

Sprawozdanie

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. w szczególności w oparciu o art. 44-46 wskazanej ustawy oraz na podstawie statutu Spółdzielni, a w szczególności § 75-84².

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony na Walnym Zgromadzeniu odbytym w trzech częściach w dniach 24, 25 i 26 maja 2010 r.

Omawiany okres działalności jest czwartym rokiem kadencji Rady Nadzorczej wybranej na Walnym Zgromadzeniu odbytym w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2019 r.

W związku z wejściem w życie ustawy 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 568 ze zm.), na podstawie art. 90a kadencja Rady Nadzorczej uległa przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w art. 90a niniejszej ustawy.

Zgodnie z zapisem § 76 statutu, Rada Nadzorcza składa się z 12 członków wybranych z pośród członków Spółdzielni.

Na dzień 31.12.2022 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 1. Tadeusz Feliks Ziółkowski | – Przewodniczący |
| 2. Sylwia Hartwich | – Zastępca Przewodniczącego |
| 3. Aleksandra Maria Rujna | – Sekretarz |
| 4. Maria Danuta Gadziomska | – Członek |
| 5. Antoni Marceł Gronowski | – Członek |
| 6. Jan Baranowski | – Członek |
| 7. Roman Józef Jędrzejewski | – Członek |
| 8. Andrzej Janusz Korpusiński | – Członek |
| 9. Barbara Maria Michalska | – Członek |
| 10. Patrycja Mietlicka | – Członek |
| 11. Anna Agnieszka Naporę | – Członek |
| 12. Danuta Szabunio | – Członek |

W związku z rezygnacją z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej przez Pana Jana Baranowskiego, Rada Nadzorcza w dniu 23.03.2022 r. w drodze głosowania tajnego dokonała wyboru na Przewodniczącego, Pana Tadeusza Ziółkowskiego, który pełnił dotychczas funkcję Zastępcy Przewodniczącego. Ponadto dokonano wyboru w głosowaniu tajnym Zastępcę Przewodniczącego Panią Sylwię Hartwich. Wybory dokonane zostały w oparciu o § 82 statutu, zgodnie z przyjętym porządkiem obrad posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza na podstawie § 82 Statutu wybrała ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.

Prezydium Rady Nadzorczej organizowało pracę Rady, a w szczególności opracowywało projekty planu pracy Rady, wstępnie analizowało materiały przygotowane na posiedzenia plenarne, ustalało termin i porządek obrad posiedzeń plenarnych Rady.

Prezydium nie podejmowało uchwał i decyzji wiążących inne organy Spółdzielni, co jest zgodne z art. 46 § 3 ustawy – Prawo spółdzielcze.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej.

Funkcje kontrolno-nadzorcze wynikające z art. 46 § 1 ust. 2 ustawy – Prawo spółdzielcze Rada sprawowała głównie przez działania powołanych komisji problemowych.

Na podstawie § 83 Statutu Rada Nadzorcza powołała trzy stałe komisje:

- Komisję Rewizyjną,
- Komisję Techniczną,
- Komisję Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

Komisje wykonywały czynności kontrolno-nadzorcze na podstawie planów pracy poszczególnych Komisji zatwierdzonych uchwałami Rady Nadzorczej. Komisje sporządzały protokoły, które zawierają ustalenia, oceny i wnioski w zakresie przedmiotu kontroli. Wyniki swej pracy Komisje przedstawiały na posiedzeniach plenarnych Rady.

Ponadto w okresie 2022 roku Rada Nadzorcza zgodnie z § 83 statutu powołała 2 komisje problemowe (czasowe):

- Komisja ds. organizacyjnych Spółdzielni – powołana w dniu 23.02.2022 r.
- Komisja do współpracy z Zarządem w zakresie opracowania regulaminu wynagradzania Zarządu – powołana w dniu 21.09.2022 r.

Komisje współpracowały i wydawały opinie w sprawach struktury organizacyjnej oraz regulaminu wynagradzania członków Zarządu.

Wyznaczeni członkowie odpowiednich Komisji uczestniczyli również w charakterze obserwatorów w przeprowadzanych przez Spółdzielnię przetargach.

W roku 2022 odbyło się:

- 13 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 10 posiedzeń Komisji Technicznej,
- 11 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej w omawianym okresie pełnili dyżury w każdy pierwszy wtorek miesiąca.

Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza, w omawianym okresie sprawozdawczym były:

- a) plany remontów i jego korekty,
- b) plany gospodarcze,
- c) zmiany opłat za lokale w poszczególnych nieruchomościach,
- d) okresowe (kwartalne) informacje z działalności Spółdzielni,
- e) sprawozdanie z rocznej działalności Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe zbadane przez biegłego rewidenta,
- f) koszty administracji i zarządzania,
- g) wysokości opłat za energię elektryczną części wspólnych budynków,
- h) wysokości opłat za podgrzanie wody,
- i) odpłatności za umieszczenie tablic informacyjno-reklamowych na budynkach bądź terenach Spółdzielni, jak również umieszczonych na elewacji budynku,

- j) ustalenie podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz zasady zaliczania członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- k) przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2021,
- l) wysokości opłat za dzierżawę terenu pod garaże blaszane,
- m) wysokości opłat za dzierżawę terenu pod pawilony/kioski o charakterze tymczasowym.
- n) zatwierdzenie wstępnego członkowskiego kosztu budowy 1m² p.u. mieszkań w planowanych do realizacji budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Strobanda 12c i ul. Watzenrodego 24 na Osiedlu JAR w Toruniu.
- o) zapoznanie się z wynikami lustracji pełnej Spółdzielni za okres 2018 r. – 2020 r.
- p) zatwierdzenie regulaminu wynagradzania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu.
- q) zatwierdzenie zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”.
- r) podjęcie uchwały w sprawie wyrażenie zgody na zlecenie firmie TOM-BUD Sp. z o.o. realizacji budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Grasera 8 oraz zatwierdzenie wstępnego członkowskiego kosztu budowy 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań i lokali użytkowych w budynku S1 ul. Grasera 8 na osiedlu JAR.
- s) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „KOPERNIK” w Toruniu.
- t) omówienie zmian do statutu Spółdzielni.

W roku 2022 Rada Nadzorcza podjęła 36 uchwał, zgodnie z zapisem § 80 statutu. Wszystkie uchwały objęte były porządkiem obrad i przyjęte zostały po wcześniejszych opiniach poszczególnych Komisji.

Rada Nadzorcza prowadziła korespondencję z członkami Spółdzielni, udzielając odpowiedzi w statutowym terminie. Wszystkie posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej i Komisji były protokołowane, a dokumentacja znajduje się w siedzibie Spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej kończąc kolejną kadencję dziękują Zarządowi Spółdzielni za sprawne zarządzanie i wnoszą o:

- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za rok 2022 jako prawidłowo sporządzone i rzetelnie odzwierciedlające wyniki działalności Spółdzielni za 2022 rok jak i sytuację finansową Spółdzielni, które przyjęto uchwałą w dniu 19.04.2023 r.
- przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2022 rok.

Rada Nadzorcza ocenia dobrze aktualną sytuację ekonomiczną i gospodarczą Spółdzielni, która świadczy o efektywnej i racjonalnej pracy Zarządu.

Stanowisko Rady Nadzorczej poparte zostało opinią biegłego rewidenta po zbadaniu sprawozdania finansowego za 2022 rok, który stwierdził że obecna sytuacja gospodarcza Spółdzielni jest stabilna, a osiągnięte wyniki nie wykazują zagrożeń w kontynuowaniu jej dalszej działalności.

Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium z tytułu ich działalności za 2022 rok.

Toruń, kwiecień 2023 r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
[Podpis]
Aleksandra Gajna

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
[Podpis]
Tadeusz Ziolkowski