

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

01.01.2022 – 31.12.2022

W związku z utrzymującą się na świecie i w Polsce sytuacją epidemiologiczną (COVID – 19) i obowiązującą Ustawą z dn. 31.03.2020 r. 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 (Art. 90 i Art. 90 a.)) w 2021 r. nie odbyło się po raz kolejny Walne Zgromadzenie w RSM „Budowlani”. Kadencja Rady Nadzorczej została zatem ponownie przedłużona do momentu odwołania stanu epidemii w kraju i możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia, które wyłoniłoby nowy skład tego organu. W styczniu 2022 r. Rada Nadzorcza rozpoczęła trwającą piąty rok pracę w ośmioosobowym składzie:

1. Edyta Szweda – Jankowska – *Przewodnicząca Rady Nadzorczej*
2. Kazimierz Domuradzki - *Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej*
3. Tomasz Leżyński – *Członek Komisji Rewizyjnej*
4. Iwona Witkowska – Dąbrowska – *Sekretarz*
5. Edward Makowski – *Przewodniczący Komisji GZM*
6. Kazimierz Wacholc – *Członek Komisji GZM*
7. Krystyna Sobieszuk - Otto – *Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej*
8. Mirosław Szołucha – *Członek Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej*

W związku z chorobą, a potem śmiercią przewodniczącej Rady Nadzorczej – Pani Edyty Szwedy – Jankowskiej, ówczesnej Radzie Nadzorczej przewodniczył Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i jednocześnie Członek Komisji Rewizyjnej Pan Kazimierz Domuradzki.

Rada Nadzorcza w w/w składzie, w związku z upływem kadencji, na którą została wybrana odbyła swoje ostatnie posiedzenie w dniu 16 maja 2022 r.

W lipcu 2022 r. Rada Nadzorcza rozpoczęła działalność w nowym składzie:

1. Krystyna Tańska – Kwiecińska - *Przewodnicząca Rady Nadzorczej*;
2. Piotr Michalski Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i Członek Komisji Rewizyjnej,
3. Bernarda Gajek Przewodnicząca - Komisji Rewizyjnej;
4. Iwona Witkowska – Dąbrowska - Sekretarz;
5. Krystyna Sobieszuk – Otto - Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej;
6. Mariusz Witkowski - Członek Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej;
7. Tomasz Leżyński - Przewodniczący Komisji GZM;
8. Maria Bator - Członek Komisji GZM,
9. Wiesława Frączak - Członek Komisji GZ

W omawianym okresie Rady Nadzorcze działały w oparciu o:

- Ustawę z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze z późniejszymi zmianami;
- Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.;
- Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”;
- Regulamin Obrad Rady Nadzorczej;
- Plany Pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady na I i II półrocze 2022 r.

W celu realizacji swoich zadań i obowiązków Rady Nadzorcze kierowały się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni.

Rady pracowały w oparciu o plany pracy, poszerzone o sprawy wynikające z bieżących potrzeb. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W okresie sprawozdawczym zadania wykonywane były poprzez posiedzenia plenarne, posiedzenia prezydium Rady, prace Komisji Rady i dyżury. Z inicjatywy nowych członków Rady Nadzorczej postanowiono zorganizować dodatkowy dyżur Rady Nadzorczej w Klubie Osiedlowym Ad – Rem, w ostatni czwartek każdego miesiąca o g. 17. Dyżury te jednak nie cieszyły się zbyt dużym zainteresowaniem w związku z czym członkowie Rady zastanawia się nad ich kontynuacją. Plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedzane były posiedzeniami Prezydium, na których każdorazowo był ustalany i omawiany porządek obrad.

W I półroczu 2022 r. odbyło się 5 posiedzeń Prezydium i 5 posiedzeń plenarnych Rady. Podczas posiedzeń podjęto 7 uchwał. Rada Nadzorcza na bieżąco monitorowała stan zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i użytkowych. Każda analiza kończyła się wnioskami i zaleceniami, które były realizowane przez Zarząd, dzięki czemu w I półroczu 2022 r. zadłużenie uległo obniżeniu. Rada śledziła również realizację wyroków sądowych i działań komorniczych, a także spotykała się z osobami zadłużonymi, zarówno na posiedzeniach plenarnych jak i na posiedzeniach Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej. Ponadto przedmiotem dyskusji na posiedzeniach plenarnych były następujące tematy: - sprawozdanie z wykonania planu rzeczowo – finansowego za 2021r. oraz wykonanie planu remontów w I półroczu 2022 r.. Rada Nadzorcza przyjęła wyjaśnienia Zarządu nie wnosząc szczególnych uwag;

- przetargi na prace remontowe, w których udział wzięli członkowie Komisji GZM. Komisja analizowała również kosztorysy na prace remontowe;
- kontrola wykorzystania osobowego i bezosobowego funduszu płac za 2021 r.;
- kontrola wykorzystania przez pracowników urlopów wypoczynkowych

W II półroczu 2022 r. Rada Nadzorcza rozpoczęła pracę w nowym składzie. Odbyło się 5 posiedzenia Prezydium i 5 posiedzeń plenarnych Rady.

W drugim półroczu podjęto 11 uchwał w następujących sprawach:

- Wyboru reprezentantów Rady Nadzorczej – Upoważnione osoby do reprezentowania Spółdzielni w czynnościach prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu. Reprezentantami zostały nowej Rady Nadzorczej zostały: Pani Krystyna Tańska - Kwiecińska – Przewodnicząca RN i Krystyna Sobieszuk – Otto – Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej);
- przyjęcia Planu pracy Rady Nadzorczej RSM „Budowlani” na II kwartał 2022 r.;
- korekty Planu Reczowo – Finansowego na rok 2022;
- badania sprawozdania finansowego RSM „Budowlani” w Gdańsku;
- przyjęcia Planu Reczowo – Finansowego Spółdzielni na 2023 rok;
- przyjęcia Planu pracy Rady Nadzorczej RSM „Budowlani” na I półrocze 2023 r.;
- nie podnoszenia w 2023 r. wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej do 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę i pozostawienie jej na poziomie roku 2022;
- zmiany regulaminu wynagradzania i premiowania Członków Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku;

- wynagrodzenia Prezesa Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku Zbigniewa Kopińskiego;
- wynagrodzenia Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku Krzysztofa Mackiewicza;
- wynagrodzenia Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku Joanny Hanus;

Rada Nadzorcza kładła duży nacisk na kwestię oszczędności.

W tym celu:

- szczególnie analizowała wynagrodzenia i narzuty bezosobowego funduszu płac – są to wynagrodzenia, które otrzymują zastępcy sprzątaczy posesji. W związku z tym zasugerowano Zarządowi, żeby przygotować symulację kosztów związanych z zatrudnieniem firmy sprzątającej z zewnątrz.
- przyglądała się uważnie działalności klubom osiedlowym, które działają w obrębie Spółdzielni i jest zdania, że wystarczyłby jeden, prężnie działający klub. Z obserwacji i informacji od mieszkańców wynika, że klub osiedlowy „Oko” przez ostatnie lata nie organizował ciekawych inicjatyw dla członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza postanowiła zostawić decyzję dot. dalszego funkcjonowania klubu Walnemu Zgromadzeniu w 2023 r.;
- analizowała regulaminy i plan gospodarowania Funduszem socjalnym pracowników Spółdzielni;
- przyglądała się zwolnieniom pracowników i jednocześnie zastępowaniem ich przez innych pracowników, urlopami i wyjściami służbowymi, które wg. rady nie były należycie kontrolowane przez Zarząd;
- opiniowała charakter zawieranych przez Zarząd umów z zatrudnianymi pracownikami;

- kontrolowała realizację wniosków zgłoszonych na zebraniach Walnego Zgromadzenia w 2022 r.;

Zarząd Spółdzielni (po opinii prawnej Radcy Prawnego Spółdzielni) nie dawał pełnej możliwości wglądu członkom Rady Nadzorczej we wszystkie dokumenty, co bardzo utrudniało pracę – szczególnie członkom Komisji Rewizyjnej. Członkowie Rady Nadzorczej zwrócili się z zapytaniem do Związku Rewizyjnego, którego członkiem jest nasza Spółdzielnia o to czy istnieje możliwość współpracy z niezależnymi instytucjami, które mogły by wesprzeć funkcję kontrolną Rady Nadzorczej – odpowiedź jest w trakcie przygotowywania.

Aby mieć stały i bezpośredni kontakt z mieszkańcami członkowie Rady pełnili cotygodniowe dyżury (imienna lista dyżurujących umieszczana jest na tablicy ogłoszeń).

W okresie sprawozdawczym zgodnie z zatwierdzonym planem pracy działały trzy komisje:

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa.

Sprawozdania z prac Komisji i sprawozdania kierowników klubów osiedlowych „AD-REM” i „OKO” są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna

Komisja pracowała w następującym składzie:

1. Bernarda Gajek - Przewodnicząca - Komisji Rewizyjnej
2. Piotr Michalski - Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej i Członek Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna zajmowała się w II półroczu 2022 r. szeregiem spraw leżących w jej kompetencjach. Jednym z pierwszych działań była analiza zwolnień, urlopów i wyjść służbowych. W jej trakcie okazało się, że czworo pracowników ma zaległy urlop jeszcze z 2021 r., choć wszystkie powinny być wykorzystane do końca września br. Zastrzeżenia Komisji budziła też kwestia faktu, że osoba odpowiedzialna za sprawy kadrowe tłumaczyła, że do tych zaległości nie wlicza się czterech dni na żądanie. Kolejną poważną kwestią był fakt przyznawania urlopów na minuty związanym z równoważnym czasem pracy. Urlop w związku z tym można było wziąć nawet na 10 minut.

Komisja zaleciła likwidację równoważnego czasu pracy i tym samym likwidację urlopów na żądanie oraz przesunięcie czasu działania spółdzielni na godziny 9:00-17:00 w poniedziałek i 7:00-15:00 w pozostałe dni.

Stwierdzono, że listy obecności nie były podpisywane przez pracowników rano każdego dnia, po ich przyjściu do pracy.

Wyjścia służbowe nie były potwierdzane pisemnie przez bezpośredniego przełożonego, co jest zdaniem komisji niewłaściwe i umożliwia nadużycia ze strony pracowników.

W trakcie analizy okazało się, że osoba, która zastępuje kogoś innego w czasie jego nieobecności otrzymywała za to dni wolne, wykonując wszystkie czynności w swoich godzinach pracy. Zdaniem Komisji należy to niezwłocznie uporządkować.

Komisja, kontynuując analizę spraw pracowniczych, przyjrzała się funduszowi socjalnemu. Zastrzeżenia Komisji wzbudziły progi dochodowe (brutto) znajdujące się w oświadczeniu o dochodach, które były ustawione na jedną osobę: do 4 tys. zł, od 4 tys. do 6 tys. zł i pow. 6 tys. zł. Wydaje się, że progi powinny być tak ustawione, by faktycznie wspierać osoby słabiej sytuowane, z trudniejszą sytuacją finansową. Wszyscy składający wnioski byli zaliczani do pierwszego progu. Ponadto fundusz przewidywał pozycję „dofinansowanie książek 14x150 zł”, co pochłonęło łącznie 2.100 zł.

Niestety kontrola wykorzystania osobowego i bezosobowego funduszu Spółdzielni natrafiła na trudności ze strony Zarządu, który początkowo nie chciał przekazać pełnych dokumentów, zasłaniając się sformułowaniem „RODO”. Przedstawiono samo zestawienie umów bez określenia osób, zakresu czynności oraz kosztów.

Trudności były także z przekazaniem materiałów na temat Agencji „Monetia”, która jest finansowana częściowo przez Spółdzielnię (ten koszt za I półrocze 2022 r. to 60.400 zł). Po interwencjach i burzliwej dyskusji na sesji Rady Nadzorczej Zarząd dostarczył żądane dokumenty.

Okazało się, że umowy na zastępcze sprzątanie osiedla podpisywano z osobami, które są w Spółdzielni zatrudnione jako sprzątacze, wykonujący je w tych samych godzinach pracy, co na etacie. Umowy na zastępcze sprzątanie osiedla zostały podpisane z 17 osobami na łączną kwotę 84 452 zł. Były to kwoty od 570 zł do 19 340 zł. W przeliczeniu na miesiąc była to kwota 9 383,55 zł. W przypadku długotrwałego zwolnienia lekarskiego pensje są płacone z funduszy ZUS-u, ale w przypadku urlopów i krótszych zwolnień Spółdzielnia płaci podwójnie za tę samą pracę, w tych samych godzinach pracy.

Wnioskiem Komisji było przeprowadzanie symulacji ekonomicznej przy zleceniu usług sprzątania firmie zewnętrznej.

Niestety „symulacja” przeprowadzona przez Zarząd została przeprowadzona w taki sposób, który nasuwa skojarzenia z celowym sabotowaniem zaleceń Komisji. „Symulację” rozpoczęto od rozmów z pracownikami, na których Prezes powiedział, że prawdopodobnie będzie musiał osoby sprzątające zwolnić. Ponadto rozpisano przetarg, choć nie było to zdaniem Komisji uzasadnione, bo miała być przeprowadzona jedynie symulacja. Ponadto pracownicy Spółdzielni wprowadzali w błąd mieszkańców, informując o zmianie sposobu sprzątania osiedla. To ostatnie spowodowało reakcję — protesty mieszkańców. Wymusiło to na Radzie Nadzorczej interwencję i konieczność pisemnego wyjaśnienia sprawy ogółowi mieszkańców.

Ponadto w rezultacie przeprowadzonej przez Zarząd „symulacji” okazało się, że kwoty przeznaczone na ew. firmę zewnętrzną są nieznacznie wyższe niż na dotychczasowy model sprzątania. Komisja zwróciła uwagę, że przy założeniach do tej „symulacji” Zarząd włączył w koszty sprzątania także koszenie trawy, pomimo że sprzątacze takich czynności nie robią.

Zastrzeżenia Komisji budziła także umowa na sprzątanie i „opiekę nad dziećmi” w klubie Ad-Rem. Była to kwota 18 700 zł (czyli w miesiącu ok. 2 077,77 zł). Po pierwsze Komisja uważała, że sprzątanie Ad-Remu należało powierzyć komuś z osób dotychczas sprzątających. Po drugie budzi zastrzeżenia budzi podległość służbowa Kierownika Klubu i osoby przeznaczonej do sprzątania/opieki, przy wiedzy, że jest to małżeństwo. Pomimo powyższego faktu Zarząd zatrudnił tę osobę.

W badanym okresie wydano na „obsługę biblioteki” 8340 zł przy całkowitym braku jakiegokolwiek informacji o istnieniu i działalności tejże na terenie osiedla, nawet na stronie internetowej Spółdzielni (!). To ostatnie dotyczyło także klubów osiedlowych Oko i Ad-Rem.

W listopadzie 2022 r. Komisja rekomendowała podpisanie przez Zarząd umowy na coroczne badanie sprawozdania Spółdzielni z firmą Fin-Rach.

Komisja Rewizyjna była także włączona w przygotowania uchwały dotyczącej wynagrodzeń Zarządu, by unormować te sprawy, by płace nie były powiązane z najniższą pensją krajową, która w ostatnim czasie dość mocno wzrosła i zapowiadane były jej dalsze wzrosty. De facto oznaczało to zamrożenie pensji Zarządu, co przyczyniło się do oszczędności.

Komisja poddała analizie sprawę zatrudnienia pracowników i schematu organizacyjnego. W jej wyniku Komisja postulowała o ograniczenie o dwa etaty obsadę Działu Księgowości. Niestety do tej pory sprawa nie została zrealizowana.

Przejrzano także zakresy obowiązków pracowników. Wiele z nich było sporządzonych jeszcze w latach 90. (najstarszy w 1997 r.) i nigdy nie były znowelizowane. Zdaniem Komisji jest to błąd Zarządu i postulowała o przejrzenie

tychże dokumentów pracowniczych. Ponadto dwóch pracowników Działu Technicznego nie miało ustalonego zakresu obowiązków. Stało się to dopiero po interwencji Komisji.

W dalszym ciągu w zakresie obowiązków obu pracowników Ad-Remu są zapisy przewidujące podległość służbową małżeństwa.

Do końca grudnia 2022 r. była prowadzona w Spółdzielni lustracja ze strony Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Pomimo wyrażenia woli spotkania się Komisji Rewizyjnej z panią lustrator do tegoż nie doszło.

Przy tej okazji należy zaznaczyć, że Zarząd wydał na przepisywanie protokołów pani lustrator 3.000 zł brutto. Komisja uznała ten wydatek za niewłaściwy.

Komisja Rewizyjna zwracała się do Zarządu z wnioskiem o przygotowanie sposobu premiowania pracowników. Nie otrzymaliśmy takiego wykazu. Komisja podkreślała na spotkaniach z Prezesem, że premie powinny być wypłacane nie z automatu (każdemu po równo), ale za konkretny wkład i zaangażowanie poszczególnych pracowników.

W ramach pracy Komisji została zawnioskowana sprawa likwidacji starego magazynu przy ul. Bitwy Oliwskiej do końca grudnia 2022 r. Magazyn został zlikwidowany i pod koniec roku pojawiła się szansa na wynajęcie jego powierzchni.

Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa

Komisja pracowała w następującym składzie:

1. Krystyna Sobieszuk – Otto - *Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej*;
2. Mariusz Witkowski - *Członek Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej*;

Działalność Komisji obejmowała:

1. Nadzór nad skuteczną windykacją należności z lokali mieszkalnych i garaży.

Zaległości nad dzień 31.12. 2022:

- na lokalach mieszkalnych (po rozliczeniu wody za II półrocze 2022 r.)
Wynosiły: 723.078.46 zł. I w stosunku do roku 2021 zmalały o kwotę 165.931.88 zł
- na garażach wynosiły 6.894.51 zł i w stosunku do roku 2021 zmalały o kwotę 4.431.08 zł.

Komisja systematycznie spotykała się z osobami zadłużonymi. W okresie sprawozdawczym wezwano 71 osoby, w wyniku podjętych rozmów podpisano 64 ugody na kwotę 186.688.42 zł.

2. Nadzór nad skuteczną windykacją należności z lokali użytkowych.

Zaległości na dzień 31.12. 2022 r. wynosiły 106.056.50 zł do roku 2021 r wzrosły o 28.251.76 zł. Do wszystkich najemców zalegających z opłatami systematycznie były wysyłane przypomnienia. Zaległości w dużej mierze spowodowane były trudną sytuacją gospodarczą rosnącą inflacją co znacząco pogorszyło sytuację najemców. Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa rozpatrywała wpływające wnioski o spłatę ratalną bądź przesunięcie terminu opłat. Jako zabezpieczenie sytuacji finansowej spółdzielnia posiada kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu opłacane przez najemców przy podpisywaniu umowy najmu. Na dzień 28. 02.2023 r. Uregulowano zaległości na łączną kwotę: 78.221.93 zł. Do uregulowania pozostało 27.834.57 zł. W kontrolowanych umowach najmu lokali użytkowych i aneksach do tych umów nie stwierdzono żadnych uchybień.

3. Kontrolę działalności klubów osiedlowych.

Kluby osiedlowe z założenia powinny prowadzić działalność na rzecz dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców naszej Spółdzielni.

Komisja wnikliwie przyglądała się w jaki sposób kierownicy Klubów organizują zajęcia dla członków Spółdzielni, jak gospodarują pieniędzmi przeznaczonymi na te działania. W opinii Komisji działalność dwóch klubów w obszarze Spółdzielni jest zbytkiem, wielokrotnie sugerowała ona pozostawienie tylko jednego klubu. Po sugestjach Komisji Mieszkaniowej pozostali członkowie Rady Nadzorczej postanowili pozostawić decyzję dot. dalszego funkcjonowania mniej prężnie działającemu klubowi „OKO” Walnemu Zgromadzeniu.

4. Współpracę z: dzielnicowym Komendy Policji w Gdańsku – Oliwie, Strażą Miejską i Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Komisja pracowała w następującym składzie:

1. Tomasz Leżyński - Przewodniczący Komisji GZM
2. Wiesława Frączak - Członek Komisji GZM
3. Maria Bator – Członek Komisji GZM

Komisja GZM od lipca do grudnia 2022 r. realizowała zadania wynikające z planu pracy oraz brała pod uwagę wnioski zgłaszane bezpośrednio przez mieszkańców w trakcie rozmów na dyżurach jak i bezpośrednio na terenie Spółdzielni. Większość wniosków została uwzględniona zgodnie z funduszem danego budynku i wdrożona do planu remontów na 2023 r. Główne zadania komisji GZM to kontrola prowadzonych przez Spółdzielnię zadań z zakresu:

- remontów budynków;
- eksploatacji urządzeń technicznych;
- analizy wykonania planu remontów za 2022 rok;
- analizy rozliczenia mediów w zakresie rozliczenia ryczałtowego;
- analizy założeń do planu rzeczowo-finansowego na rok 2023;

- udziału w odbiorach technicznych robót remontowych;
- udziału w otwarciu kopert na przetargi remontowe;
- interwencji w sprawach zgłoszonych przez mieszkańców;
- udziału w spotkaniach z mieszkańcami dotyczącymi zadań remontowych na rok 2023.

We wszystkich głównych robotach budowlanych wykonawcy byli wybierani w drodze przetargu nieograniczonego. Roboty wykonane na podstawie umów to: Kompleksowe remonty dachów na budynkach Tatrzańska 11B, Karpacka 2A, 4A, 8A, Bobrowa 5, Czyżewskiego 25, Grunwaldzka 593; Poziomy wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji w budynkach Karpacka 4A, 4B, 8A, Pawła Gdańca 6A, 6B, Tatrzańska 11B; Wykładziny na klatkach schodowych Karpacka 2B i 6B.

Dodatkowo w roku 2022 prowadzone były dalsze roboty rozbudowujące sieć monitoringu jak i jej poprawę. Wykonywane były roboty dźwigowe zgodnie z wymogami Dozoru technicznego. Dużą część robót stanowiły także roboty drobne jak i awaryjne zarówno sanitarne (wod-kan, c.o i gazowe), elektryczne wykonywane zarówno przez wykonawców obcych jak i przez naszych konserwatorów, oraz awaryjne naprawy pokryć dachowych.

Wszystkie wyżej wymienione roboty jak i inne drobne prace były zawsze odbierane przy udziale członków komisji.

Spółdzielnia na bieżąco kontroluje i dba o utrzymanie obiektów oraz urządzeń technicznych w należyтым stanie technicznym. Ponadto monitoruje w miarę możliwości utrzymanie porządku na osiedlach i w budynkach. Obecnie w realizacji jest wymiana pionów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Grunwaldzka 607.

Podsumowując:

Praca „starej” Rady Nadzorczej RSM „Budowlani” w I półroczu jak i „nowej” Rady Nadzorczej w II półroczu przebiegała prawidłowo, zgodnie z planami pracy. Aktualna Rada starała się w miarę możliwości nieustannie kontrolować i nadzorować działalność Spółdzielni, funkcjonowanie Zarządu. Jednak nie zawsze było to łatwe zważając na dość napiętą atmosferę po ostatnim Walnym Zgromadzeniu, która przełożyła się na relacje pomiędzy Zarządem a dużą częścią Rady Nadzorczej. Zaplanowane do wykonania działania zostały jednak w pełni przez Radę zrealizowane. Współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a mieszkańcami, członkami Spółdzielni przebiegała bardzo dobrze.

Rada Nadzorcza mając na uwadze:

- pozytywny wynik działalności gospodarczej;
- w miarę dobrą kondycję finansową Spółdzielni, potwierdzoną przez Biegłego badającego sprawozdanie Finansowe za rok 2022 w przedstawionym Raporcie;

Wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022,

- przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2022,

Jednocześnie Rada Nadzorcza wnosi o:

- przyjęcie i zatwierdzenie Sprawozdania Rady za rok 2022.

Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym w dniu _____ - głosami „za” 9 , - przeciw, 0 - wstrzymujących się. 0

Sekretarz Rady Nadzorczej
RSM „Budowlani”
Iwona Witkowska-Olbrowska

Krystyna Tańska-Kwiecińska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej