

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PŁOCKU**  
**Z DZIAŁALNOŚCI W 2020 ROKU**

Działalność Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku oparta jest o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W.

Rada Nadzorcza PSML-W (w liczbie 15-tu członków) wybrana na kadencję 2019-2022 w dniu 11 czerwca 2019 roku na Walnym Zgromadzeniu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej po ukonstytuowaniu w dniu 4 lipca 2019 roku (Uchwała Rady Nadzorczej PSML-W Nr 36/I/2019 z dnia 04.07.2019r.) wypełniała swoje zadania w następującym składzie:

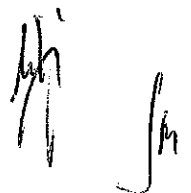
1. Szuszczyk Małgorzata – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Antczak Zenon – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Szkopek Stanisław - Sekretarz Rady Nadzorczej oraz Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
4. Grzelak Jarosław – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Adamkiewicz Wiesław – Przewodniczący Komisji Społeczno-Członkowskiej
6. Kacprzyński Zbigniew – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
7. Derlukiewicz Anna – Członek Komisji Rewizyjnej
8. Olczak Monika – Członek Komisji Rewizyjnej
9. Golat Józef – Członek Komisji Rewizyjnej
10. Buraczyński Zygmunt – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
11. Chęciński Jan – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
12. Pyć-Marek Elwira – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
13. Zalewska Katarzyna – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
14. Patora-Ciarka Jadwiga – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
15. Pawlak Edyta – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Rada Nadzorcza swoje zadania ustawowe, statutowe i regulaminowe realizowała przy pomocy: Prezydium Rady Nadzorczej, które stanowili Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Zastępca, Sekretarz i przewodniczący stałych Komisji Rady(stosownie do zapisu § 92 ust. 1 Statutu Spółdzielni) oraz komisji stałych Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni.

Cykl pracy Rady Nadzorczej w 2020 roku był zgodny z planem pracy Rady uchwalanym w okresach półrocznych, poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.



W roku sprawozdawczym, tj. w 2020 Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej odbyła 12 posiedzeń plenarnych oraz 12 posiedzeń Prezydium.

Efektom kolegialnej pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 132 uchwał w następujących blokach tematycznych:

- sprawy samorządowo – organizacyjne,
- sprawy ekonomiczno - finansowe,
- sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe.

**Sprawy samorządowo – organizacyjne obejmowały:**

- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2020 roku i I półrocze 2021 roku,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej PSML-W z działalności w 2019 roku,
- ustalenie wymaganego quorum do podejmowania uchwał przez Zebrania Osiedli,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej,
- wprowadzenie zmian do „Regulaminu porządku domowego i używania lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku” oraz zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania oraz ustalania opłat za korzystanie z lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”,
- uchwalenie sposobu wyboru Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu,
- wybór Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu.

**W zakresie spraw ekonomiczno – finansowych zajmowano się:**

- oceną sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- uchwaleniem planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2021 rok,
- uchwaleniem planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2021 rok,
- podjęciem uchwał dotyczących stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla poszczególnych rodzajów lokali,
- uchwaleniem planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok,
- bieżącą kontrolą i analizą wyników finansowych.

**W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi zajmowano się:**

- uchwaleniem planu wieloletniego remontów w zasobach PSML-W na lata 2021 – 2025,
- uchwaleniem planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2021 rok,
- okresowymi analizami zużycia wody i odprowadzania ścieków,
- okresowymi analizami postępu prac remontowych.

**W bloku spraw członkowsko – mieszkaniowych Rada Nadzorcza PSML-W zajmowała się:**

- okresową analizą zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, lokale o innym przeznaczeniu oraz garaże,
- uchwaleniem programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej PSML-W na 2021 rok oraz oceną realizacji tych programów.



W roku sprawozdawczym 2020 Rada Nadzorcza działając na podstawie § 89 ust. 1 pkt 3) Statutu PSML-W wyraziła zgodę na nabycie:

- niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 387/8 o pow. 0,2196ha położonej w Płocku przy ul. Zgliczyńskiego 6/1 od właściciela Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o. (Uchwała Nr 26/2020 z dnia 26.05.2020r.),

- działki gruntu oznaczonej numerem 389/2 o pow. 0,0673ha położonej w Płocku przy ul. Zgliczyńskiego 6/1 od właściciela Gminy Miasto Płock (Uchwała Nr 33/2020 z dnia 23.06.2020r.),

- nieruchomości składającej się z dwóch działek ewidencyjnych oznaczonych numerami 387/4 o pow. 0,1715ha oraz 390/4 o pow. 0,0294ha położonych w Płocku przy al. Roguckiego 1 zabudowanych budynkiem wolnostojącym, parterowym o pow. zabudowy 679,00m<sup>2</sup> od właściciela Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o. (Uchwała Nr 34/2020 z dnia 23.06.2020r.).

W październiku 2020 roku, zgodnie z Uchwałą Nr 33/2020 Rady Nadzorczej Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa (wieczysty użytkownik) nabyła działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów nr 389/2 od Gminy Miasto Płock. W grudniu 2020 roku Spółdzielnia zgodnie z Uchwałą Nr 14/2007 z dnia 25.05.2007r. Zebrania Przedstawicieli Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w sprawie zamiany działki gruntu nr 389/2 o pow. 0,0673ha na część działki nr 387/3 będącej własnością Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Spółka z o.o. z siedzibą w Płocku dokonała przedmiotowej zamiany. W wyniku zamiany Spółka Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Spółka z o.o. nabyła na własność nie zabudowaną działkę gruntu położoną w Płocku przy ul. Zgliczyńskiego oznaczoną w ewidencji nr 389/2 o pow. 0,0673ha, a Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa nabyła na własność nie zabudowaną działkę gruntu położoną w Płocku przy ul. Zgliczyńskiego oznaczoną nr 387/7 o pow. 0,0658ha.

Na podstawie Uchwały Nr 26/2020 i Uchwały Nr 34/2020 Rady Nadzorczej PSML-W Zarząd PSML-W przystąpił do aukcji ustnej na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Płocku przy al. Roguckiego. W wyniku postępień w trakcie licytacji ustalono wysoką ponad rynkową cenę i wybrano innego nabywcę.

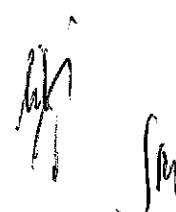
Przygotowaniem posiedzeń Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady podejmując czynności w zakresie wyznaczania terminów posiedzeń oraz ustalania projektów porządków obrad.

Prezydium decydowało, które sprawy będą przedmiotem rozpoznania przez właściwe Komisje Rady Nadzorczej.

Poszczególne Komisje dokonywały analizy spraw i przygotowywały sprawozdania oraz wnioski, które były prezentowane podczas posiedzeń Rady Nadzorczej, co przyczyniło się do rzetelności decyzji podejmowanych przez ten organ.

Komisja Rewizyjna w 2020 roku odbyła 7 posiedzeń, na których zajmowała się tematyką związaną z:

- opiniowaniem informacji o wynikach ekonomiczno – finansowych za poszczególne kwartały 2020 roku,
- opiniowaniem i wydawaniem wniosków dotyczących planu finansowo-gospodarczego na 2021 rok,



- opiniowaniem zmian regulaminów wewnętrznych PSML-W.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w roku 2020 roku odbyła 7 posiedzeń, na których zajmowano się:

- opiniowaniem wieloletnich planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolą wykonania planów remontów,
- opiniowaniem rocznych planów wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,
- kontrolą procesu robót remontowych,
- opiniowaniem zmian regulaminów wewnętrznych PSML-W.

Komisja Społeczno – Członkowska w 2020 roku odbyła 7 posiedzeń, na których:

- dokonywano analizy stanu zadłużeń z tytułu zaległości w opłatach za lokale,
- opiniowano programy działalności Placówek Społeczno-Kulturalnych PSML-W,
- podsumowywano realizację akcji „Zima 2020” oraz akcji „Lato 2020”

Rada Nadzorcza na swych posiedzeniach rozpatrywała również sprawy z pism mieszkańców Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. Wszystkie sprawy starannie i wnikliwie analizowano, a rozstrzygnięcie było zgodne z przepisami ustaw, Statutu i regulaminów Spółdzielni.

W 2020 roku, jak i w latach poprzednich działania Spółdzielni ukierunkowane były na minimalizację kosztów zarządzania nieruchomościami oraz poprawę zamieszkania w budynkach, w tym poprawę stanu technicznego i estetycznego zasobów.

Na szczególne podkreślenie zasługują działania podjęte przez Zarząd w zakresie zmniejszania zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Na uwagę zasługuje również działalność społeczna, oświatowa i kulturalna prowadzona przez Zespół Społeczno-Kulturalny PSML-W, który stanowią cztery placówki: Spółdzielczy Dom Kultury, Klub Osiedla Kochanowskiego, Klub Osiedla Łukasiewicza, Klub Osiedla Dworcowa, obejmująca obszar pięciu osiedli. W większości roku sprawozdawczego działalność społeczna, oświatowa i kulturalna była prowadzona w okresie pandemii zakaźnej choroby COVID-19. Placówki Zespołu Społeczno-Kulturalnego PSML-W, z uwzględnieniem określonych ograniczeń, nakazów i zakazów ustanowionych rozporządzeniami Rady Ministrów, przeprowadziły akcję „Zima 2020” i akcję „Lato 2020” oraz prowadziły zajęcia online, które cieszyły się dużym zainteresowaniem.

Podsumowując Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni i pracę Zarządu. Należy zaznaczyć, że wszystkie działania Zarządu przyczyniły się do tego, że kolejny rok możemy mówić o stabilnej sytuacji finansowej naszej Spółdzielni.

Koniec roku 2020 to zmiany w składzie osobowym Zarządu Spółdzielni. Na posiedzeniu w dniu 15.12.2020 roku Rada Nadzorcza w głosowaniach tajnych:

- wybrała Pana Mariusza Pakulskiego do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu PSML-W w Płocku od dnia 29 stycznia 2021r. i z tym dniem odwołała z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu,

- przyjęła rezygnację Pana Jana Karola Rączkowskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu PSML-W z powodu przejścia z dniem 28 stycznia 2021 roku na emeryturę i z tym dniem odwołała Pana Jana Karola Rączkowskiego ze składu Zarządu i pełnienia funkcji Prezesa Zarządu PSML-W z powodu przejścia na emeryturę,


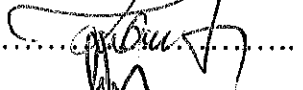
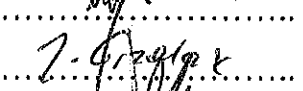
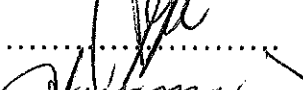
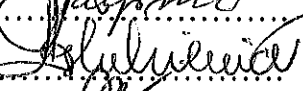

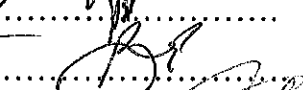
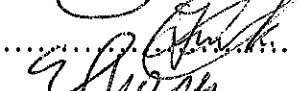
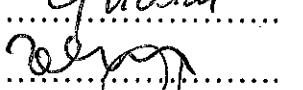






- wybrała Panią Agnieszkę Kuświk do składu Zarządu PSML-W i pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu od dnia 29 stycznia 2021 roku.

Rada Nadzorcza składa wyrazy szacunku i uznania Panu Prezesowi Janowi Rączkowskiemu za wieloletnią, trudną i jednocześnie pełną zaangażowania pracę na rzecz Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej oraz za dobre wyniki Spółdzielni i pozostawienie jej w dobrej sytuacji finansowej.

Zarządowi w nowym składzie Rada Nadzorcza życzy skuteczności w wypełnianiu stojących przed Państwem zadań, wytrwałości w dążeniu do wytyczonych celów, oraz satysfakcji z pracy na rzecz Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej.

Niniejsze Sprawozdanie zostało przedstawione na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w dniu 25.02.2021r. i podpisane przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej PSML-W.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Szuszczyńska Małgorzata |   |
| 2. Antczak Zenon           |  |
| 3. Szkopek Stanisław       |  |
| 4. Grzelak Jarosław        |  |
| 5. Adamkiewicz Wiesław     |  |
| 6. Kacprzyński Zbigniew    |  |
| 7. Derlukiewicz Anna       |  |
| 8. Olczak Monika           |  |
| 9. Golać Józef             |  |
| 10. Buraczyński Zygmunt    |  |
| 11. Chęciński Jan          |  |
| 12. Pyć-Marek Elwira       |  |
| 13. Zalewska Katarzyna     |  |
| 14. Patora-Ciarka Jadwiga  |  |
| 15. Pawlak Edyta           |  |