

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „ROLNA”
W POZNANIU
w okresie 24.09.2021 do 23.09.2022**

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej dla reprezentowania interesów jej członków .

Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej regulują ustawy : „Prawo spółdzielcze”, „Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych” oraz akty prawne : Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada realizuje statutowe zadania kontrolno-nadzorcze, podejmuje uchwały niezbędne do prawidłowego prowadzenia działalności Spółdzielni oraz analizuje bieżące skargi i wnioski składane przez jej członków.

W trzecim roku swojej kadencji Rada Nadzorcza pracowała w następującym 9-osobowym składzie ze zm. :

Prezydium:

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| - Wioleta Hensel | Przewodniczący |
| - Aleksander Paul | Z-ca przewodniczącego |
| - Sabina Pelowska | Sekretarz |

Członkowie:

Sławomir Berthold
Małgorzata Kalemba
Danuta Kupczyk
Piotr Pawlik
Marek Skorliński
Andrzej Tomczak

W kolejnym wspólnym okresie 2021-2022 nadal przeżywaliśmy i przeżywamy /choć w dużo mniejszym wymiarze/ stan zagrożenia epidemicznego w związku z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2.

Sytuacja w Polsce poprawiała się, dystans społeczny , a przede wszystkim obowiązek noszenie maseczek został zniesiony. Praca w naszej Spółdzielni przez cały trudny dla wszystkich okres przebiega sprawnie i bez komplikacji.

5.04.2022 otrzymaliśmy rezygnację z przyczyn osobistych, Pani Sekretarz Sabiny Pelowskiej , co przyjęliśmy z wielkim żalem i smutkiem .Pani Sabince serdecznie dziękujemy za ogromny wkład, poświęcenie i zaangażowanie na rzecz spółdzielni SM ROLNA.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się wg zaplanowanych terminów, do wyboru, online, korzystając z wideokonferencji komunikatora Jitsi Meet oraz w trybie hybrydowym w Schronie Kultury Europa przy ul. Rolnej 24.

Porządek obrad Rady był każdorazowo ustalany przez Przewodniczącą we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który przygotowywał niezbędne materiały, wnioski i projekty uchwał.

Wszystkie protokoły z posiedzeń Rady wraz z podjętymi uchwałami są dostępne i znajdują się w dokumentacji Rady Nadzorczej, w biurze Spółdzielni.

Posiedzenia odbywały również stałe komisje powołane na zlecenie Rady :

1. Komisja Rewizyjna w składzie: przewodnicząca - Danuta Kupczyk,
członkowie - Sławomir Berthold,
- Marek Skorliński.

Komisja odbyła 3 posiedzenia.

Zajmowała się analizą wydatków Spółdzielni, sprawdzeniem poprawności finansowej faktur związanych z inwestycjami oraz badaniem kwartalnych wyników finansowych i zadłużeniem Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę wydatków za okres od lipca 2021 do czerwca 2022 która dotyczyła:

- prac remontowych i konserwatorskich,
- przeглядów gazowych i kominiarskich całej Spółdzielni
- napraw instalacji gazowych
- montażu modułów SOS szlaban 16-40
- podatku od nieruchomości za 2022r
- opinii prawnej dotycząca działek 39 i 1/6(Rolna44-46)
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, czy też organizacji festynu 'Pożegnanie lata'

Należy zauważyć, iż w roku 2021 było najniższe w historii Spółdzielni zadłużenie wewnętrzne , ponadto stan środków finansowych i poziom narastającej nadwyżki przychodów nad kosztami z lat poprzednich w całości zapewniają płynność finansową w latach następnych. Jednak ciągły wzrost inflacji w naszym kraju może spowodować możliwość wystąpienia nierównowagi przychodów i kosztów o czym Spółdzielnia będzie informować.

Szczegółowa ocena działalności SM ROLNA zostanie Państwu przedstawiona w sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej.

2. Komisja Techniczna w składzie: przewodniczący - Piotr Pawlik
członkowie - Aleksander Paul,
-Andrzej Tomczak.

Z uwagi na wiele nieprawidłowości istniejących w Rejestrze Pojazdów dopuszczonych do parkowania na naszym wspólnym parkingu oraz na liczne zgłoszenia od mieszkańców Spółdzielni, Komisja techniczna ponownie zajęła się tematem dotyczącym systemu sterowania wjazdem na parking przy ul. Rolnej 16-40 w Poznaniu i wprowadzeniem opłat z tym związanych.

Firma ELF24 przygotowała dla naszej Spółdzielni wycenę kosztów wprowadzenia systemu rozpoznawania tablic rejestracyjnych na kwotę 27 721,25.

Ponadto w celu uporządkowania systemu parkowania pojazdów przygotowano Regulamin Parkowania do oceny przez mieszkańców Spółdzielni, o czym informowaliśmy Państwa w naszym biuletynie. Informacje w sprawie dostępne są również na stronie internetowej www.smrolna.poznan.pl

Dyskutowano również nad zasadami opłat za użytkowanie przejazdu przy ul. Rolnej 44-46a przez mieszkańców ul. Rolnej 42.

Zrealizowano również roczny przegląd techniczny kominarsko-gazowy. Wykonała go firma RAMO POLSKA , należy podkreślić, iż przegląd po raz pierwszy został zrealizowany podczas jednej wizyty w lokalu mieszkalnym.

Przeprowadzono remont kominów na budynku Rolna 30-40. Prace wykonała firma REMODEK SP. KOMANDYTOWA wybrana przez Komisję Techniczną. Awarie na dachu budynków Rolna 16-40 oraz Rolna 44-46a również zostały usunięte.

Z powodu inflacji , odłożono natomiast na 2-3 lata decyzję o rozpoczęciu wymiany instalacji centralnego ogrzewania w naszych budynkach.

3. Komisja Społeczno-Kulturalna w składzie: przewodniczący – Małgorzata Kalemba
członkowie – Wioleta Hensel,

Członkowie Komisji utrzymywali stały kontakt z Zarządem Spółdzielni, wydawali opinie na temat wniosków i skarg członków Spółdzielni oraz nadawali bieg sprawom wymagającym załatwienia. Komisja Społeczno-Kulturalna zawsze współdziała ze Stowarzyszeniem Schron Kultury Europa .

Z uwagi na zniesienie obostrzeń , w Schronie wznowiono działalność. Ruszyły imprezy również

plenerowe jak np. koncerty, wspólne ćwiczenia, kino plenerowe i wiele innych.

Od 2006 Pan Jurek Łuczak współtworzy i opiekuje się Schronem Kultury Europa, gdzie możemy podziwiać Jego prace. W sierpniu bieżącego roku Pan Jurek obchodził 55 Jubileusz Twórczości. Życzymy, by kolejne lata pracy upływały w poczuciu spełnienia, dobrym zdrowiu i pomyślności. Chcemy więcej.

Prace wszystkich Komisji miały swoje odzwierciedlenie w tematach posiedzeń Rady Nadzorczej. Porządek obrad każdego posiedzenia Rady oraz projekty uchwał dostarczane były drogą e-mailową wszystkim członkom do wcześniejszego zapoznania się. Każda uchwała, po szczegółowej analizie i dyskusji, była przyjmowana na posiedzeniu w głosowaniu jawnym.

4. Działania Rady Nadzorczej w omawianym okresie sprawozdawczym dotyczyły również zagadnienia dot. przygotowania do zbycia działek 39/1 i 1/7.

W kwietniu 2020 Spółdzielnia zawarła porozumienie z Urzędem Miasta Poznania, Miasto wyraziło zgodę na sprzedaż nam działek 40/1 i 40/2 w zamian za odsprzedaż Miastu fragmentów chodnika, który częściowo jest zlokalizowany na gruncie naszej Spółdzielni, z działek 39 i 1/6 należących do Sm Rolna wyodrębniono geodezyjnie dwie działki 39//1 i 1/7 składające się na chodnik.

Natomiast konieczne było nabycie działek 40/1 i 40/2 dla ustanowienia na rzecz mieszkańców odrębnych własności. UM Poznania sprzedał nam działki 40/1 i 40/2 w cenie minimalnej za kwotę 61.500,00.

30.12.2021 zawarto porozumienie z Miastem Poznań w sprawie uporządkowania praw do własności gruntów związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a.

Aktualnie sprawa zakończyła się sukcesem, co oznacza, że działki 44/46a w sensie materialnym i prawnym są własnością naszej Spółdzielni. W całości w roku 2021, uregulowaliśmy opłaty za ich przekształcenie na własność. Opłata przekształceniowa została uiszczona przez Spółdzielnię jednorazowo. Ponieważ Zarząd zadeklarował zapłacenie opłaty przekształceniowej jednorazowo, wystąpiono również do Urzędu Miasta o przyznanie bonifikaty w tej opłacie. Przyznanie pełnej bonifikaty można uzyskać pod warunkiem, że Spółdzielnia nie posiada zadłużenia wobec Miasta Poznania za minione lata użytkowania wieczystego; Urząd Miasta ocenił wartość długu Spółdzielni SM L-W Rolna wobec Miasta na 15 % opłaty przekształceniowej, tym samym ulga przekształceniowa dla Spółdzielni zmalała z 75 % do 60 % tej kwoty a Spółdzielnia zapłaciła Miastu jednorazowo 40 % opłaty przekształceniowej.

Kwota jaką Spółdzielnia musiała zapłacić Miastu za przekształcenie gruntów na własność została częściowo pokryta ze sprzedaży działek „chodnikowych”.

Zapraszamy uprawnionych mieszkańców do składania wniosków do Zarządu SM ROLNA o przekształcanie swoich mieszkań na 'pełną własność.'

Komisja Rewizyjna przedstawiła Radzie Nadzorczej ocenę bilansu Spółdzielni za rok 2021/2022.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Zarządu za rok 2021/2022.

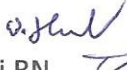
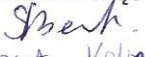
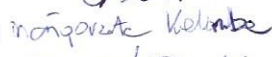
Ponadto Rada Nadzorcza wnioskuję o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w następującym składzie:

- Roman Kawecki Prezes
- Tomasz Szwałek Z-ca Prezesa
- Lucyla Woźniacka Społeczny zastępca Prezesa

Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowanie Zarządowi Spółdzielni oraz jej pracownikom za owocną współpracę w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o pozytywne rozpatrzenie i przyjęcie niniejszego sprawozdania.

Sprawozdanie zostało przyjęte przez wszystkich członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu września 2022 roku.

- Wioleta Hensel – Przewodnicząca RN 
- Aleksander Paul – Z-ca Przewodniczącej RN 
- Sławomir Berthold 
- Małgorzata Kalemba 
- Danuta Kupczyk 
- Piotr Pawlik 
- Marek Skorliński 
- Andrzej Tomczak 