

# Sprawozdanie

## **z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 275 ze zm.) w szczególności w oparciu o art. 44-46 wskazanej ustawy oraz na podstawie statutu Spółdzielni w szczególności § 75-84<sup>2</sup>.

Wewnętrzna 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 drugim rokiem kadencji Rady wybranej na Walnym Zgromadzeniu obytym w trzech częściach w dniach 3, 4 i 5 czerwca 2019 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

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

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 opracowało projekt 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 Rady:

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

Komisje wykonywały czynności kontrolno nadzorcze na podstawie planów pracy poszczególnych Komisji zatwierdzonych uchwałami Rady Nadzorczej.

Efektom działań Komisji były protokoły zawierające ustalenia, oceny i wnioski w zakresie przedmiotu kontroli. Wyniki swej pracy Komisje przedstawiały na posiedzeniach plenarnych Rady.

Ponadto wyznaczeni członkowie odpowiednich Komisji uczestniczyli w charakterze obserwatorów w przeprowadzanych przez Spółdzielnię przetargach.

W roku 2020 odbyło się:

- 15 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 10 posiedzeń Komisji Technicznej,
- 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Rada na w/w posiedzeniach rozpatrywała między innymi następujące zagadnienia dotyczące:

- planu remontów i jego korekt,
- planu gospodarczego,
- zmiany opłat za lokale w poszczególnych nieruchomościach,
- okresowych (kwartalnych) informacji z działalności Spółdzielni,
- sprawozdania z rocznej działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego zbadanego przez biegłego rewidenta,
- kosztów administracji i zarządzania,
- wysokości opłat mieszkaniowych za energię elektryczną części wspólnych budynków,
- wysokości opłat mieszkaniowych za podgrzanie wody,
- odpłatności za umieszczenie tablic informacyjno-reklamowych na budynkach bądź terenach Spółdzielni, jak również za wymalowanie ich na części lub całości elewacji budynku,
- podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- zezwolenie na ustanowienie służebności drogi koniecznej,
- planu legalizacji ciepłomierzy i wymiany wodomierzy,
- zatwierdzanie i zmiany regulaminów wewnątrzspółdzielczych:
  - „Regulaminu określającego zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu”,
  - „Regulamin w sprawie zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami (lokale mieszkalne i użytkowe), jak również opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu”,
  - „Regulaminu zasad zbywania lokali mieszkalnych w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu”,
  - „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu”,
  - Regulaminów trzech Komisji działających w ramach Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu:
    - a) Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa
    - b) Komisji Rewizyjnej
    - c) Komisji Technicznej
- uchylono regulaminy wewnętrzne:
  - „Regulamin w sprawie zasad ustanawiania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” z dnia 17.10.2002 roku.
  - „Regulamin ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu” z dnia 17.05.2007 roku.

W roku 2020 Rada Nadzorcza podjęła 68 uchwał.

**Wnioski:**

1. Rada Nadzorcza zbadała i przyjęła uchwałą z dnia 24.03.2021 r. sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za rok 2020 i wnosi o zatwierdzenie tego sprawozdania jako prawidłowo sporządzonego i rzetelnie odzwierciedlającego wyniki działalności Spółdzielni za 2020 rok jak i sytuację finansową Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza oceniając pozytywnie wyniki działalności Spółdzielni na podstawie zbadanego przez siebie i przyjętego uchwałą z dnia 03.03.2021 r. sprawozdania rocznego, wnosi o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2020 rok.
3. Rada Nadzorcza SM „Kopernik” ocenia dobrze aktualną sytuację ekonomiczną i gospodarczą Spółdzielni, która świadczy o efektywnej i racjonalnej pracy Zarządu i wnosi o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium z tytułu ich działalności za 2020 rok.

Toruń, marzec 2021 r.