

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu

za 2023 rok.

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu sprawozdanie ze swojej działalności w 2023 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, stosownie do Art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 28 i § 50 Statutu Spółdzielni, sprawuje kontrolę oraz nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej są następujące akty prawne:

- Ustawa Prawo Spółdzielcze, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r., z późniejszymi zmianami,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu,
- Regulamin Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w 3-osobowym składzie.

W skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Danuta Kaprykowska,
- Henryk Krakowczyk,
- Henryk Koczwar.

Członkowie Rada Nadzorcza pełnili następujące funkcje organu samorządowego spółdzielni:

Henryk Koczwarą – Przewodniczący Rady ,
Henryk Krakowczyk – Z-ca Przewodniczącego Rady,
Danuta Kaprykowska – Sekretarz Rady.

Skład osobowy Rady Nadzorczej jest zarejestrowany w rejestrze KRS przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna VI Gospodarczy KRS nr 0000180873.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierował przewodniczący lub z-ca przewodniczącego Rady. Do zadań tych osób, między innymi, należało szczegółowe opracowanie materiałów będących przedmiotem obrad Rady.

Rozpatrywanie spraw, zależnie od ich specyfiki kończyło się podjęciem uchwały, bądź zapisem w protokole w formie wniosku, zalecenia, rekomendacji lub opinii.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem spółdzielni zgłaszane przez Zarząd i Radę, własne wnioski oraz zgłaszane wnioski członków spółdzielni.

W 2023 roku Rada Nadzorcza nie podejmowała decyzji i uchwał w sprawach powoływania i wyboru Komisji Rady. W posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej w 2023 roku nie brali udziału członkowie Spółdzielni, których sprawy i wnioski były rozpatrywane.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 5 posiedzeń plenarnych oraz 9 posiedzeń prezydium Rady.

Istotnymi zagadnieniami omawianymi, analizowanymi i rozpatrywanymi na posiedzeniach Rady były następujące sprawy:

- a) przyjęcie sprawozdań: Zarządu i Finansowego za 2022 r.,
- b) założeń planu Rzeczowo-finansowego Spółdzielni i zatwierdzeniem Planu na 2023 r.,
- c) założeń planu Remontowego i zatwierdzeniem Planu na 2023 r.,
- d) założeń wieloletniego planu Remontowego i zatwierdzeniem tego planu,
- e) stanu realizacji planu remontowego w 2022 r.,

Handwritten signature

- f) zlecenia przeprowadzenia lustracji działalności spółdzielni wskazanemu przez Radę związkowi rewizyjnemu (Art.91. § 2 i 3 w związku z Art.259 § 3 ustawy Prawo spółdzielcze),
- g) uchwalenia zmian Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „Słoneczna”.,
- h) podjęcia uchwał w sprawie zmiany jednostkowych stawek opłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych w 2023 r. ,
- i) działalności gospodarczej Spółdzielni,
- j) rozpatrywanie wniosków i uwag członków spółdzielni kierowanych bezpośrednio do Rady i Zarządu.

Rada kontrolowała reakcję oraz działania Zarządu na wnioski członków i organów statutowych spółdzielni oraz terminowość ich rozpatrywania.

Podczas pięciu posiedzeń plenarnych, Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym podjęła następujące uchwały

1. Uchwała nr 1/1/2023 z dnia 27.01.2023 r. w sprawie: przyjęcia Planu Rzeczowo-finansowego S.M. „Słoneczna” na 2023 r.,
2. Uchwała nr 2/1/2023 z dnia 27.01.2023 r., w sprawie: zatwierdzenia planu Remontowego na 2023 r.
3. Uchwała nr 3/1/2023 z dnia 27.01.2023 r., w sprawie; zmiany stawek opłat za ciepło (c.o. i podgrzanie wody),
4. Uchwała nr 4/1/2023 z dnia 27.01.2023 r., w sprawie: zmiany stawek opłat za używanie lokali – eksploatacja, dźwigi, en. elektryczna, fundusz remontowy, pom. gospodarcze dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
5. Uchwała nr 5/1/2023 z dnia 27.01.2023 r., w sprawie: zatwierdzenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami.
6. Uchwała nr 1/2/2023 z dnia 11.05.2023 r., w sprawie: przyjęcia Sprawozdania Finansowego S. M. „Słoneczna” za 2022 r.
7. Uchwała nr 2/2/2023 z dnia 11.05.2023 r., w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2022 r.
8. Uchwała nr 3/2/2023 z dnia 11.05.2023 r., w sprawie: zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „Słoneczna”.
9. Uchwała nr 1/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego SM „Słoneczna” na 2024 r.

10. Uchwała nr 2/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: zmiany stawek opłat za używanie lokali – wyodrębniony fundusz remontowy oraz podatki i ubezpieczenia w 2024 r.
11. Uchwała nr 3/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: zmiany stawek opłat za używanie lokali – eksploatacja oraz pomieszczenia gospodarcze w 2024 r.
12. Uchwała nr 4/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: zatwierdzenia Planu remontowego na 2024 r.
13. Uchwała nr 5/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: zatwierdzenia wieloletniego Planu remontowego SM „Słoneczna”.
14. Uchwała nr 5/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: zatwierdzenia sukcesywnego corocznego zwiększania odpisów na wydzielony fundusz remontowy SM „Słoneczna” o 10% ponad bieżący roczny wskaźnik inflacji.
15. Uchwała nr 7/5/2023 z dnia 20.12.2023 r., w sprawie: ograniczenia wjazdu i parkowania pojazdów osób postronnych na nieruchomości SM „Słoneczna” przy ul. Sztabowej 78-78A.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości sprawozdanie z działalności Zarządu oraz przyjęła sprawozdanie finansowe za 2022 rok.

W ramach nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni Rada kierowała do Zarządu wnioski, zalecenia oraz pytania z prośbą o udzielenie wyjaśnień we wskazanych sprawach i zagadnieniach.

W zależności od bieżących potrzeb; analizowała, badała i poddawała pod obrady Rady zagadnienia i sprawy wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.

Sprawy omawiane na plenarnych posiedzeniach Rady oraz podejmowane decyzje, zalecenia i wnioski były każdorazowo protokołowane. Treść protokołów oraz uchwał podjętych na posiedzeniach Rady w 2023 roku jest dostępna dla członków na stronie internetowej spółdzielni.

Należy podkreślić, że wnoszone pod obrady i rozpatrywane sprawy oraz zagadnienia mające charakter jednostkowy wymagały jednak zajęcia stanowiska przez Radę. Dotyczyło to m.in. wniosków członków Spółdzielni.

Wnioski członków Spółdzielni, kierowane bezpośrednio do Rady, po zapoznaniu się z ich treścią, były rozpatrywane w ramach kompetencji Rady lub kierowane do Zarządu

w celu ich rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi. Zainteresowany członek spółdzielni otrzymał odpowiedź i wyjaśnienia na piśmie lub w postaci przekazu bezpośredniego, w przypadkach spraw „prostych” nie wymagających angażowania Zarządu i zarządcy.

Analizy dokonywane przez Radę skupiały się na wypracowaniu obiektywnej oceny omawianych zagadnień i problemów, które pozwalały to zagadnienie lub problem racjonalnie rozwiązać.

W swoich działaniach i autonomicznych decyzjach, Rada zawsze kierowała się interesem spółdzielni, jej członków. Rada nie angażowała się w sytuacje konfliktowe, które przy podejmowaniu decyzji mogą spowodować naruszenie zasady obiektywizmu i bezstronności.

W 2023 roku, Rada realizowała swoje zadania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zgodzie z postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu.

Rada Nadzorcza dziękuje za pomoc i wsparcie w działaniach Rady wszystkim zaangażowanym członkom, którym leży na sercu dobro Spółdzielni.

Przedkładając powyższe Sprawozdanie z działalności w 2023 roku, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu:

Sekretarz Rady



Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego Rady



Henryk Krakowczyk

Przewodniczący Rady



Henryk Koczwara

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu