

Marki 24.05.2025 r.

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Mareckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej za II 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 jej kompetencjach.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12.06.2023r. oraz w wyborach uzupełniających w dniu 24.06.2024 w związku z utratą mandatu Członka Rady na skutek wygaśnięcia członkostwa w Spółdzielni.

W wyniku przeprowadzonych wyborów uzupełniających do Rady wybrany został Pan Adrian Bielecki wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego dla M.St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 22.07.2024r.

Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Stanisław Piotr	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Amroziński Radosław	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Rakowski Przemysław	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Bielecki Adrian	Członek Rady Nadzorczej
5. Niebielecka Bogumiła	Członek Rady Nadzorczej
6. Nowak Adam	Członek Rady Nadzorczej
7. Świętulska Krystyna	Członek Rady Nadzorczej

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 wypełniała zadania będące w kompetencjach Rady.

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

Ponadto Rada 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 4 protokołowane posiedzenia plenarne oraz 2 posiedzenia 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:

- Analiza wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24.06.2024r.
- Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej.
- Analiza realizacji robót remontowych oraz dokonanie zmian w planie robót na rok 2024.
- Upoważnienie członków Rady do reprezentowania Spółdzielni w sprawach dokonywania czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu.
- Analiza zużycia ciepła przez poszczególne nieruchomości i ustalenie opłat zaliczkowych na c.o. i podgrzanie wody w związku ze wzrostem cen zakupu gazu.
- Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024,
- Przyjęcie wykonania planu gospodarczego za rok 2024,
- Przyjęcie wykonania planu robót remontowych w roku 2024,
- Przyjęcie planu gospodarczego na rok 2025 oraz ustalenie stawek opłat eksploatacyjnych.
- Uchwalenie planu robót remontowych w 2025r.
- Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2024
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres II rok kadencji.

W okresie od 2 września do 11 października 2024r. przeprowadzona została w spółdzielni pełna lustracja jej działalności za okres czteroletni tj. lata 2020-2023. Rada zapoznała się z protokołem oraz listem polustracyjnym przesłanym przez Związek Rewizyjny RP.

Rada wykonując zalecenia ujęte w liście polustracyjnym dokonała:

1. aktualizacji uregulowań z zakresu gospodarki finansowej tj. tworzenia i wykorzystywania funduszu:
 - Zasobowego
 - Udziałowego
 - Remontowego
 - Wkładów mieszkaniowych
 - Wkładów budowlanych
2. zmiany stawek opłat eksploatacyjnych. Nowe stawki będą obowiązywały od 1.07.2025r. Zmiana stawek opłat eksploatacyjnych wynikała również z konieczności dostosowania wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników lokali do ponoszonych kosztów utrzymania nieruchomości i ich wzrostu powodowanych m.in. inflacją, wzrostem płacy minimalnej, kosztów ubezpieczenia budynków.



W kwietniu 2025 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 do 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.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni i wnosi o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za II rok kadencji, oraz Sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2024 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