

# SPRAWOZDANIE

## z działalności RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie za 2023 rok

Rada Nadzorcza Spółdzielni jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” oraz Statut Spółdzielni z dnia 25.04.2018r., natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin Pracy Rady Nadzorczej. Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty plan pracy, określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania w składzie 7 – osobowym.

**Wybrany na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22.04.2022r. Skład Rady Nadzorczej ukonstytuował się następująco:**

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1. Przewodniczący Rady                                    | – Tomasz Sielawa      |
| 2. Z-ca Przewodniczącego Rady/Członek Komisji Rewizyjnej  | – Maciej Zdancewicz   |
| 3. Sekretarz Rady/Członek Komisji Rewizyjnej              | – Robert Brzeziński   |
| 4. Członek Rady/Przewodniczący Komisji Rewizyjnej         | – Lech Grabowski      |
| 5. Członek Rady/Przewodniczący Komisji Technicznej        | – Wiesław Dąbrowski   |
| 6. Członek Rady/Z-ca Przewodniczącego Komisji Technicznej | – Wiesław Żubrowski   |
| 7. Członek Rady/Członek Komisji Technicznej               | – Zbigniew Kalinowski |

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy Rady był zgodny z zatwierdzonym planem pracy na 2023 rok, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

**W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń, na których podjęto 14 uchwał.**

Komisja Techniczna Rady odbyła 2 posiedzenia:

Komisja Rewizyjna Rady odbyła 4 posiedzenia.

Komisje odbyły również 2 wspólne posiedzenia.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza rozpatrzyła 18 wniosków złożonych przez właścicieli mieszkań administrowanych przez Spółdzielnię oraz 3 wnioski złożone przez najemców lokali użytkowych.

Tematykę posiedzeń Rady Nadzorczej stanowiły sprawy związane z:

- opracowaniem i przyjęciem planów pracy Rady Nadzorczej i Komisji,
- analizą i zatwierdzeniem rocznego planu gospodarczo-finansowego i rocznego planu remontów i konserwacji,

- analizą realizacji planów gospodarczo-finansowych i remontowo-konserwacyjnych w danym roku i rocznych po jego zakończeniu,
- analizą i zatwierdzaniem stawek opłat eksploatacyjnych,
- ustaleniem stawek odpisu na fundusz remontowy nieruchomości,
- analizą i ustaleniem stawek opłat za ciepłą wodę użytkową,
- analizą i ustaleniem zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- rozpatrywaniem skarg i wniosków,
- rozpatrywaniem wniosków Zarządu dotyczących bieżącej działalności,
- rozpatrywaniem i zatwierdzaniem materiałów na zebrania,
- analizowaniem zaległości w opłatach związanych z użytkowaniem lokali,
- analizą kosztów centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach,
- analizą kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków,
- rozpatrywaniem propozycji zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna rozpatrywała sprawy dotyczące:

- analizy i opiniowania planów gospodarczo-finansowych,
- analizy zadłużeń z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokali,
- analizy propozycji stawek opłat eksploatacyjnych,
- analizy gospodarki lokalami mieszkalnymi i użytkowymi,
- analizy zużycia wody i ciepła, energii elektrycznej.

Przedmiotem posiedzeń Komisji Technicznej było m.in:

- ocena realizacji planu remontów i konserwacji zasobów,
- analiza wyników przeglądów stanu zasobów,
- przegląd terenów i zagospodarowania,
- opiniowanie planów remontów,
- rozpatrywanie wniosków mieszkańców i dokonywanie oględzin mieszkań i budynków w kontekście zgłaszanych problemów technicznych.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zadaniem członków Rady Nadzorczej w szczególności należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne. Podporządkowanie działań samorządowych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem przyrostu cen i kosztów utrzymania społeczeństwa, co niestety dotyka także członków naszej Spółdzielni i ich rodzin. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i stąd też ponosi odpowiedzialność za poprawność jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe.

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat eksploatacyjnych, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Rada Nadzorcza w swoich działaniach dążyła do oszczędnej i racjonalnej gospodarki w Spółdzielni, do prowadzenia dalszych prac modernizacyjnych i działań mających na celu zmniejszenie kosztów.

Spółdzielnia posiada pełne zabezpieczenie finansowe bieżącej działalności, a swoje zobowiązania reguluje terminowo, bez żadnych opóźnień.

Mając na uwadze całokształt działalności Zarządu, oraz osiągnięte wyniki gospodarczo - finansowe, potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i stabilną sytuację finansową oraz uwzględniając wyniki pełnej lustracji przeprowadzonej przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w roku 2023, Rada Nadzorcza ocenia działalność Zarządu pozytywnie i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2023 łącznie ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za okres styczeń-grudzień 2023;
- udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni za rok 2023.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Tomasz Sielawa

