

S P R A W O Z D A N I E

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Międzychodzie za okres od 27.06.2019 r. do 14.09.2020 r.

Członkowie Rady Nadzorczej wybrani zostali spośród zgłoszonych kandydatów w głosowaniu tajnym, na pięciu częściach Walnego Zgromadzenia w 2017 r. Wybrano wówczas 10-osobowy skład Rady.

Trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się po Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w 2017 r. i kończy na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w 2020 r.

Mając na uwadze wejście w życie w dniu 24 czerwca 2020 r. przepisów Ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 – tzw. Tarczy antykryzysowej 4.0, kadencja obecnej Rady Nadzorczej – zgodnie z art. 90a została ustawowo przedłużona do czasu zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w terminie 6 tygodni od dnia zakończenia w Polsce stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego.

Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1.	Mieczysław Szmidt	Przewodniczący
2.	Danuta Puk	Z-ca przewodniczącego
3.	Zbigniew Pawlak	Z-ca przewodniczącego
4.	Małgorzata Dragońska	Członek (zmarła 31.08.2020 r.)
5.	Elżbieta Janczura	Członek
6.	Andrzej Lange	Członek
7.	Maciej Marcinkowski	Członek
8.	Dariusz Rachowiak	Członek
9.	Norbert Sobczak	Członek
10.	Jerzy Tomczak	Członek (zmarł 08.10.2019 r.)

Rada powołała ze swego grona dwie komisje stałe, które spełniają funkcje doradcze i opiniotwórcze dla Rady. Są to:

Komisja Rewizyjna w składzie:

1.	Danuta Puk	Przewodnicząca
2.	Elżbieta Janczura	Członek
3.	Andrzej Lange	Członek

oraz

Komisja Techniczna w składzie:

1.	Zbigniew Pawlak	Przewodniczący
2.	Norbert Sobczak	Członek
3.	Jerzy Tomczak	Członek (zmarł)

Od 21.10.2019 r. na członka Komisji Technicznej został wybrany Pan Maciej Marcinkowski.

Rada Nadzorcza ukonstytuowała się Uchwałą Nr 9/2017 Rady wybierając Pana Mieczysława Szmidt na Przewodniczącego Rady a Przewodniczących Komisji na Zastępców Przewodniczącego Rady.

Zakres działania Rady Nadzorczej określony jest w § 99 Statutu Spółdzielni.

Bieżąca praca Rady odbywa się w oparciu o regulamin Rady Nadzorczej, uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w pięciu częściach Uchwałą Nr 7/2014 (ze zmianami) – do wglądu na stronie Spółdzielni.

Na wszystkie posiedzenia Rady zapraszani są członkowie Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pracowała w okresie sprawozdawczym, czyli w okresie 27.06.2019 r. – 14.09.2020 r., na 12 posiedzeniach (2018 r. – 9, 2019 r. – 10) i podjęła 15 uchwał (2018 r. – 14, 2019 r. – 15), zajmując się w tym czasie swymi statutowymi obowiązkami i rozstrzygając problemy bieżące Spółdzielni.

Najtrudniejszym dla Rady problemem jest każdego roku, sprawa zadłużenia naszych obecnych członków i członków wykluczonych oraz osób nie będących członkami, a także problem wpływu długów na bieżącą sytuację finansową Spółdzielni. Skala zadłużenia przedstawiona jest w sprawozdaniu Zarządu.

Tu natomiast należy podkreślić, że kwestie zadłużenia były omawiane na znacznej części posiedzeń m.in. w formie analiz zadłużenia.

Niestety nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 20.07.2017 r. wprowadziła kolejne utrudnienia w ściganiu dłużników, odbierając m.in. Radzie Nadzorczej możliwość wykluczenia dłużników ze Spółdzielni.

Aktualnie w naszych zasobach mieszka 11 lokatorów wykluczonych ze Spółdzielni (2018 r. – 16, 2019 r. – 12).

Poza sprawami zadłużenia, z ważniejszych tematów będących przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym wymienić należy:

- bieżącą analizę funkcjonowania Spółdzielni pod kątem nakładów i wpływów związanych z działalnością statutową,
- okresowe i roczne oceny wykonania przez Zarząd zadań finansowo – gospodarczych Spółdzielni,
- sprawy interwencyjne (odpowiedzi na pisma i wnioski członków oraz najemców lokali użytkowych),
- przyjęcie do realizacji oraz ocena realizacji przez Zarząd wniosków z pięciu części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
- analiza kosztów na poszczególnych nieruchomościach,
- ocena realizacji planu potrzeb remontowych,

- zasady wprowadzenia sprzątania klatek schodowych przez firmę sprzątającą,
- zmiana przepisów spowodowana wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego na terenie Polski.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym podjęła uchwały wymienione w załączniku do niniejszego sprawozdania.

W dniach 27.06.2019 r. oraz 27.02.2020 r. odbyły się posiedzenia Rady Nadzorczej, na które zaproszono Komendanta Powiatowego Policji Pana Sławomira Kaczmarka. Na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 27.06.2019 r. przybyli w imieniu Komendanta Powiatowego Policji w Międzychodzie: Z-ca Komendanta mł. insp. Marek Nawrot oraz Kierownik Ognia Ruchu Drogowego w Międzychodzie mł. asp. Jarosławem Chojan.

Natomiast na posiedzenie w dniu 27.02.2020 r. przybyli: Z-ca Komendanta mł. insp. Marek Nawrot oraz Naczelnik Prewencji podkomisarz Jan Wieczorek. Omówili sprawy szeroko pojętego bezpieczeństwa w tym zwłaszcza sprawy bezpieczeństwa drogowego w Międzychodzie i powiecie, cyberprzestępczości jako nowej formy przestępstw, krajowej mapy zagrożeń bezpieczeństwa oraz szczegółowo odpowiadali na pytania członków Rady Nadzorczej.

Na posiedzenie w dniu 21.10.2019 r. Rada zaprosiła Prezesa Spółki MPEC Pana Szymona Prokopczuka. Przedstawił on bieżącą sytuację ekonomiczną spółki oraz plany inwestycyjne na najbliższy okres.

W dniu 28.11.2019 r. zaproszono Starostę Międzychodzkiego - Pana Rafała Litke, który przedstawił informacje na temat Powiatu Międzychodzkiego, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki związanej z funkcjonowaniem szpitala powiatowego, modernizacją dróg, szkolnictwa i perspektywami gospodarczymi powiatu.

Na posiedzenie w dniu 27.01.2020 r. został zaproszony Burmistrz Miasta i Gminy Międzychód - Pan Krzysztof Wolny wraz ze swoim Zastępcą Panem Rafałem Ciszewiczem. Omówili sytuację gospodarczą i plany rozwojowe gminy a także problemy dotyczące utrzymania czystości, porządku i bezpieczeństwa a następnie odpowiadali na pytania zadawane przez członków Rady.

W związku z rozprzestrzenianiem się koronawirusa i wprowadzeniem przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemiologicznego, od kwietnia 2020 r. Rada Nadzorcza pracuje w systemie zdalnym.

Każdego roku Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej, a potem też cała Rada staje przed problemem ustalenia wysokości nowych opłat eksploatacyjnych. Rosną bowiem niemal corocznie opłaty za media, rosną podatki i opłaty lokalne, rosną też koszty bieżącego utrzymania naszych, starzejących się zasobów i inwestycje z tym związane.

Natomiast wspomniane wcześniej zadłużenie członków, jest problemem tak dla Rady Nadzorczej jak i dla Komisji Technicznej przy opracowywaniu planu potrzeb remontowych. Wysoka bowiem kwota zadłużenia z tytułu czynszu zmusza Komisję

do weryfikowania przyjętych do realizacji zadań tak, aby z powodu braku środków finansowych nie opóźniały się terminy rozpoczęcia i zakończenia prac modernizacyjnych i planowanych remontów.

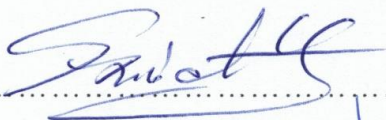
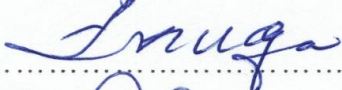
Komisja Rewizyjna odbyła w omawianym okresie 4 posiedzenia (2018 r. – 3, 2019 r. – 4), natomiast Komisja Techniczna odbyła spotkań 11 (2018 r. – 9, 2019 r. – 8)

Mając na uwadze całokształt działań podejmowanych w minionym okresie oraz dobrą w stanie epidemii sytuację finansową Spółdzielni, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła pracę Zarządu i jednogłośnie Uchwałą Nr 2/2020 z dnia 31 marca 2020 r., wstępnie zatwierdziła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za okres miniony.

Biorąc pod uwagę ocenę pracy Zarządu w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o:

- **zatwierdzenie sprawozdania Zarządu oraz sprawozdania finansowego za 2019 r.**
- **udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.**

Członkowie Rady Nadzorczej:

1. 
2. 
3. 
4. _____
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 
10. _____

Międzychód, 14.09.2020 r.

