

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SŁONECZNA” WE WROCŁAWIU

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej
w 2024 roku

2024

RADA NADZORCZA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNA”
WE WROCŁAWIU

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu za 2024 rok.

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza (Rada) przedstawia członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu sprawozdanie ze swojej działalności w 2024 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,
- Kodeks postępowania cywilnego,
- 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 Koczwara – 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 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 2024 roku Rada Nadzorcza nie podejmowała decyzji i uchwał w sprawach powoływania i wyboru Komisji Rady. W posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej w 2024 roku nie brali udziału członkowie Spółdzielni, których sprawy i wnioski były rozpatrywane.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 3 posiedzenia plenarne oraz 11 posiedzeń prezydium Rady.

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

- a) uchwalenia Planu pracy Rady w 2024 r,
- b) ustalenia dyżurów członków Rady w siedzibie spółdzielni,
- c) optymalizacji warunków pracy Rady,
- d) przyjęcie sprawozdań: Zarządu i Finansowego za 2023 r.,
- e) uregulowania zasad parkowania na terenie będącym w zarządzie spółdzielni
- f) treści Regulaminu upoważniania gości do parkowania na terenie będącym w zarządzie spółdzielni,
- g) wzajemnych rozliczeń i kontaktów gospodarczych z SM „Młody Energetyk”,

- h) podjęcia uchwał w sprawie zmiany jednostkowych stawek opłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych w 2024 r.
- i) stanu realizacji zadania remontowego – Remont dachu,
- j) działalności gospodarczej Spółdzielni,
- k) ograniczenia i racjonalizacji kosztów funkcjonowania spółdzielni,
- l) rozpatrywanie wniosków i uwag członków spółdzielni kierowanych bezpośrednio do Rady i Zarządu.

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

1. Uchwała nr 1/1/2024 z dnia 20.03.2024 r. w sprawie: przyjęcia Planu pracy Rady Nadzorczej S.M. „Słoneczna” w 2024 r.,
2. Uchwała nr 2/1/2024 z dnia 20.03.2024 r., w sprawie: optymalizacji warunków pracy Rady Nadzorczej podczas wykonywania swoich obowiązków zadań statutowych na rzecz SM „Słoneczna” i jej członków.
3. Uchwała nr 3/1/2024 z dnia 20.03.2024 r. w sprawie: harmonogramu dyżurów członków Rady w siedzibie spółdzielni.
4. Uchwała nr 1/2/2024 z dnia 07.05.2024 r., w sprawie: przyjęcia Sprawozdania Finansowego S. M. „Słoneczna” za 2023 r.
5. Uchwała nr 2/2/2024 z dnia 07.05.2024 r., w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2023 r.
6. Uchwała nr 3/2/2024 z dnia 07.05.2024 r. w sprawie przyjęcia własnego sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 r.
7. Uchwała nr 4/2/2024 z dnia 07.05.2024 r., w sprawie: uregulowania zasad parkowania na nieruchomości SM „Słoneczna” i umieszczenie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia sprawy przyjęcia i uchwalenia Regulaminu parkowania na terenie nieruchomości w zarządzie spółdzielni.
8. Uchwała nr 5/2/2024 z dnia 07.05.2024 r., w sprawie uregulowania zasad parkowania na nieruchomości SM „Słoneczna” - Regulamin upoważnienia gości do parkowania na terenie nieruchomości w zarządzie spółdzielni.

9. Uchwała nr 1/3/2024 z dnia 12.07.2024 r., w sprawie; zmiany stawek opłat za użytkowanie lokali, w pozycji zimna woda i odprowadzanie ścieków.

W miesiącu styczniu 2024 roku, Rada zwróciła się do Krajowej Rady Spółdzielczej (KRS) – zespół lustracji i doradztwa, o wykładnię wynikającą wprost z zastosowania w praktyce norm prawnych zawartych w Art. 259. § 1 i 3. i Art. 91 § 2 i 3. Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2021 poz. 648).

Aby podjąć racjonalną, suwerenną decyzję w przedmiocie zlecenia przeprowadzenia lustracji działalności spółdzielni wybranemu przez Radę Związkowi Rewizyjnemu oraz aby uniknąć sporów interpretacyjnych w stosowaniu prawa spółdzielczego w praktyce, wynikających bezpośrednio i wprost z norm prawnych zawartych w Art. 91 w związku z Art. 259. § 3. ustawy Prawo spółdzielcze, Rada przedstawiła własne stanowisko oraz sformułowała i zadała KRS szereg pytań, między innymi: „czy w związku dyspozycją Art., 259. § 3. obligatoryjne jest wskazanie i zatwierdzenie przez Radę Krajowej Rady Spółdzielczej jako podmiotu do przeprowadzenia lustracji działalności spółdzielni niezrzeszonej?”.

Krajowa Rada Spółdzielcza jako Naczelny organ samorządu spółdzielczego, swoim pismem nr **RP/5/2024/DN** z dnia 25 stycznia 2024 r, kierowanym do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” wskazał merytoryczną wykładnię stosowania prawa spółdzielczego; *„Krajowa Rada Spółdzielcza reprezentowana przez Mieczysława Grodzkiego – Prezesa Zarządu, w odpowiedzi na pismo z dnia 4 stycznia 2024 r. wskazuje, iż spółdzielnia niezrzeszona może zlecić lustrację wybranemu branżowo właściwemu, związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej”.*

Stosownie do posiadanych kompetencji i uprawnień, wynikających wprost z Art. 91 ustawy Prawo spółdzielcze, Rada swoją suwerenną decyzją wskaże wybrany branżowy Związek Rewizyjny, któremu zleci przeprowadzenie lustracji spółdzielni. Wykonanie uchwały w przedmiocie lustracji, Rada powierzy Zarządowi spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości sprawozdanie z działalności Zarządu oraz przyjęła sprawozdanie finansowe za 2023 rok.

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

i zagadnieniach oraz o podjęcie przez Zarząd działań wynikających z posiadanych kompetencji ustawowych.

W zależności od bieżących potrzeb; Prezydium Rady, analizowało, badało i poddawało pod obrady Rady, zagadnienia i zadania wynikające z własnych wniosków oraz opracowanych przez Zarząd..

Sprawy omawiane na plenarnych posiedzeniach Rady oraz podejmowane decyzje, zalecenia i wnioski były każdorazowo protokołowane. Treść protokołów oraz uchwał podjętych na posiedzeniach Rady w 2024 roku jest dostępna dla członków na stronie internetowej spółdzielni.

W miesiącu maju odbyło się w siedzibie spółdzielni spotkanie z przedstawicielami Rady Nadzorczej SM „Młody Energetyk” w sprawach: dalszej współpracy w użytkowaniu infrastruktury technicznej na nieruchomości będącej w zarządzie SM „Słoneczna” i wzajemnych rozliczeń z tego tytułu.

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.

W celu bezpośredniego, werbalnego kontaktu z osobami użytkującymi lokale w zasobach spółdzielni, członkowie Rady pełnili dyżury w siedzibie spółdzielni w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 16:00 – 17:00 w okresie od kwietnia do grudnia 2024 roku. Z tej możliwości skorzystały cztery osoby. Wnioski kierowane do Rady podczas pełnienia dyżurów, oraz bezpośrednio do jej przedstawicieli, były omawiane i rozpatrywane przez Radę lub kierowane do Zarządu w celu ich rozpatrzenia. Zainteresowany członek spółdzielni otrzymał odpowiedź lub wyjaśnienia na piśmie oraz w postaci przekazu bezpośredniego, w przypadkach spraw „prostych” nie wymagających angażowania Zarządu i zarządcy.

Celem analiz dokonywanych przez Radę było wypracowaniu racjonalnych rozwiązań oraz obiektywnej oceny omawianych zagadnień, problemów i wniosków.

W 2024 roku Rada, nie podejmowała działań i decyzji w postępowaniach wewnątrzspółdzielczych dotyczących wstąpienia w poczet członków spółdzielni, wystąpienia, wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni.

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

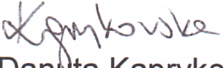
W 2024 roku, Rada realizowała swoje zadania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zgodzie z postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu.

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 2024 roku, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu o przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu:

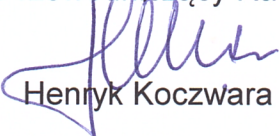
Sekretarz Rady


Danuta Kaprykowska

Z-ca Przewodniczącego Rady


Henryk Krakowczyk

Przewodniczący Rady


Henryk Koczwara