

Bytom dnia 29.04.2022r

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu
w roku 2021

Rada Nadzorcza pracowała w obecnym składzie od czerwca ub. roku 2020 roku (kadencja na lata 2019 - 2022) w 14 osobowym składzie, jak poniżej:

1. Joachim Nowak – Przewodniczący RN
2. Krzysztof Babecki – Zastępca Przewodniczącego RN
3. Zbigniew Kozicki - Zastępca Przewodniczącego RN
4. Wioletta Larysz –Sekretarz RN
5. Edward Ambrosiewicz-Przewodniczący Komisji GZM
6. Agnieszka - Szukała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
7. Bożena Baszak
8. Piotr Grysko
9. Karol Kłujczo
10. Jerzy Michalski
11. Grzegorz Mikołajewski
12. Sławomir Pośpiech do IV/2020, Franciszek Kędzior do III/2021,
Zofia Mikołajewska
13. Marian Szczędzina
14. Anna Woźniak.

W strukturze Rady Nadzorczej działają 2 stałe komisje: Rewizyjna (7 członków) i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (7 członków).

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła 1 zebranie
Komisja Rewizyjna odbyła 2 spotkania.

Komisje Rady Nadzorczej przeprowadzały kontrole w zakresie polityki finansowej Spółdzielni oraz dbałości o zasoby mieszkaniowe i tereny zielone na naszych osiedlach. Przeprowadzone kontrole nie wykazały uchybień w zakresie kontrolowanych zagadnień, a zalecane uwagi zgłaszane przez Komisje Zarząd wykonywał na bieżąco.

Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń. Podjęliśmy 8 uchwał.

W roku 2021 Zarząd kontynuował pracę w składzie identycznym jak w roku poprzednim tj.:

- Marek Stalmach – prezes Zarządu
- Maria Krzan – v-ce prezes

W roku 2020 Spółdzielnia uzyskała dodatni wynik netto z działalności gospodarczej, w wysokości 87 066,17 zł., którym proponujemy pokryć ujemny wynik w kwocie -70 593,75 zł. na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (GZM), a pozostała nadwyżka za 2021r w kwocie 16 472,42 zł zostanie rozliczona zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków.

W roku 2021 wypracowano per saldo nadwyżkę przychodów nad kosztami centralnego ogrzewania w kwocie 95 845,35 zł która zostanie rozliczona z użytkownikami lokali w czerwcu roku bieżącego.

Fundusz remontowy w 2021 roku zamykamy w kolejnym roku saldem ujemnym wynoszącym 87,4 tys. zł oznaczającym nadwyżkę wydatków nad wpływami funduszu. Ujemne saldo finansowane jest kredytami z PKO BP i Banku Śląskiego. Łączne obciążenie kredytowe z tytułu finansowania termomodernizacji spółdzielni wynosiło na koniec 2021 r 517,2 tys. zł., w 2021 roku spłacono 151,2 tys. zł należności głównej.

Kredyty i inne zobowiązania spółdzielni spłaca terminowo, wskaźniki płynności finansowej (1,78), rentowności netto (1,74%) ogólny poziom zobowiązań w stosunku do wartości aktywów jest korzystny i rokuje pozytywnie na dalsze trwanie spółdzielni.

Termomodernizacji poddanych zostało 91,4% nieruchomości.

Korzyści z szeroko zakrojonych prac termomodernizacyjnych to:

- poprawa estetyki osiedli,
- wzrost wartości nieruchomości,
- zwiększenie izolacyjności termicznej przekładające się naj znaczne zmniejszenie kosztów ogrzewania, które byłyby znacząco bardziej jeszcze odczuwalne gdyby nie wzrost cen mediów,
- poprawa warunków ekologicznych- usunięcie niebezpiecznego dla środowiska azbestu.

Rada Nadzorcza z zadowoleniem może stwierdzić, iż cele gospodarcze wytyczone przez Radę Nadzorczą i Zarząd w roku 2021 zostały w pełni zrealizowane, o czym świadczy zarówno dobry wynik finansowy Spółdzielni jak i dobra sytuacja ekonomiczno-finansowa poparta pozytywnymi wskaźnikami gospodarczymi, mimo niekorzystnej ogólnej sytuacji finansowej wielu firm w związku z pandemią.

Mając na uwadze dalsze doskonalenie działalności Spółdzielni oraz dalszą systematyczną poprawę warunków zamieszkania w zasobach GSM, Rada Nadzorcza pragnie wskazać, że najważniejszymi zadaniami w pracy Zarządu i Rady Nadzorczej w 2022 roku winno być dalsze prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem, utrzymanie dyscypliny i

płynności finansowej Spółdzielni. Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz kierunki przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza rekomenduje pozytywnie sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021.

Korzystając z okazji , chciałbym w imieniu Rady Nadzorczej serdecznie podziękować wszystkim pracownikom oraz Zarządowi Spółdzielni za ogrom dobrze wykonanej pracy na rzecz Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej (mimo nie zbyt licznego składu osobowego) a Radzie Nadzorczej za owocną współpracę w roku 2021 oraz upływającej kadencji w latach 2019 - 2022.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Joachim Nowak