnej w ww. sprawie Rada jednogłośnie stwierdziła, że pod względem formalnym i merytorycznym stosowane przez Spółdzielnię postępowania o udzielenie zamówień zostały przeprowadzone zgodnie z zapisami obowiązującego w tym zakresie regulaminu;
- ❖ sprawdziła, pod względem formalnym i merytorycznym, działalność Spółdzielni w nw. sprawach:
  - przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków;
  - realizacji uchwał Rady Nadzorczej.

Rada pozytywnie przyjęła sprawozdania Komisji Rewizyjnej z dokonanej kontroli i oceny przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków. Komisja zweryfikowała i oceniła, nie wnosząc żadnych zastrzeżeń, zagadnienia związane w szczególności z:

- ✓ czynnym i biernym prawem wyborczym członków Spółdzielni,
- ✓ dostępem do informacji dotyczących prac i decyzji podejmowanych przez organy Spółdzielni,
- ✓ realizacją wniosków o przeniesienie własności lokali,
- ✓ korzystania z prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej.

Na podstawie dokonanej przez Komisję Samorządową analizy realizacji uchwał Rady Nadzorczej oraz przeprowadzonej dyskusji, Rada jednogłośnie przyjęła wniosek o przyjęcie pozytywnej oceny w tym zakresie.

Działając w ramach funkcji zarządzającej, Rada:

- dokonawszy analizy aspektów finansowych i gospodarczo-ekonomicznych, wyraziła zgodę na zaciągnięcie przez Spółdzielnię pożyczek preferencyjnych w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach na sfinansowanie termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Sowińskiego 29÷35 wraz z demontażem, transportem i unieszkodliwieniem odpadów zawierających azbest oraz modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku zlokalizowanym w Katowicach przy ul. Sowińskiego 7. Tym samym Rada zaakceptowała wniosek Zarządu o poszerzenie planowanych prac termomodernizacyjnych o modernizację instalacji c.o., która uległa naturalnemu zużyciu. Działania te stanowią kolejny etap kontynuacji przedsięwzięcia mającego na celu zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii cieplnej w budynkach mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni;
- rozpatrzyła i przyjęła wykonanie Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2022. Analizując realizowanie zapisów w dokumencie będącym de facto budżetem Spółdzielni, Rada pozytywnie oceniła uzyskanie nadwyżki przychodów nad kosztami i jednogłośnie przyjęła jego wykonanie;

- sukcesywnie, co kwartał, rozpatrywała wykonanie Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni za rok 2023, skrupulatnie badając dokumenty przedstawiające informacje na temat osiągniętych przychodów oraz planowanych i realizowanych kosztów i wydatków. W każdym przypadku Rada pozytywnie przyjmowała wykonanie planu za poszczególne kwartały ubiegłego roku;
- przeanalizowała założenia do Planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2024. Po wysłuchaniu sprawozdania przewodniczącej Komisji GZM, wyjaśnień Prezesa Zarządu, a następnie w wyniku dyskusji, Rada pozytywnie oceniła przedstawione założenia podejmując stosowną uchwałę w tym zakresie;
- na podstawie wcześniej przyjętych założeń oraz braku uwag Komisji Rewizyjnej, uchwaliła Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na rok 2024;
- uczestniczyła w przygotowaniu obrad najwyższego organu Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie. W tym celu dokonała podziału członków Spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia oraz zaaprobowała propozycję Zarządu w zakresie terminów i porządku obrad. Następnie członkowie Rady wysłuchali sprawozdania biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022. Z przedstawionych informacji wynikało, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych. Jednocześnie było ono zgodne z obowiązującymi spółdzielnie przepisami prawa. Ponadto biegła rewident podkreśliła, że dzięki wykorzystaniu zewnętrznych środków finansowych (z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach), realizowane są roboty termomodernizacyjne budynków należących do zasobów Spółdzielni, co przekłada się bezpośrednio na ich stan techniczny i estetyczny. Doceniła również efekt prowadzonych działań windykacyjnych oraz prawidłowe zarządzanie, czym potwierdziła opinie Rady w tym zakresie. Mając na uwadze uzyskane ww. informacje oraz bazując na przeprowadzonych przez siebie badaniach, Rada pozytywnie oceniła oraz przyjęła:
  - sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta;
  - sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok;
  - sprawozdanie ze swojej działalności za 2022 rok

celem przedłożenia ich do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

Po odbytych zebraniach członkowie Rady dyskutowali na tematy poruszane przez członków Spółdzielni podczas omawiania spraw objętych porządkiem obrad i zapoznali się z protokołem podsumowującym przebieg poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Ponadto Rada zapoznała się z postulatami zgłoszonymi przez członków Spółdzielni podczas spotkań z Zarządem, które miały miejsce po zakończeniu poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Następnie zostały one rozpatrzone pod kątem możliwości ich realizacji. Odbyta dyskusja zaowocowała wniesieniem wielu cennych uwag i sugestii oraz zajęciem stanowiska w tej materii;

- dokonała wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2023 i 2024;
- przeanalizowała i przyjęła opracowany przez Zarząd projekt „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2024 i lata następne”, celem przedłożenia go do zatwierdzenia przez Walne

Zgromadzenie. Członkowie Rady przyznali, że dotychczasowe doświadczenia wynikające z działalności Spółdzielni ukierunkowanej na nieustanne podnoszenie standardów obsługi mieszkańców oraz sprawne zarządzanie nieruchomościami pozwalają przedstawić wiarygodną i spójną wizję przyszłości, dającą mieszkańcom perspektywę stabilizacji i bezpieczeństwa. Rada uznała, że stawiane przez Spółdzielnię strategiczne cele:

- dążenie do osiągnięcia wysokiego poziomu jakości i efektywności pracy Spółdzielni;
- systematyczna poprawa warunków zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni;
- dążenie do zwiększenia poczucia stabilności funkcjonowania Spółdzielni oraz bezpieczeństwa członków i mieszkańców;
- konsekwentne budowanie samorządu spółdzielczego ukierunkowanego na realizację wspólnych celów, wspólnego dobra

są ambitne, a przy tym konkretne i realne do osiągnięcia. Rada pozytywnie zaopiniowała również planowane działania mające służyć realizacji ww. celów, na które składają się m.in. przedsięwzięcia:

- ✓ organizacyjne, np. dalsze usprawnianie zarządzania Spółdzielnią,
- ✓ techniczne, w tym kontynuowanie działań proenergooszczędnych,
- ✓ związane z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną – zmierzające m.in. do poprawy warunków życia najuboższych i starszych mieszkańców Spółdzielni, w szczególności poprzez współpracę z różnymi organizacjami pomocowymi,
- ✓ inne, jak kontynuowanie dotychczasowej polityki finansowej, itp.

Oprócz ww. zagadnień Rada podejmowała szereg innych działań związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni. Sporo uwagi Rada poświęciła sprawom istotnym dla mieszkańców zasobów Spółdzielni, z którymi zwracali się pisemnie, bądź osobiście do członków Rady. Wszystkie zostały szczegółowo przeanalizowane, wyjaśnione i uzyskały adekwatne odpowiedzi. Rada rozpatrywała również inne kwestie, w szczególności:

- analizowała możliwości bardziej skutecznego egzekwowania przestrzegania przez mieszkańców postanowień „Regulaminu porządku domowego”;
- rozpatrywała pozytywne i negatywne skutki planowanego wdrożenia przez Miasto Katowice stref płatnego parkowania;
- omawiała sposoby zwiększenia udziału członków Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu;
- analizowała konieczność zwiększenia wysokości zaliczek na c.o. w związku z zapowiadany wzrostami cen dostawy ciepła oraz powrotu do 23% stawki podatku VAT od 01 stycznia br. (Rada zaakceptowała przedstawione propozycje w tej kwestii, zobowiązując jednocześnie Zarząd do dołączania do dokumentów rozliczeniowych uzasadnienia podwyżki).

Rada niezmiennie pełniła dyżury dla mieszkańców, które odbywały się w każdą pierwszą środę miesiąca (za wyjątkiem miesięcy: lipca i sierpnia) w godzinach od 16<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> w siedzibie Spółdzielni, w pokoju nr 103. Harmonogram dyżurów w roku 2023 przedstawiał się następująco:

- ✓ styczeń (04.01) – przewodniczący - pan Tadeusz Szymaniec;
- ✓ luty (01.02) – sekretarz - pani Grażyna Czarnecka;
- ✓ marzec (01.03) – sekretarz - pani Grażyna Czarnecka;




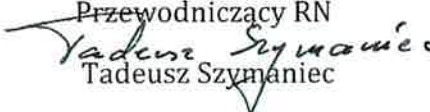
- ✓ kwiecień (05.04) – zastępca przewodniczącego - pan Dariusz Pająk;
- ✓ maj (10.05) – sekretarz - pani Grażyna Czarnecka;
- ✓ wrzesień (06.09) – zastępca Przewodniczącego - pan Dariusz Pająk;
- ✓ październik (04.10) – przewodniczący - pan Tadeusz Szymaniec.

W listopadzie, ze względu na wypadające w środę (01.11) święto Wszystkich Świętych, Rada nie pełniła dyżuru.

Wnioski płynące z opinii biegłego rewidenta, z którą Rada zapoznała się na posiedzeniu w kwietniu br. oraz wynikające z analizy działań nadzorczych i kontrolnych, podejmowanych przez Radę w roku sprawozdawczym, pozwalają pozytywnie ocenić całokształt działalności Spółdzielni w roku 2023, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie. Jej efektem jest niezmiennie korzystna sytuacja finansowa Spółdzielni – wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, a zobowiązania regulowane są terminowo – oraz dobry i ulegający stałej poprawie stan techniczno-estetyczny jej zasobów. Na podkreślenie zasługuje fakt, iż te pozytywne wyniki osiągnięto mimo niekorzystnej sytuacji związanej z najwyższym od kilkunastu lat poziomem inflacji i związanym z nią stałym wzrostem cen i usług oraz niestabilną sytuacją gospodarczo-ekonomiczną kraju, a także odczuwanymi skutkami wojny w Ukrainie. Podsumowując, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o: zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok, przychylenie się do wniosku Zarządu i przeznaczenie w całości wypracowanego zysku z własnej działalności gospodarczej na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za działalność w 2023 roku.

Katowice, kwiecień 2024

Sekretarz RN  
  
Grażyna Czarnecka

Przewodniczący RN  
  
Tadeusz Szymaniec