

Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej „SPOŁEM”
z działalności od 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w składzie sześciu członków, powołanych Uchwałą Nr 24/2022 Walnego Zgromadzenia z dnia 25/06/2022 r. w składzie:

Krzysztof Dresler – Zaciszna 2 – Przewodniczący RN

Irmina Wronkowska – Krechowiecka 7 – Z-ca Przewodniczącego RN

Marta Kołaczek – Bema 74 – Sekretarz RN

Thieme Jerzy – Niepodległości 148

Michał Szymankiewicz – Bema 74

Marta Muter – Zaciszna 2

Po utracie członkostwa jednego z członków Rady i rezygnacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, na Walnym Zgromadzeniu w dniu 25/05/2024 r. zostały przeprowadzone wybory uzupełniające skład Rady Nadzorczej i zgodnie z uchwałą Nr 09/2024 do składu Rady Nadzorczej zostały wybrane:

Pani Bożena Hejwowska – Zaciszna 2

Magdalena Martyniuk – Dolna 22.

W konsekwencji na pierwszym posiedzeniu RN z nowym jej składem uchwalono następujące funkcje:

Irmina Wronkowska – Krechowiecka 7 – Przewodnicząca RN

Marta Muter – Zaciszna 2 - Z-ca Przewodniczącej RN

Marta Kołaczek – Bema 74 – Sekretarz RN (bez zmian)

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza SMB „SPOŁEM” odbyła łącznie 7 posiedzeń w trybie zdalnym, mieszanym i stacjonarnym w terminach: 15/02/2024, 25/04/2024, 26/05/2024, 01/08/2024, 12/09/2024, 07/11/2024, 12/12/2024.

Rada Nadzorcza w tym okresie podjęła 7 uchwał, które dotyczyły m.in.:

- w sprawie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2024 rok
- w sprawie zatwierdzenia planu kosztów ogólnych na 2024 rok
- w sprawie zmian składu Zarządu i uposażenia
- w sprawie zmian stawek opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe od 01/07/2024 r i 01/09/2024 r.
- w sprawie zmian stawek cen za zimną wodę i odprowadzanie ścieków – zgodnie ze stawkami MPWiK

.

Najważniejsze problemy podejmowane na posiedzeniach Rady Nadzorczej:

1. Omówienie problematyki uregulowania stanu prawnego gruntów Spółdzielni i przekształceń własnościowych nieruchomości.

Rada Nadzorcza była informowana przez Zarząd na każdym posiedzeniu Rady o działaniach Zarządu w Urzędach i instytucjach m. st. Warszawy oraz postępowaniach sądowych.

Rada Nadzorcza razem z Zarządem omawiała sprawę nabycia wieczystego użytkowania wnioskowanych trzech działek dotyczących nieruchomości Bema 74.

Omówienie problematyki zadłużeń czynszowych SMB „SPOŁEM”

Sprawy zadłużeń czynszowych były omawiane przez Zarząd każdorazowo na posiedzeniach Rady i analizowane przez Radę Nadzorczą. Zadłużenie bieżące nieznacznie wzrosło.

W skali roku problematyczne zadłużenie dotyczy dwóch lokali.

2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i przyjęcie planu remontów na 2024 r. w podziale na nieruchomości.

Po dokonanej analizie wykonania planu remontów za 2023 rok i omówieniu przedłożonego planu remontów na 2024 r. dla każdego budynku indywidualnie, RN zatwierdziła Plan remontów rzeczowo - finansowy na 2024 r

3. Analiza gospodarki finansowej i przyjęcie planu finansowego na 2024 rok.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza przyjęła Plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni na 2024 rok

4. Omówienie spraw związanych z organizacją Walnego Zgromadzenia.

W związku z możliwością zorganizowania Walnego Zgromadzenia Członków, ustalony został termin na 25/05/2024 r. z porządkiem obrad obejmującym rok sprawozdawczy.

Na posiedzeniu Rada Nadzorcza rekomendowała do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 rok,
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023 rok,
- Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok,
- propozycję podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok,

5. Struktura Spółdzielni SMB Społem

Z uwagi na rezygnację ze stanowiska p. Wiceprezes ds. techniczno-eksploatacyjnych, konieczne było oddelegowanie Członka RN p. Bożenę Hejwowską do Zarządu Spółdzielni.

Dodatkowo, zostały umieszczone ogłoszenia o pracę na stanowiska Administratora oraz Specjalistę ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. W rozmowach o pracę w godzinach pracy Spółdzielni uczestniczyli członkowie RN. Z uwagi na braki kadrowe w strukturach Spółdzielni, RN kilkakrotnie podczas posiedzeń omawiała sprawy kadrowe Spółdzielni oraz zakresy obowiązków na poszczególnych stanowiskach.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Marta Kołaczek

Irmina Wronkowska