

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2024 rok

W 2024r. Rada Nadzorcza pracowała w poniższym składzie, a jej Członkowie pełnili następujące funkcje:

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

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są w składzie prezydium i w stałych Komisjach Rady Nadzorczej. W/w skład Rady Nadzorczej został wyłoniony w następstwie wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2021-2024 dokonanych w dniach od 23.08.2021r. do 02.09.2021r. na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonych w dziewięciu częściach.

W wyniku wyborów do Rady Nadzorczej kadencji 2024-2027 dokonanych w dniach od 10.06.2024r. do 20.06.2024r. na Walnym Zgromadzeniu Członków przeprowadzonych w dziewięciu częściach, nowo wybranymi członkami Rady Nadzorczej z poszczególnych części zostały następujące osoby:

Część WZ	Adres budynków objętych częścią WZ	Nazwisko i imię Członka Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
I	Zator ul. Wojska Polskiego – wszystkie bloki Spółdzielni	Babiński Stefan
II	Osiedle Arciszewskiego i Stare Stawy ul. Arciszewskiego, Sadowa, 11 Listopada, Nad Młynówką i Zagrodowa – wszystkie bloki Spółdzielni	Godawa Bożena
III	Osiedle Centrum: ul. 3Maja i Nojego – wszystkie bloki Spółdzielni	Tobiasz Mikołaj
IV	Osiedle Północ: ul. Chrobrego, Szpitalna, Staffa, Dąbrowskiego i Kasprowicza – wszystkie bloki Spółdzielni	Kozłowska Karolina
V	Osiedle Południe: ul. Matejki, Tysiąclecia,	Kucz Leszek

	Czarneckiego, Budowlanych i Olszewskiego 2B – wszystkie bloki Spółdzielni	
VI	Chelmek: ul. Wojska Polskiego, Piłsudskiego i Powstańców Śląskich – wszystkie bloki Spółdzielni	Łaski Kazimierz
VII	Osiedle Zasole I: ul. Powstańców Warszawy, Więźniów Oświęcimia, Garbarska, Osiedlowa i Obozowa – wszystkie bloki Spółdzielni	Poniedziałek Jerzy
VIII	Osiedle Zasole II: ul. Orłowskiego, Szarych Szeregów i Polna – wszystkie bloki Spółdzielni	Piechowicz-Knaś Grażyna Ryba Zygmunt
IX	Osiedle Bonie: ul. Nideckiego i Bałandy – wszystkie bloki Spółdzielni	Adamczyk Maria Tobiczyk Stefan

W dniu 27.06.2024r. odbyło się pierwsze zebranie konstytuujące Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu. Oto aktualny podział pracy i funkcji w Radzie Nadzorczej w kadencji 2024-2027

LP	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Nazwisko i imię
<b>1</b>	<b>Prezydium Rady Nadzorczej</b>	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Poniedziałek Jerzy
	Z-ca przewodniczącego RN	Godawa Bożena
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Adamczyk Maria
<b>2</b>	<b>Komisja Rewizyjna</b>	
	1.Przewodniczący Komisji	Piechowicz-Knaś Grażyna
	2.Członek Komisji	Kozłowska Karolina
	3. Członek Komisji	Kucz Leszek
	4. Członek Komisji	Łaski Kazimierz
<b>3</b>	<b>Komisja GZM i Inwestycji</b>	
	1. Przewodniczący Komisji	Ryba Zygmunt
	2. Członek Komisji	Babiński Stefan
	3. Członek Komisji	Tobiczyk Stefan
	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 2024 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie 18 uchwał oraz odbyła 7 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 2024r. 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 2020, 2021 oraz 2022 rok
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
- zatwierdzenia założeń do planu społeczno-gospodarczego na rok 2025 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 m<sup>2</sup> 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 2025r, 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 01-01-2025r., od 01-04-2025r. (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 Organizacyjny w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
- zatwierdzono zmiany do Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębne własności lokalu mieszkalnego w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu
- 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 10.06.2024r. do 20.06.2024r. 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 2024r., stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania. Członkowie Rady Nadzorczej ponadto pełnili dyżury w Spółdzielni (w czwartki, w godzinach od 15<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>), biorąc udział w przyjmowaniu zainteresowanych członków oraz zapoznawali się ze sposobem załatwienia ich spraw.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 03.04.2025r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
MSM „BUDOWLANKA”  
*Marie Janczyk*  
.....  
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
MSM „BUDOWLANKA”  
*Jerzy Poniedziałek*  
.....  
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)