

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA”  
za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.**

W 2023 r. Rada Nadzorcza rozpoczęła pracę w następującym składzie:

Tadeusz Kaszczuk – Przewodniczący,  
Krzysztof Koszowski – Z-ca Przewodniczącego,  
Krzysztof Kolasiński – Sekretarz,  
Grzegorz Wąsik – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,  
Dariusz Moszumański – Członek,  
Bogdan Piorun – Członek,  
Krzysztof Siudakiewicz- Członek

Z dniem 27.04.2023 r. nowa Rada ukonstytuowała się w następującym składzie:

Ryszard Masztalerz – Przewodniczący,  
Krzysztof Siudakiewicz – Z-ca Przewodniczącego,  
Jadwiga Polewiak – Sekretarz,  
Grzegorz Wąsik – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,  
Czesław Adamski – Członek Komisji Rewizyjnej,  
Karolina Gabryńczyk – Członek,  
Andrzej Latuszek – Członek

Rada w 2023 r. działała wzorem lat ubiegłych poprzez:

- posiedzenia Rady w formie stacjonarnej w siedzibie Spółdzielni,
- spotkania z Zarządem Spółdzielni,
- korespondencję i spotkania z członkami Spółdzielni.

Rada dokumentowała swoją pracę protokołami z posiedzeń – rejestrem podjętych uchwał, oraz rocznym sprawozdaniem z działalności.

Rada w swojej działalności przestrzegała zapisów Statutu SM „SPÓŁDZIELCA” i Regulaminu Rady Nadzorczej.

W 2023 r. Rada odbyła 13 posiedzeń – wykonując pracę i podejmując decyzję w zakresie:

- spraw członkowskich i organizacji Spółdzielni,
- kontroli realizacji planu ekonomiczno-finansowego za 2023 r.
- analizy kwartalnych sprawozdań Zarządu z realizacji planu remontów za rok 2023,
- zatwierdzenia planu ekonomiczno-finansowego na rok 2024,
- zatwierdzenia planu remontów na 2024 r.
- zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych oraz opłat za dostarczanie mediów,
- zmian w składzie osobowym członków Zarządu,
- przeglądu stanu technicznego zasobów Spółdzielni,
- spotkań z Zarządem i członkami Spółdzielni,
- przygotowania i złożenia sprawozdania Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

W roku 2023 Rada podjęła łącznie 47 uchwał w sprawach:

- organizacyjnych i funkcjonowania Spółdzielni – 13 uchwał,
- zmian opłat czynszowych- 10 uchwał,

- finansowych w tym zatwierdzenia planów ekonomiczno-finansowych – 5 uchwał,
- zmiany wysokości spłaty kredytu – 2 uchwały,
- zmiany stawek opłat za c.o. i podgrzanie c.w.u – 4 uchwały,
- sprawy organizacyjne dotyczące Rady i Zarządu.

### **Sprawy organizacyjne**

W ramach prac organizacyjnych Rada przyjęła swój plan pracy, zatwierdzała stawki opłat na pokrycie kosztów związanych z wysyłką przesyłek pocztowych dotyczących lokatorów, którzy wskazali inny adres do korespondencji niż zamieszkania.

### **Zmiana opłat czynszowych**

W roku sprawozdawczym, Zarząd występował do Rady o zatwierdzenie zmiany stawek opłat czynszowych w tym:

- w sprawie zmiany opłat z tytułu podatku od nieruchomości,
- w sprawie zmiany stawki opłat za c.o. i podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- w sprawie zmiany stawki opłaty za fundusz remontowy,
- w sprawie zmiany zaliczki na fundusz eksploatacyjny.

### **Analiza okresowych sprawozdań z wykonania planu ekonomiczno-finansowego**

Raz w kwartale, Rada analizowała wykonanie planu ekonomiczno-finansowego. Również raz w kwartale analizowany był plan przychodów i kosztów zarządzania nieruchomościami. Kontrolę podlegał również system ściągłości zadłużenia. Rada stwierdza z zadowoleniem jego spadek.

### **Przeglądy stanu technicznego**

Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała działania Zarządu w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów Spółdzielni. Realizacja planu remontów kontrolowana jest raz na kwartał. Ponadto członkowie Rady na bieżąco zgłaszają Zarządowi problemy techniczne zauważone osobiście i zgłaszane Radzie przez spółdzielców.

### **Sprawy członkowsko-samorządowe**

W roku sprawozdawczym wpłynął jeden wniosek w sprawach technicznych, który został zrealizowany. Rada Nadzorcza na bieżąco otrzymywała od Zarządu wszelkie materiały i analizy związane z działalnością eksploatacyjną Spółdzielni. Uwzględniając stan techniczny budynków, brak zadłużeń u dostawców mediów, właściwą, korzystną dla członków Spółdzielni politykę w zakresie opłat eksploatacyjnych, Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium dla wszystkich członków Zarządu.

  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „SPÓŁDZIELCA”

inz. Ryszard Masztalerz 2