

Sprawozdanie Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu z działalności za 2023 rok

W 2023r. Rada Nadzorcza pracowała w poniższym składzie, a jej Członkowie pełnili następujące funkcje:

<i>LP</i>	<i>Funkcja w Radzie Nadzorczej</i>	<i>Nazwisko i imię</i>
1	Prezydium Rady Nadzorczej	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Chrzan Michał
	Z-ca przewodniczącego RN	Poniedziałek Jerzy
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Adamczyk Maria
2	Komisja Rewizyjna	
	1.Przewodniczący Komisji	Łaski Janina
	2.Członek Komisji	Dadak Danuta
	3. Członek Komisji	Kozłowska Karolina
	4. Członek Komisji	Nosek Wiesław
3	Komisja GZM i Inwestycji	
	1. Przewodniczący Komisji	Ryba Zygmunt
	2. Członek Komisji	Jasica Jerzy
	3. Członek Komisji	Olejarz Marian
	4. Członek Komisji	Tobiasz Mikołaj

Jak widać z w/w zestawienia wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium lub w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W 2023 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie 17 uchwał oraz odbyła 8 posiedzeń plenarnych. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej była wysoka. Praca Rady Nadzorczej prowadzona była głównie na posiedzeniach plenarnych oraz Komisjach stałych

Podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad działalnością gospodarczo – finansową Spółdzielni a szczegółowe jej zadania określone są w § 42 Statutu Spółdzielni.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2023r. rozpatrywała i podejmowała decyzje m.in. w sprawach:

- wdrażania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r, z późn. zm. w aspekcie ustanawiania odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
- wyboru uprawnionego podmiotu do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2023 oraz 2024 rok
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,

- zatwierdzono założenia do planu społeczno-gospodarczego na rok 2024 oraz planu remontów na 2024 rok,
- sprawdzano stan wykonania planu remontów w tym kształtowanie się sald funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
- kontynuowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cykliczne roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. z m² p.u. oraz za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cykliczne (kwartalne) i roczne rozliczanie kosztów i zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych,
- analizowano egzekwowanie należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nadzorowano opracowanie planu remontów jak również dokonywano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- szczegółowo dokonywano analiz i zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2024r, tzn. działalności eksploatacyjnej, remontowej, inwestycyjnej, społeczno- wychowawczej , zatrudnienia i wynagrodzeń,
- kontrolowano półroczne rozliczanie kosztów i zaliczek za wodę pitną i odprowadzenie ścieków, a w szczególności analizowano wysokość strat na poszczególnych budynkach i ich przyłączach,

Ponadto:

- przeprowadzano okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od 01-01-2024r., od 01-04-2024r., oraz od 01.07.2023r. (w zakresie zaliczek na c.o., opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy),
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planów gospodarczych Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,

- zatwierdzono Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
- zatwierdzono zmiany do Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
- analizowano koszty i dochody działalności służb własnych Spółdzielni, to jest: Zakładu Ciepłowniczego i Budowlano-Remontowego oraz Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- Członkowie Komisji GZM brali czynny udział w pracach Komisji Przetargowej celem wyłonienia ofert na roboty remontowe,
- rozpatrywano wnioski podjęte na częściowych WZ odbytych w dniach od 29.05.2023r. do 01.06.2023r. oraz sprawdzano ich realizację,

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje: Rewizyjna i GZM-u i zatwierdzony przez nich plan pracy. Działania Rady Nadzorczej przyczyniły się do prawidłowej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni, przejawiającej się w uzyskiwaniu korzystnych wskaźników ekonomiczno-gospodarczych, właściwej płynności finansowej oraz wykonywaniu bieżącej kontroli zakresu z wykonywanych remontów zasobów mieszkaniowych.

Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2023r., stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Członkowie Rady Nadzorczej ponadto pełnili dyżury w Spółdzielni (w czwartki, w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰), biorąc udział w przyjmowaniu zainteresowanych członków oraz zapoznawali się ze sposobem załatwienia ich spraw.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.02.2024r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
MSM „BUDOWLANKA”
Maria Adamczyk
.....
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
MSM „BUDOWLANKA”
mgr Michał Chrzan
.....
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)