

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Gorzowie Wielkopolskim z prac za okres od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Gorzowie Wlkp. w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie:

od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020r.

Joanna Dreger	- przewodnicząca
Mieczysław Polarczyk	- zastępca przewodniczącej
Agnieszka Trawińska	- sekretarz
Urszula Kisiel	- członek
Marek Jakś	- członek
Bronisław Mierzwa	- członek
Maciej Ziółkowski	- członek

W roku 2020 r. Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

Urszula Kisiel	- przewodnicząca
Joanna Dreger	- członek
Bronisław Mierzwa	- członek

Komisja Regulaminowa w 2020r. pracowała w składzie:

Marek Jakś	- przewodniczący
Krzysztof Kaczanowski	- członek
Mieczysław Polarczyk	- członek
Maciej Ziółkowski	- członek

W roku 2020 Rada Nadzorcza odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, podejmując 14 uchwał.

Na pierwszym posiedzeniu w roku 2020 (13.01.2020) Rada Nadzorcza dyskutowała o konieczności wprowadzenia premii dla Zarządu Spółdzielni ustalanej w oparciu o uzyskane dochody z działalności gospodarczej (zarządzanie „obcymi” nieruchomościami na zlecenie).

Drugie posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się w dniu 24.02.2020 r. Omówiono i przyjęto przez Radę Nadzorczą rekomendację do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie w 2020 r. zmian w następujących aktach prawnych: Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Ustalono opłaty za korespondencję dla osób, które wskazały inny adres do korespondencji niż adres lokalu.

W dniu 12.05.2020 Rada Nadzorcza spotkała się na swoim trzecim posiedzeniu w roku 2020. Oprócz spraw bieżących omówiono organizację pracy Spółdzielni i podjęte przez Zarząd działania w obliczu pandemii koronawirusa COVID-19. Przedstawione zostało Sprawozdanie Zarządu za 2019 r. oraz wnioski Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli sprawozdania finansowego za 2019. Rada została zapoznana z Informacją Ekonomiczno-Finansową za I kwartał 2020. Szczegółowo przeanalizowano saldo zaległości, koszty administracji oraz saldo funduszu Remontowego.

Dyskutowano na temat zmiany w przepisach prawa dla Spółdzielni Mieszkaniowych w związku z ustawą z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

Omówiono i przyjęto szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń Zarządu i Rady Nadzorczej oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz niezbędnych zmian w wewnętrznych aktach prawnych Spółdzielni, związanych z ustawą z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Przyjęto projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia za 2019 r.

Czwarte posiedzenia rady odbyło się 12.08.2020 r.

Przyjęto na nim Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowe „Metalowiec” w Gorzowie Wielkopolskim z prac za okres od 01 stycznia 2019r. do 31 grudnia 2019r. Rada została zapoznana przez Zarząd z Realizacją remontów w I połowie 2020r. podjęta została uchwała dotycząca korekty planu remontów w 2020r. Omówiono również realizację planu ekonomiczno-finansowego za I półrocze 2020r., a w szczególności przeanalizowano saldo zaległości na dzień 30.06.2020r. oraz koszty administracji.

Podjęto Uchwałę Rady Nadzorczej zmieniającą od 01.12.2020r. wymiary opłat dla właścicieli garaży przy Placu Słonecznym i Mieszka I – obniżenie opłaty za wieczyste użytkowanie

gruntu z 3% na 1% od wartości gruntu oraz właścicieli garaży przy Placu Jana Pawła II 52-60 – wprowadzenie dodatkowej opłaty za zamknięcie głównych wjazdów i wejść do garaży. Omówiono planowany tryb głosowania na piśmie w sprawie podjęcia określonych uchwał przez Walne Zgromadzenie, na podstawie art. 36 §9 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2020 roku poz. 275 z późn. zm.) wprowadzonego art. 15 ustawy z dn. 16.04.2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695) dodającego m.in. do art. 36 – §9 do §13 ustawy z dn. 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze.

Piąte posiedzenie Rady Nadzorczej w roku 2020 odbyło się 23.09.2020. Członkowie rady zapoznali się z Wnioskami Komisji Rewizyjnej z przeprowadzenia kontroli pisemnego głosowania nad określonymi uchwałami podjętymi przez członków spółdzielni uprawnionych do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, na podstawie art.36 §9 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.) wprowadzonego art.15 ustawy z dnia 16.04.2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz.695) dodającego m.in. do art.36 – §9 do §13 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze. Omówiono wyniki głosowania. Przyjęto Uchwałę dotyczącą przyznania nagrody rocznej za 2019 dla członków zarządu.

W dniu 26.10.2020 odbyło się szóste posiedzenie Rady Nadzorczej w roku 2020.

Główny księgowy zapoznał członków rady ze stanem windykacji – wyniki za III kwartał na dzień 30.09.2020. Omówiono wstępne założenia do planu remontowego na rok 2021 oraz Planu gospodarczego (zwłaszcza polityka kadrowa i funduszu płac) na 2021 r.

Siódme posiedzenie w roku 2020 zaplanowano na 16.11.2020r. Na tym spotkaniu analizowano bardzo obszerny materiał dotyczący planu remontów na rok 2021 oraz planu gospodarczego na rok 2021. W efekcie prac podjęto uchwały zatwierdzające plany na rok 2021.

Rok 2020 był niewątpliwie rokiem wyjątkowym dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” pod wieloma względami. Z jednej strony przyjęcie w zarządzanie nowych wspólnot, z drugiej strony ogromne problemy organizacyjne wynikające z wprowadzonego na terenie całej Polski stanu pandemii. Mimo dużej ilości absencji chorobowych zarówno wśród pracowników spółdzielni jak i członków rady Spółdzielnia funkcjonowała normalnie w zaostrzonym trybie sanitarnym i realizowała wszystkie plany i założenia jakie sobie wytyczyła na rok 2020.

W załączeniu wykaz podjętych uchwał w roku 2020 r.

Uchwały Rady Nadzorczej w roku 2020

Lp.	Uchwała nr z dnia ...	w sprawie:	protokół nr z dnia
1	1/2020 24.02.2020	wynagradzania Zarządu	2/2020 24.02.2020
2	2/2020 24.02.2020	Regulamin Zarządu	2/2020 24.02.2020
3	3/2020 24.02.2020	struktury organizacyjnej SM „Metalowiec”	2/2020 24.02.2020
4	4/2020 24.02.2020	zmiany opłaty za doręczenie korespondencji drogą pocztową	2/2020 24.02.2020
5	5/2020 12.05.2020	sprawozdania finansowego SM „Metalowiec” za rok 2019	3/2020 12.05.2020
6	6/2020 12.05.2020	zmiany warunków pracy i płacy kierownika PT	3/2020 12.05.2020
7	7/2020 12.08.2020	zmiany planu remontów na 2020 rok	4/2020 12.08.2020
8	8/2020 12.08.2020	korekta planu gospodarczego na rok 2020	4/2020 12.08.2020
9	9/2020 23.09.2020	spełnienia warunków przyznania członkom Zarządu nagrody za rok 2019	5/2020 23.09.2020
10	10/2020 23.09.2020	Przyznania zmiennego wynagrodzenia Członkom Zarządu za 2019 r.	5/2020 23.09.2020
11	11/2020 23.09.2020	Przyznania zmiennego wynagrodzenia Członkom Zarządu za 2019 r.	5/2020 23.09.2020
12	12/2020 23.09.2020	Przyznania zmiennego wynagrodzenia Członkom Zarządu za 2019 r.	5/2020 23.09.2020
13	13/2020 16.11.2020	przyjęcia planu gospodarczego za rok 2021 i stawek opłat związanych z użytkowaniem lokali	7/2020 26.10.2020
14	14/2020	przyjęcia planu remontów i stawek odpisu funduszu remontowego na rok 2021	7/2020 26.10.2020