

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Mareckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej za II rok kadencji

Podstawą prawną działania Rady Nadzorczej jest ustawa prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Mareckiej Spółdzielni Mieszkaniowej lokatorsko Własnościowej oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 28.09.2020r.
tj. w składzie:

1. Stanisław Piotr	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Amroziński Radosław	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gawrońska Irena	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Jakowicka Halina	Członek Rady Nadzorczej
5. Rakowski Przemysław	Członek Rady Nadzorczej
6. Węsierski Ryszard	Członek Rady Nadzorczej
7. Zamecka Grażyna	Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o plany pracy wynikające z aktualnego zakresu działania Rady oraz zajmowała się rozwiązywaniem bieżących problemów będących w kompetencji Rady.

Do zadań tych należy:

- uchwalanie planów gospodarczych,
- nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez badanie sprawozdań, dokonywanie ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych,
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,
- uchwalanie regulaminów zastrzeżonych do kompetencji Rady.

Rada w okresie sprawozdawczym odbyła 4 protokołowane posiedzenia plenarne oraz 2 posiedzenia prezydium.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się w siedzibie spółdzielni, według ustalonego terminarza spotkań. W zebraniach oprócz członków Rady nadzorczej uczestniczyli członkowie Zarządu.

Członkowie Rady Nadzorczej w każdy drugi poniedziałek miesiąca pełnili dyżury w godz. 16⁰⁰ - 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni w celu przyjmowania wniosków i omawiania spraw kierowanych do Rady Nadzorczej przez Członków Spółdzielni.

Zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie były:

- Analiza realizacji robót remontowych na dzień 31.08.2021 oraz dokonanie zmian w planie robót na rok 2021.
- Przyjęcie uchwały w sprawie utrzymania dotychczasowego odpisu na fundusz remontowy budynku Promienna 4 po dokonaniu spłaty kredytu termomodernizacyjnego. Utrzymanie dotychczasowej stawki związane jest z koniecznością kumulacji środków na wymianę instalacji sanitarnych.
- Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej.
- Analiza rzeczowego i finansowego wykonania planu remontów za rok 2021,
- Analiza potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach w roku 2022.
- Przyjęcie wykonania planu gospodarczego za rok 2021 i analiza wyników na poszczególnych nieruchomościach, ocena stanu zadłużenia eksploatacyjnego lokali mieszkalnych.
- Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021,
- Uchwalenie planu gospodarczego na rok 2022, oraz ustalenie wysokości opłat eksploatacyjnych za używanie lokali.
Zmiana stawek opłat eksploatacyjnych wynikała z konieczności dostosowania wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników lokali do ponoszonych kosztów utrzymania nieruchomości i ich wzrostu powodowanych m.in. inflacją, wzrostem płacy minimalnej, wzrostem stawek podatkowych, ubezpieczenia budynków. Nowe stawki będą obowiązywały od lipca 2022r.
W nieruchomościach, w których występowały nadwyżki przychodów lat ubiegłych zostały wprowadzone stosowne dodatkowe pozycje do kalkulacji stawek eksploatacyjnych.
- Analiza potrzeb i uchwalenie planu remontowego na rok 2022.
Przy uchwalaniu zakresu rzeczowego robót remontowych kierowano się zasadą planowania takiego zakresu robót aby mieściły się w granicach zgromadzonych środków na funduszu remontowym poszczególnych

nieruchomości.

Ponadto przyjęto zasadę kumulacji środków na wykonanie robót związanych z wymianą instalacji sanitarnych w budynkach tego wymagających, czyli poczynając od budynków najstarszych.

- Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2021
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres II roku kadencji.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni.

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

Rada nadzorcza wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2021, sprawozdania finansowego za rok 2021 oraz Sprawozdania Rady Nadzorczej za II rok kadencji.

**Rada Nadzorcza
MSM LW**

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**
Irena Gawrońska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**
Piotr Stanisław

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**
Radosław Amroziński