

Marki 24.05.2024 r.

SPRAWOZDANIE

**Rady Nadzorczej Mareckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej
za I rok kadencji**

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 Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12.06.2023r. przez członków spółdzielni tj. w składzie:

1. Amroziński Radosław
2. Niebielecka Bogumiła
3. Nowak Adam
4. Rakowski Przemysław
5. Stanisław Piotr
6. Świętulska Krystyna
7. Węsierski Ryszard

Rada na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 12.06.2023 ukonstytuowała się wybierając ze swojego grona :

Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Piotra Stanisza
Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Radosława Amrozińskiego
Sekretarza Rady Nadzorczej	Przemysława Rakowskiego

Wybrany na Walnym Zgromadzeniu skład Rady Nadzorczej wpisany został do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla M.St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 05.09.2023r.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się w siedzibie spółdzielni, według terminarza spotkań ustalonego przez Prezydium Rady.

W zebraniach oprócz członków rady nadzorczej uczestniczyli Członkowie Zarządu.

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.

Zadania te można podzielić na te związane z gospodarką zasobami, oraz te związane ze sprawami organizacyjnymi Spółdzielni i prowadzeniem działalności bieżącej.

Ponadto wypełniała swoje funkcje:

1. kontrolne i zarządzające poprzez ocenę działalności Zarządu i przygotowanych przez Zarząd opracowań i sprawozdań, w tym:
 - Finansowych
 - Planów gospodarczych i planów remontowych na dany rok dla każdej nieruchomości, zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. normatywne,
3. reprezentacyjne poprzez reprezentowanie Spółdzielni w stosunku do członków Zarządu.

Rada w okresie sprawozdawczym odbyła 5 protokołowanych posiedzeń plenarnych oraz 1 posiedzenie prezydium.

Rada ustaliła terminy oraz obsadę dyżurów członków Rady. Ustalono, że kontynuowane będą dyżury pełnione raz w miesiącu w każdy drugi poniedziałek miesiąca w godz. 16-17-ej w siedzibie spółdzielni.

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

- Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej.
- Zmiana regulaminu rozliczania kosztów wytworzenia ciepła i dokonania rozliczeń z użytkownikami lokali w zakresie przyjętego okresu rozliczeniowego dla podgrzania wody.
- Upoważnienie członków Prezydium Rady do reprezentowania Rady w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu.
- Analiza zużycia ciepła przez poszczególne nieruchomości i poprawność ustalenia opłat zaliczkowych na c.o. i podgrzanie wody.
- Analiza realizacji robót remontowych oraz dokonanie zmian w planie robót na rok 2023.
- Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023,
- Przyjęcie wykonania planu gospodarczego za rok 2023,
- Przyjęcie wykonania planu robót remontowych w roku 2023,
- Przyjęcie wykonania planu gospodarczego na rok 2024 oraz ustalenie stawek opłat eksploatacyjnych.

Rada musiała dokonać zmiany stawek opłat eksploatacyjnych. Nowe stawki będą obowiązywały od 1.07.2024r.

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 energii elektrycznej, kosztów ubezpieczenia budynków.

- Analiza potrzeb robót remontowych na rok 2024.
W związku z bardzo dużym w ostatnich latach wzrostem kosztów robót remontowych Rada postanowiła zwiększyć dotychczasowe odpisy na fundusz remontowy nieruchomości. Wpłynie to na większą kumulację środków finansowych co pozwoli na uchwalenie niezbędnego zakresu robót a także kontynuowanie zakresu robót już rozpoczętych. Nowe stawki będą obowiązywały od 1 lipca br.
- Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej nieruchomości.
- Uchwalenie planu robót remontowych w 2024r.

- Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2023
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres I rok kadencji.

W marcu 2024 roku miało miejsce zbycie prawa do lokalu przez członka Rady Nadzorczej. W związku z tym nastąpiło ustanie jego członkostwa w spółdzielni a to skutkowało utratą mandatu członka Rady.

Dlatego najbliższe Walne Zgromadzenie winno dokonać wyboru uzupełniającego skład Rady Nadzorczej.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady.

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

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni i wnosi o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za I rok kadencji, oraz Sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2023 w tym sprawozdania finansowego.

MARECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
ul. Promienna 17 A
05-270 MARKI
RADA NADZOROZA

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
P. Rakowski
Przemysław Rakowski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
P. Stanisław
Piotr Stanisław