

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

ZA 2022 ROKU

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ**

„PODGÓRSKA”

W BIELSKU-BIAŁEJ

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej "PODGÓRSKA" w Bielsku- Białej za 2022 rok

Skład Rady Nadzorczej od dnia 01.01.2022r. do 08.06.2022r.

1. Kujawa Renata	Przewodnicząca RN
2. Bieniek Danuta	Z-ca Przewodniczącej RN – członek Komisji Rewizyjnej
3. Barcik Martyna	Sekretarz RN
4. Maj Barbara	Członek RN i Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Mazur Celina	Członek RN i Przewodnicząca Komisji GZM
6. Cieślar Jan	Członek RN i Komisji GZM
7. Jagodziński Waldemar	Członek RN i Komisji Rewizyjnej

Skład Rady Nadzorczej od dnia 08.06.2022r. do 31.12.2022r.

(Walne Zgromadzenie w dniu 08.06.2022r. dokonało wyboru składu Rady Nadzorczej kadencja 2022 – 2025) po ukonstytuowaniu :

1. Barcik Martyna	Przewodnicząca RN
2. Mazur Celina	Z-ca Przewodniczącej RN
3. Janiszewski Zbigniew	Sekretarz RN
4. Michałek Aleksander	Członek RN i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Czapraki Grzegorz	Członek RN i Przewodniczący Komisji GZM
6. Piszczyk Tadeusz	Członek RN i Komisji Rewizyjnej
7. Jabłoński Zbigniew	Członek RN i Komisji Rewizyjnej
8. Cieślar Jan	Członek RN i Komisji GZM
9. Rogoziński Krzysztof	Członek RN i Komisji GZM

Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń i podjęła 16 uchwał.

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 1 w dniu 31.01.2022r.

- ustalenie zasad określających wybór członków Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie na kadencję 2022-2025 – podjęcie uchwały
- sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z prac dot. projektu Planu finansowego Spółdzielni na 2022r
- zatwierdzenie Planu Finansowego Spółdzielni na 2022 rok - podjęcie uchwały
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany stawki opłat zaliczki na fundusz remontowy z 1,02zł/m² na 1,07m² od dnia 01.05.2022r.
- podjęcie uchwały w sprawie ustalenia nowej stawki opłaty za dzierżawę terenu w zasobach Spółdzielni na kwotę 6,67zł/m² netto od dnia 01.03.2022r.

- przyjęcie rezygnacji p. Teresy Cyz z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni z dniem 01.02.2022r. – podjęcie uchwały
- podjęcie uchwały w sprawie powołania Pana Michała Dzierbanowicz Kierownika Działu GZM do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni z dniem 01.02.2022r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 2 w dniu 21.02.2022r.

- omówienie zadłużenia czynszowego według stanu na dzień 31.12.2022r.
- sprawozdanie Komisji GZM z prac dotyczących wykonania planu remontów w 2021r. i projektu planu remontów na 2022r.
- zatwierdzenie sprawozdania z realizacji planu remontów w 2021r. – podjęcie uchwały

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 3 w dniu 28.03.2022r.

- zatwierdzenie Planu remontów Spółdzielni na 2022 rok – podjęcie uchwały
- przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r.
- sprawozdanie Komisji rewizyjnej z prac dot. sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r.
- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r. i przedstawienia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni z wnioskiem o jego zatwierdzenie
- podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy na Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Członków Władz Spółdzielni z firmą ubezpieczeniową COLONNADE Insurance S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 4 w dniu 25.04.2022r.

- omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2021r.
- sprawozdanie Komisji rewizyjnej z przeglądu stanu czystości w zasobach Spółdzielni
- omówienie obchodów 40-lecia istnienia Spółdzielni

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 5 w dniu 23.05.2022r.

- sprawozdanie okresowe z realizacji planu remontów w I kwartale 2022r.
- omówienie wniosków członków Spółdzielni zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22.09.2020r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 6 w dniu 27.06.2022r. (nowa kadencja Rady Nadzorczej)

- ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej
- zapoznanie się członków Rady Nadzorczej z Regulaminem Rady Nadzorczej oraz Regulaminami Komisji Stałych
- sprawy organizacyjne

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 7 w dniu 29.08.2022r.

- omówienie harmonogramu pracy Rady Nadzorczej za okres od 01.09.2022r. do 31.12.2022r.
- omówienie zadłużenia czynszowego według stanu na dzień 30.06.2022r.
- przedstawienie protokołu Komisji GZM w sprawie stanu funduszu remontowego , planu remontów na 2022r. i wniosków zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.06.2022r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 8 w dniu 26.09.2022r.

- omówienie wniosków członków Spółdzielni zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 08.06.2022r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 9 w dniu 17.10.2022r.

- omówienie zadłużenia czynszowego według stanu na dzień 30.09.2022r.
- sprawozdanie Komisji Rewizyjnej dot. realizacji planu finansowego spółdzielni na dzień 30.06.2022r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 10 w dniu 28.11.2022r.

- sprawozdanie Rady Nadzorczej z przeprowadzonej kontroli firmy wykonującej usługi porządkowe w zasobach Spółdzielni
- sprawozdanie Komisji GZM z przeprowadzenia przeglądów jesiennych budynków
- omówienie projektu wieloletniego planu remontów na okres 2023 - 2027

Posiedzenie Rady Nadzorczej nr 11 w dniu 19.12.2022r.

- zatwierdzenie wieloletniego planu potrzeb budowlanych na okres 2023 – 2027 r. – podjęcie uchwały
- podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r. (bilans)
- zatwierdzenie Planu Finansowego Spółdzielni na 2023 rok ze zmianami stawek opłat za lokale mieszkalne wynikających z planu – podjęcie uchwały
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany stawki opłat zaliczki na fundusz remontowy z 1,07zł/m² na 1,22zł/m² od dnia 01.04.2023r.
- podjęcie uchwały w sprawie nowej stawki opłaty za najem pomieszczenia na działalność gospodarczą
- podjęcie uchwały w sprawie ustalenia nowej stawki opłaty za dzierżawę terenu w zasobach Spółdzielni z 6,67zł/m² na 8,00zł/m² netto od dnia 01.01.2023r. – w przypadku firmy LAVENS Sp. z o.o. liczone od pojemnika z kwoty 36zł/ pojemnik na 50zł/pojemnik z dniem 01.01.2023r.

Komisje Rady Nadzorczej :

Komisja Rewizyjna za okres od 01.01.2022r. do 08.06.2022r. odbyła 3 posiedzenia i pracowała w następującym składzie :

Barbara Maj Przewodnicząca Komisji
Waldemar Jagodziński
Renata Kujawa

Przedmiotem posiedzeń były następujące sprawy :

- omówienie planu finansowego Spółdzielni na rok 2022
- omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2021r.
- kontrola wykonywania usług porządkowych w zasobach Spółdzielni przez firmę FENIKS w zasobach Spółdzielni

Komisja Rewizyjna za okres od 27.06.2022r. do 31.12.2022r. odbyła 1 posiedzenie i pracowała w następującym składzie :

Aleksander Michalek Przewodniczący Komisji
Zbigniew Jabłoński
Tadeusz Piszczek

Przedmiotem posiedzeń były następujące sprawy :

- realizacja planu finansowego Spółdzielni na dzień 30.06.2022r.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi :

Komisja GZM za okres od 01.01.2022r. do 08.06.2022r. odbyła 1 posiedzenie i pracowała w następującym składzie :

Celina Mazur
Jan Cieślar

Przedmiotem posiedzenia Komisji było omówienie wykonania planu remontów w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.

Komisja GZM za okres od 27.06.2022r. do 31.12.2022r. odbyła 4 posiedzenia i pracowała w następującym składzie :

Grzegorz Czapracki Przewodniczący Komisji
Jan Cieślar
Krzysztof Rogoziński

Przedmiotem posiedzeń były następujące sprawy :

- omówienie stanu funduszu remontowego nieruchomości na dzień 31.12.2021r. oraz planu remontów na 2022r. i wniosków zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 08.06.2022r.
- omówienie realizacji uchwalonego planu remontów na 2022 r. w okresie od 01.01.2022r. do 31.08.2022r.
- jesienny przegląd budynków w zasobach Spółdzielni
- omówienie projektu planu potrzeb budowlanych na lata 2023 – 2027

Rada Nadzorcza

Marek Martyna
Zb. Janiszewski
T. Biskup
M. Kubiś
K. Kubiś
C. Kubiś
Przewodniczący
M. Kubiś
M. Kubiś

Załączniki :

1. Sprawozdania Komisji GZM.
2. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
"PODGÓRSKA"
43-300 Bielsko-Biała, ul. Solna 14/1U

Bielsko-Biała, dnia 24.04.2023r.

Protokół nr 2/2022 z posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (G.Z.M.)
w dniu 4.07.2022.

Porządek posiedzenia:

1. Omówienia stanu (sald) Funduszu Remontowego Nieruchomości na dzień 31.12.2021 oraz naliczenia na rok 2022.
2. Plan remontów na 2022 r.
3. Omówienie wniosków zatwierdzonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PODGÓRSKA” w dniu 8.06.2022 r.

W posiedzeniu Komisji G.Z.M. udział wzięli wszyscy jej członkowie.

Dyskusja na w/w zagadnienia prowadzona była w oparciu o dokumentacją otrzymaną od Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PODGÓRSKA”, które są załącznikiem do niniejszego protokołu.

Podstawowy zadaniem członków Komisji na posiedzeniu było zapoznanie się z zawartymi w dokumentacji informacjami. Było to pierwsze posiedzenie po wyborze Rady Nadzorczej i ukonstytuowania się Komisji G.Z.M. w nowym składzie.

Komisja G.Z.M.:

1. Cieślar Jan - *J. Cieślar*
2. Rogoziński Krzysztof - *K. Rogoziński*
3. Czapracki Grzegorz - *G. Czapracki*

Protokół nr 3 z posiedzenia Komisji GZM w dniach 10,17.10.2022

Temat posiedzeń: Realizacja przyjętego planu remontów na 2022 rok w okresie 1.01.2022 do 31.08.2022

Posiedzenie Komisji odbyło się w dwóch terminach: 10.10.2022 i 17.10.2022.

W dniu 10.10.2022 członkowie Komisji GZM i członkowie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PODGÓRSKA”, tj.: Prezes Spółdzielni pan Leszek Zaporowski oraz Kierownik działu GZM pan Michał Dzierbanowicz, dokonali objazdu wszystkich nieruchomości w zasobach w/w Spółdzielni. Pan Prezes oraz Pan Kierownik odpowiadali na zadawane przez członków Komisji pytania dotyczące realizacji remontów na poszczególnych obiektach.

Objazd nieruchomości zakończono na obiekcie przy ul. Solna 14, gdzie członkowie Komisji GZM otrzymali komplety zestawień księgowych dotyczących wykonanych prac remontowych. Zestawienia obejmują okres 1.01.2022 do 31.08.2022.

W okresie od 10.10.2022 do 17.10.2022 członkowie Komisji GZM zapoznali się z materiałami przekazanymi z Działu Księgowego Spółdzielni.

W dniu 17.10.2022 dokonano weryfikacji danych księgowych (sprawdzono, m.in.: kwoty w rozbiciu na koszty robocizny oraz koszty materiałowe) dotyczących:

- prac elektrycznych (wymiana żarówek)
- napraw drzwi
- planowanych wydatków na rok 2022 a stanu realizacji na dzień 31.08.2022.

Załączniki:

- Dokumenty otrzymane z Działu Księgowości
- Odręczne zapisy dokonanej analizy w/w dokumentów

Komisja G.Z.M w składzie:

Krzysztof Rogoziński *Rogoziński*

Grzegorz Czapracki *Czapracki G.*

Protokół nr 4 z posiedzenia Komisji GZM w dniu 7.11.2022

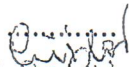
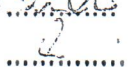

Temat posiedzenia: Jesienny przegląd budynków w zasobach Spółdzielni

Posiedzenie Komisji odbyło się w dniu 7.11.2022 w siedzibie Zarządu przy ul. Solnej 14.

W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji oraz członkowie Zarządu: pan Leszek Zaporowski (prezes Zarządu) oraz pan Michał Dzierbanowicz (kierownik G.Z.M).

Posiedzenie Komisji poprzedzone zostało wizją lokalną wszystkich obiektów w dniach 3 i 4 listopada b.r. Wizja lokalna miała na celu oględziny obiektów wraz z przyległym terenem, która zostanie wykorzystana do tworzenia planu remontów w latach 2023-2027.

Komisja:

1. 
2. 
3. 

- wnioski członków Komisji Y.C.M. z jesiennego przeglądu ze-
sobow.

I. Osiedle Komorowice

1. Komorowicka 334 - spuchnięte fragmenty sufity na balko-
nach, pękające parapety od strony zachodniej oraz opieranie
od strony wschodniej, dziura w elewacji na ścianie szczytowej od
strony północnej, odwarpane ściany w klatkach schodowych, wysy
na stopniach schodów wejściowych.
2. Komorowicka 336 - wysy na stopniach schodów wejściowych
3. Komorowicka 336A - pęknięcia (wysy) na schodach wejściowych
4. Komorowicka 336B - pęknięcia (wysy) na schodach wejściowych,
odpadająca faktura na elewacji (dwa płyty)
5. Komorowicka 332 - pęknięcia (wysy) na schodach wejściowych
6. Starystów 36 - odpadająca faktura na elewacji 3 i 4 klatka, pnie-
wać cokoł oraz słupki podtrzymujące daszek, odwa-
rane ściany w klatkach schodowych do malowania
7. Starystów 39A - pęknięte (wysy) na schodach wejściowych, odwarpane
ściany na klatkach schodowych.
8. Starystów 39 - pęknięcia (wysy) na stopniach schodów wejściowych
9. Olimpijska 35 - odpadająca faktura w wiatrolapach oraz odwarpa-
ny ściany w klatkach schodowych

Tereny zewnętrzne: zdewarstwowane miejsca postojowe (stare parkingi)
od strony południowo-zachodniej Osiedla, opieranie
zniszczone płytki chodnikowe przy bud. Komorowi-
cka 334, zamulony ciek betonowy od strony
zachodniej przy bud. Komorowicka 334.

II Osiedle Kępa Halcenowska

- Ochidei 21 - pęknięcie na cokole budynku, wykwit na suficie daszku
przed wejściem do 2 klatki
- Ochidei 19 - uzupełnienia posadzek w budynku
- Ochidei 17 - odpadające płyty faktury na elewacji
- Ochidei 13 - wysy na elewacji na poziomie przyziemia
- Ochidei 11 - braki wyraznych murów.

- Veute -

Protokół nr 5 z posiedzenia Komisji G.Z.M. w dniu 28.11.2022

Temat: Projekt Planu Potrzeb Budowlanych na lata 2023-2027

Posiedzenie Komisji odbyło się w siedzibie Zarządu Spółdzielni w Bielsku-Białej przy ul. Solnej 16. W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji oraz członkowie Zarządu: pan Leszek Zaporowski (prezes Spółdzielni) oraz pan Michał Dzierbanowicz (kierownik działu G.Z.M.). Pan Prezes Spółdzielni przedstawił projekt Planu potrzeb budowlanych na lata 2023-2027. Członkowie Komisji przyjęli proponowany projekt planu zwracając jednak uwagę na poszerzenie zakresu robót o budynek przy ul. Komorowickiej 332. Ponadto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w tym samym dniu Członkowie Rady zawnieśli o poszerzenie planu o m.in. zamontowanie szlabanu w rejonie budynku przy ul. Stażystów *36*

Ze względu na brak stabilności cen materiałów budowlanych oraz robocizny (inflacja) proponowany zakres robót nie obejmuje wyceny proponowanych prac. Kosztorysy na proponowane roboty będą sporządzone w miarę możliwości na bieżąco przed rozpoczęciem robót.

Komisja wnioskuję do Rady Nadzorczej o przyjęcie w/w Planu z naniesionymi poprawkami.

Komisja:

1. *Leszek Zaporowski*
2. *Lesław Jan*
3. *Zaporowski A.*

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej

Nr. 1/2022.

Dotyczy: realizacji planu finansowego spółdzielni
na dzień 30. 06. 2022 r.

Po zapoznaniu się z w/w dokumentem - tabelkami obrazującymi przyznane środki finansowe na cały 2022 rok, oraz zrealizowane w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku.

Komisja Rewizyjna w pełnym składzie oświadcza, że: nie może ustosunkować się do przedmiotowego dokumentu dlatego, że:

1. - Komisja Rewizyjna nie była obecna w czasie przyznawania środków pieniężnych na poszczególne pozycje z w/w. dokumentu i nie wie, czy przyznane tam wysokości są zgodne z potrzebami naszej spółdzielni.
2. - Komisja Rewizyjna nie uczestniczyła w czasie wydawania tych środków w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca br. przez co nie wie, czy były one zasadne i zgodne z interesem członków naszej spółdzielni.
3. - Ocena przyznania i spożytkowania środków pieniężnych spółdzielni w okresie styczeń - czerwiec 2022 roku leży w kompetencji Rady Nadzorczej, której kadencja kończyła się dn. 8 czerwca 2022 roku.

KOMISJA REWIZYJNA w składzie:

Przewodniczący - Michałek Aleksander

Członek - Jabłoński Zbigniew

Członek - Piszczek Tadeusz

Michał Aleksander

Jabłoński Zbigniew

Piszczek Tadeusz