

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Grodzisku Wlkp. za 2020 r.

Rada Nadzorcza w roku 2020 działała w następującym składzie i kształcie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Jerzy Piątysek
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Alicja Gruch
Sekretarz Rady Nadzorczej	Mirella Jany

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący Komisji	Piotr Przybylak
Członek	Maria Rabiega
Członek	Łukasz Hojan

Komisja Osiedlowa

Przewodniczący Komisji	Paweł Lubik
Członek	Hanna Maciejewska
Członek	Jerzy Kryś

W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podjęła 6 uchwał niezbędnych dla prawidłowego i niezakłóconego funkcjonowania całości Spółdzielni a mianowicie :

- zatwierdzenie ostatecznego kosztu budowy 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w budynku nr 33A ul. Winna w Grodzisku Wlkp.

- zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy 1 m² pow. Użytkowej mieszkania , budynku wielorodzinnym przy ul. Winnej 33 B w Grodzisku Wlkp.

- przyjęcie Regulaminu przydziału i korzystania z miejsc rowerowych w wiatkach zewnętrznych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp.

- przyjęcie do realizacji planów gospodarczych na rok 2021

- zatwierdzenie nowych opłat czynszowych na rok 2021

- zatwierdzenie nowych stawek odpisów w 2021 roku

Dokonano oceny pracy Rady Nadzorczej i jej statutowych komisji za okres sprawozdawczy tj. od 01.01.2020 do 31.12.2020r.

Rada Nadzorcza w trakcie plenarnych posiedzeń dokonuje oceny projektów uchwał , realizacji planów gospodarczych , monitoruje stan zadłużenia z tytułu opłat czynszowych i za wynajem lokali usługowych oraz działań podejmowanych w tej materii.

Zarząd Spółdzielni na każdorazowym posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawia informacje o bieżącej działalności.

Statutowe zadania Rady Nadzorczej realizowane są również poprzez działania Komisji Rewizyjnej i Komisji Osiedlowej a mianowicie :

- analiza planu rzeczowo-finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej
- analiza i ocena realizacji prac termomodernizacyjnych w roku 2020
- analiza rozliczenia kosztów budowy Winna 33 A
- ocena realizacji inwestycji budowlanej Winna 33B
- ocena sytuacji finansowej Spółdzielni w poszczególnych kwartałach oraz za cały rok
- ocena założeń ekonomiczno-finansowych do planu GZM
- ocena prawidłowości i skuteczności egzekwowania należności czynszowych i zobowiązań Spółdzielni za rok 2019
- udział w postępowaniach przetargowych
- udział w okresowych przeglądach stanu technicznego budynków i urządzeń

infrastruktury osiedlowej

- opiniowanie planów prac remontowych.

Niestety z przyczyn od Spółdzielni niezależnych nie udało się w roku 2020 oddać do użytku kolejnych mieszkań. Należy jednak nadmienić, że podjęte działania pozwoliły Spółdzielni wznowić realizację kolejnej inwestycji mieszkaniowej, efektem czego będzie oddanie w 2021 roku do użytku kolejnych 31 mieszkań oraz 1 lokalu użytkowego o łącznej powierzchni użytkowej 1.639,5 m².

Przyrost zasobów lokalowych jest ważnym czynnikiem racjonalnego kształtowania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozwala minimalizować wzrost podwyżek opłat czynszowych oraz generować środki na zakup sprzętu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania administracji i służb technicznych Spółdzielni.

Elastyczne podejście do realizacji planu remontów pozwala na bardziej racjonalne wydatkowanie środków będących do dyspozycji na ten cel. Efektem tego jest kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych na osiedlu Chopina i os. Wojska Polskiego. Zadanie to przewidziano do realizacji w latach 2018-2020. Skutki tego będą odczuwalne przez wszystkich członków Spółdzielni, uwidocznione będzie to poprzez niższe koszty centralnego ogrzewania. Poprzez termomodernizację ulegnie poprawie estetyka budynków.

Rada Nadzorcza w swoich statutowych działaniach zawsze może liczyć na wsparcie i pomoc Zarządu oraz służb funkcjonalnych Spółdzielni.

Zarząd i wszystkie służby Spółdzielni to fachowcy z bogatym doświadczeniem zawodowym, dającym gwarancje wysokiego poziomu obsługi mieszkańców tak pod względem administracyjnym, jak i pod względem zabezpieczenia technicznego, remontowego, utrzymania ładu i porządku na terenie osiedli. Solidność i terminowość prowadzonych inwestycji, wysoki standard i niskie ceny budowanych mieszkań to znana i zastrzeżona wizytówka naszej Spółdzielni.

Duże zainteresowanie możliwością zakupu mieszkania i spora lista osób, które deklarują gotowość podpisania umowy o budowę mieszkania jest dowodem, że wyrażona powyżej opinia o renomie naszej Spółdzielni jest w pełni uzasadniona.

O wysokim poziomie kompetencji Zarządu i wszystkich służb zaświadcza również wynik finansowy z działalności gospodarczej za rok 2020 prezentowany w sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni.

Kontrola przeprowadzana przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej potwierdza poprawność bilansu za rok 2020, przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni.

- 4 -

Mając powyższe na uwadze , Rada Nadzorcza jest uprawniona aby wnioskować do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za rok 2020 Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodzisku Wlkp.

Jerzy Piątyśzek
Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Jerzy Piątyśzek