

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2022 ROK

Stosownie do artykułu 35 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 89 Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza KSM pełniła w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem i innymi organami statutowymi Spółdzielni. Zgodnie z postanowieniami Statutu KSM pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierało powołanych w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej sześć Komisji Problemowych, do których Prezydium Rady kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania. Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o przyjęty wcześniej Ramowy Plan Pracy Rady Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok, obejmujący zakresem tematycznym zadania zapewniające realizację przez Radę wszystkich jej funkcji, stosownie do wymagań Statutu KSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Tematykę programową uzupełniającą poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków Spółdzielni, jako wymagające rozpatrzenia i stanowiska Rady Nadzorczej dla ich załatwienia. Rozpatrywanie każdego tematu z Ramowego Planu Pracy Rady Nadzorczej poprzedzało szczegółowe rozpatrzenie i zaopiniowanie przez właściwe Komisje Problemowe. Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokonywały analizy, oceny merytorycznej i prawnej otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Zarówno w posiedzeniach Komisji Problemowych jak i plenarnych RN uczestniczyli Zarząd, Dyrekcja oraz Radcy Prawni Spółdzielni. Rozpatrywane na posiedzeniach Rady Nadzorczej propozycje wniosków, zaleceń i opinii, w zależności od tematu którego dotyczyły, kończyły się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak też ich dogłębna analiza prowadzona przez Komisje Problemowe, pozytywnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza na przestrzeni roku kalendarzowego 2022 działała w 22 osobowym, jak niżej składzie:

Józef ZIMMERMANN	- Przewodniczący Rady Nadzorczej, Z-ca Przewodniczącej Komisji Samorządowo- Statutowej,
Danuta PODLEWSKA	- Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komisji Samorządowo-Statutowej, Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni (zgon czerwiec 2022 r.),
Leszek BONIEWSKI	- Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Członek Komisji Mieszkaniowej,
Teresa PRUCHNICKA	- Sekretarz Rady Nadzorczej, Sekretarz Komisji Mieszkaniowej,
Krystyna KLACZKOWSKA	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej, - Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej, Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni,
Andrzej ŁUKASIEWICZ	- Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Sekretarz Komisji Samorządowo-Statutowej,
Stanisław ORZECZOWSKI	- Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
Piotr MICHALSKI	- Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
Przemysław DRĄG	- Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej i Komisji Mieszkaniowej,
Janina BAKOŚ	- Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Członek Komisji Rewizyjnej,
Jarosław BEDNARCZYK	- Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
Radosław DOSIAK	- Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, od 27.09.2022 r. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komisji Samorządowo-Statutowej,
Andrzej DUDA	- Z-ca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Sekretarz Komisji Inwestycyjno-Technicznej,

Magdalena HABDAS	- Członek Komisji Rewizyjnej i Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
Rafał MAJCHRZAK	- Z-ca Przewodniczącego Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Członek Komisji Mieszkaniowej,
Zdzisława NOWAK	- Sekretarz Komisji Społeczno-Kulturalnej,
Piotr PIECZARA	- Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
Ryszard ŚWIEBODA	- Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni i Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
Marian ŚWIERCZYŃSKI	- Z-ca Przewodniczącego Komisji Społeczno-Kulturalnej,
Jerzy WESOŁOWSKI	- Członek Komisji Rewizyjnej,
Teresa WIĄZANIA	- Z-ca Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej, Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej

Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym odbyła 11 posiedzeń plenarnych i 9 posiedzeń Prezydium Rady oraz podjęła 19 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły koniecznych zmian w regulaminach wewnętrznych KSM, spraw ekonomiczno-finansowych, spraw terenowo - prawnych i organizacyjno-samorządowych.

Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, nad którymi w roku 2022 obradowała Rada Nadzorcza wskazać należy w chronologicznej kolejności ich rozpatrywanie:

- analiza skarg i wniosków wniesionych do Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2021 roku oraz ocena sposobu ich załatwienia,
- rozpatrzenie i analiza informacji dotyczącej przewidywanego wykonania planu gospodarczego KSM za 2021 rok i uchwalenie „Planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2022 rok”,
- omówienie „Sprawozdania Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2021 roku”,
- przyjęcie informacji nt. zaległości w opłatach za lokale w KSM wraz z omówieniem form i skuteczności windykacji: na koniec 2021 roku oraz za I półrocze 2022 roku,
- ocena wyników za 2021 rok Spółdzielni w zakresie eksploatacji w osiedlach i Zakładach Celowych oraz remontów zrealizowanych z funduszu remontowego część „B” w osiedlach,
- ocena kształtowania się wysokości stawek opłat za lokale w jednostkach organizacyjnych KSM wg stanu na dzień 31.12.2021 roku,

- analiza kosztów i wpływów Spółdzielni z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody zimnej, ciepłej oraz centralnego ogrzewania za 2021 rok, podjęcie stosownych zaleceń, wniosków i opinii,
- przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia w 2022 roku, w tym: ustalenia wykazu nieruchomości wchodzących w skład wydzielonych organizacyjnie i gospodarczo osiedli KSM i odbycia Walnego Zgromadzenia w częściach, podziału członków na grupy członkowskie biorące udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, wskazania przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, określenia terminów i miejsca odbycia Walnego Zgromadzenia, porządek obrad Walnego Zgromadzenia, a także uczestnictwo w obradach Walnego Zgromadzenia,
- przyjęcie opinii i protokołu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok biegłego rewidenta,
- ocena sprawozdania finansowego KSM za 2021 rok ze szczególnym uwzględnieniem uzyskanych wskaźników ekonomiczno-finansowych oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia,
- zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu z działalności KSM za 2021 rok” oraz propozycjami „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2022 rok”,
- przyjęcie informacji o formach działania i wynikach rzeczowo-finansowych działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej KSM w 2021 roku,
- rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów tematycznych na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, w tym: aktualizacja założeń Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2022-2031, projekty uchwał Walnego Zgromadzenia oraz inne materiały przygotowane na Walne Zgromadzenie,
- rozpatrzenie i zaopiniowanie informacji Zarządu o stopniu realizacji wieloletniego programu zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- przyjęcie informacji nt. stopnia usuwania wad i usterek powstałych w okresie gwarancji oraz ujawnionych w czasie użytkowania - dotyczy robót modernizacyjnych finansowanych z funduszu remontowego część „A”,
- ocena ekonomiczna efektywności wyboru wykonawców robót w KSM w 2021 roku oraz przyjęcie informacji o stanie zaawansowania wyboru wykonawców w 2022 roku,
- przyjęcie informacji o przebiegu Walnego Zgromadzenia KSM w 2022 roku,

- ocena sytuacji ekonomicznej osiedli KSM w zakresie eksploatacji oraz remontów realizowanych z funduszu remontowego część „B” za 6-m-cy 2022 roku i prognoza na koniec 2022 roku,
- przyjęcie informacji dot. wpływów i wydatków na wyodrębnione fundusze celowe za I półrocze 2022 roku,
- wybór Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Przewodniczącego Komisji Samorządowo-Statutowej Rady Nadzorczej,
- rozpatrzenie wniosków w sprawie przyznania wyróżnień honorowych za zasługi dla rozwoju KSM, podjęcie uchwał związanych z regulowaniem stanu prawnego gruntów będących w użytkowaniu KSM, podjęcie uchwał w sprawie uzupełnienia i uchwalenia regulaminów oraz zwiększenia ilości wyróżnień honorowych KSM w 2022 roku,
- podjęcie uchwały w sprawie zmiany współczynnika stosowanego przy ustaleniu wysokości zaliczek miesięcznych na poczet należności z tytułu kosztów ciepła,
- przyjęcie informacji o opracowanych dla potrzeb Administracji i Rad Osiedli wytycznych kierunkowych dla przygotowania planu gospodarczego i programu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2023 rok,
- przyjęcie informacji Zarządu o stanie realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w 2022 roku,
- przyjęcie informacji Zarządu o przewidywanej realizacji Strategii Ekonomicznej KSM w zakresie remontów na koniec 2022 roku oraz projekcie planu remontów kapitalnych i modernizacji na rok 2023,
- zapoznanie się z wynikami lustracji problemowej dotyczącej rozliczenia kosztów ciepła za okres rozliczeniowy 2020/2021 w KSM oraz listem polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach,
- przyjęcie informacji o sposobie realizacji obowiązku informowania członków o działalności Spółdzielni i związanych z tym kosztów,
- przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok,
- ocena przewidywanego wykonania kosztów Dyrekcji KSM za rok 2022 i projektu planu na 2023 rok oraz przyjęcie informacji Zarządu o prognozowanym wykorzystaniu funduszu płać w KSM za 2022 rok i projektu planu funduszu płać Dyrekcji na 2023 rok,
- kwartalna ocena realizacji planu pracy Rady Nadzorczej,
- inne zagadnienia leżące w kompetencji Rady Nadzorczej.

Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej były też - we współpracy z Zarządem Spółdzielni zagadnienia i sprawy noszące charakter konsultacyjny, opiniodawczy i wnioskujący m.in. dla zewnętrznych władz

państwowych i samorządowych, jak np. projekty nowych regulacji prawnych, kierowanie petycji do władz i administracji państwowej oraz samorządu lokalnego. Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem włączała się aktywnie we wszelkiego rodzaju na szczeblu lokalnym jak i krajowym działania, mające na celu obronę interesów spółdzielców przed zamierzeniami przyjęcia w ocenie samorządowców KSM w projektach niekorzystnych dla spółdzielców zapisów i rozwiązań w kolejnych nowelizacjach ustawowych, zwłaszcza dot. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej było też rozpatrywanie pism, skarg, wniosków oraz innych spraw adresowanych do RN, wobec których niezbędnym było ustosunkowanie się tego organu w poruszanych sprawach, jako samorządowego organu kontrolno-nadzorczego nad działalnością Spółdzielni i jej Zarządu.

W relacji o działaniach Rady Nadzorczej w roku 2022 nie można pominąć uczestnictwa i roli członków Rady Nadzorczej w kontynuowanej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i Fundację Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Da Moc działalności społeczno-kulturalnej.

Jednym z przyjętych założeń w pracy Rady Nadzorczej było zapewnienie sprawnego przepływu do Rad Osiedli informacji oraz podjętych lub rozważanych przez Radę Nadzorczą decyzji. Odbywało się to tradycyjnie poprzez przekazywanie stosownych cyklicznych informacji na posiedzeniach Rad Osiedli przez wywodzących się z poszczególnych osiedli członków Rady Nadzorczej. W miarę potrzeb odbywały się też spotkania przedstawicieli poszczególnych osiedli z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu. Członkowie Rady Nadzorczej stale brali udział w posiedzeniach Rady Osiedla i składali sprawozdania z prac RN. W roku 2022 poszczególni członkowie Rady Nadzorczej odbyli dyżury, na które przybyło pięciu mieszkańców Spółdzielni.

Na łamach naszej spółdzielczej gazety „Wspólne Sprawy” dostarczanej wszystkim mieszkańcom, dużo miejsca zajmowały informacje o życiu Spółdzielni i pracach organów samorządowych. Comiesięcznie w gazecie tej było zamieszczane również sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej autorstwa Przewodniczącego Rady obecnej kadencji. W skład Kolegium Redakcyjnego gazety wchodzi m.in. desygnowani przez Radę Nadzorczą przedstawiciele organów samorządowych (RN i RO), poprzez których Rada Nadzorcza zapewniła sobie możliwość wpływania na tematykę publikacji, jak też i zgłaszania uwag do zamieszczanych na łamach gazety „Wspólne Sprawy” artykułów, docierającej do mieszkańców w formie wydania tradycyjnego (papierowego) i internetowego.

Na stronę internetową KSM w 2022 roku odnotowano 323.231 wejść, co wskazuje na wzrost zainteresowania mieszkańców stroną internetową KSM, niezależnie od cieszącego się dużym zainteresowaniem profilu społecznościowego www.facebook.com/KatowickaSM.

W roku sprawozdawczym 2022 Rada Nadzorcza, zgodnie ze swym statutowym obowiązkiem, oprócz funkcji stanowiących aktywnie realizowała również funkcje kontrolno-sprawdzające, m.in. dokonując okresowych analiz i ocen przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokumentacji dotyczącej

występujących i rozpatrywanych w Spółdzielni spraw członkowskich, gospodarczych i społecznych, kształtowania funduszy, wykonawstwa zadań gospodarczych i oszczędnościowych, rozliczania kosztów, jak też oceny wyników pracy realizowanej w spółdzielczych klubach prowadzących działalność społeczno-kulturalną.

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa mimo niesprzyjających rozwojowi działalności w roku 2022 warunków w organizowanych corocznych, ogólnopolskich rankingach spółdzielni mieszkaniowych – nie unikała podania się społecznej i niezależnej ocenie zewnętrznych środowisk i instytucji. W wyniku powyższego w roku sprawozdawczym 2022 KSM uzyskała szereg prestiżowych wyróżnień i pozytywnych ocen, czego wyrazem są m.in. takie wyróżnienia jak:

- Inwestycja Roku 2021 – I miejsce w kategorii Obiekty inżynieryjne i II miejsce w kategorii Obiekty mieszkalne – Termomodernizacja – nagrody przyznane przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami,
- Ekolaury 2022 – nagroda przyznana przez Polską Izbę Ekologii,
- Platynowy Laur Umiejętności i Kompetencji – nagroda przyznana przez Regionalną Izbę Gospodarczą w Katowicach,
- Dobra Spółdzielnia 2022 – tytuł przyznany przez magazyn „Strefa Gospodarki”,
- Bezpieczna firma 2022 – nagroda przyznana przez Polską Agencję Przedsiębiorczości.

Swój udział w powyższych sukcesach KSM mieli też poprzez swoją działalność na rzecz Spółdzielni i jej rozwoju niewątpliwie członkowie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.

W roku sprawozdawczym Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodziła jubileusz 65-lecia działalności, którego zwieńczeniem była Jubileuszowa Gala, zorganizowana 29 września 2022 roku oraz „Gala Bis”, która odbyła się 17 listopada 2022 roku, podczas których wręczono zasłużonym spółdzielcom, działaczom samorządowym i pracownikom przyznane przez Radę Nadzorczą wyróżnienia honorowe KSM. Łącznie w roku 2022 Rada Nadzorcza przyznała 14 wpisów do Księgi Zasłużonych dla rozwoju KSM, 30 odznak honorowych KSM z laurem, 52 odznaki honorowe KSM, 60 dyplomów uznania i 44 listy gratulacyjne.

Rada Nadzorcza dobrze ocenia także współpracę Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z władzami Miasta Katowic oraz z Radnymi Rady Miasta, która przejawiała się w pozytywnym i skutecznym wypracowywaniu z władzami Spółdzielni płaszczyzn współdziałania i pomocy w załatwieniu licznych kwestii i spraw wprawdzie o różnej skali ważności, ale zawsze wymagających współpracy i reakcji np. na zgłaszane przez członków oraz lokalne organy samorządowe KSM uwagi i problemy.

W roku 2022 nie odbyło się wiele znaczących wydarzeń z zakresu działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej, w których zwyczajowo uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. I tak nie odbył się Piknik dla Osób Niepełnosprawnych, który tradycyjnie odbywał się w latach minionych w ośrodku „Gościniec Jurajski” w Podlesicach, gromadząc ok. 500 niepełnosprawnych i osób

towarzyszących, w tym kilkudziesięciu mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz uczniów i opiekunów z podopiecznych szkół. Nie odbył się również Rodzinny Złaz Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych Województwa Śląskiego imienia Tytusa i Neli Szlompek, w którym wśród jego uczestników wyróżniającą się grupą była kilkudziesięcioosobowa grupa uczestników naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dotąd- poprzez swych przedstawicieli – była obecna na okolicznościowych obchodach i spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych z okazji świąt państwowych oraz dni sąsiedzkich, itp.

W minionym roku 2022 Rada Nadzorcza kontynuowała jednak skutecznie zainicjowaną przed laty przez działaczy samorządowych i pracowników KSM, współpracę pomocową ze Stowarzyszeniem Pomocy Mieszkaniowej dla Sierot, która to inicjatywa cieszy się nadal dużym zrozumieniem i poparciem również wśród wielu innych mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak też z naszą Fundacją Da Moc.

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej była również bliska współpraca i kontakty robocze z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi w regionie i w kraju. W minionym 2022 roku nie odbyło się spotkanie z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” w Szczecinie, z którą to Spółdzielnią łączyła KSM wieloletnia współpraca i szeroka wymiana doświadczeń. Kontynuowana była konstruktywna współpraca ze Stowarzyszeniem Przyjaciół „Domów Spółdzielczych”, Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, Unią Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce, Krajową Izbą Gospodarki Nieruchomościami oraz Krajową Radą Spółdzielczą. Od wielu lat aktywna obecność gospodarcza, społeczna i samorządowa na terenie regionu śląskiego jak też ponad regionem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym także licznych działaczy kolejnych Rad Nadzorczych i Rad Osiedli, jest postrzegana i pozytywnie oceniana. Dowodem tego jest obecność członkowska i partnerska działaczy naszej Spółdzielni w wielu organizacjach związanych ze spółdzielczością, głównie mieszkalnictwem, jak też w jednostkach samorządowych oraz uznanie przez lokalne władze miejskie, regionalne, krajowe organizacje oraz instytucje gospodarcze i samorządowe, co przejawia się w licznych zaproszeniach do uczestnictwa w konferencjach, sympozjach i dyskusjach tematycznych.

Rada Nadzorcza przy tej sposobności wyraża uznanie dla kierownictwa i pracowników Spółdzielni, którzy z dużym zaangażowaniem i nowatorskim podejściem do zmieniających się warunków pracy – zabezpieczyli prawidłowe działanie Spółdzielni i w skali roku uzyskali mimo wszystko pozytywne wyniki tej działalności.

Rada Nadzorcza
Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Katowice, luty 2023 r.