

Sprawozdanie

z działalności

Rady Nadzorczej

Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej

„POMORSKA” w Szczecinie

za rok 2024.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMORSKA” jest Rozdział 2 Art. 44 ÷ 47 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16 września 1982 roku wraz z późniejszymi zmianami, Statut Spółdzielni MSM „POMORSKA” § 48 ÷ 53, Regulamin Rady Nadzorczej MSM „POMORSKA” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbyte w dniach od 15 maja do 19 czerwca 2017 r.

Zgodnie z § 48 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza w 2024 roku działała:

a) w okresie od 01.01.2024 r. do 16.07.2024 r. w siedmioosobowym składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------------------------|
| 1. Andrzej Kобрzyński | - | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Urszula Praduń | - | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Violetta Dziedziejko | - | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Teodora Lebiedziew | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Anita Minkiewicz | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Krystyna Stanis | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 7. Karolina Jagiello | - | Członek Rady Nadzorczej |

b) w okresie od 16.07.2024 do 31.12.2024 r. w sześćoosobowym składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|---------------------------------------|
| 1. Andrzej Kобрzyński | - | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Karolina Jagiello | - | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Violetta Dziedziejko | - | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Teodora Lebiedziew | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Anita Minkiewicz | - | Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Krystyna Stanis | - | Członek Rady Nadzorczej |

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza MSM „POMORSKA” odbyła 13 posiedzeń.

Zgodnie z § 6 pkt.1 Regulaminu, o czasie, miejscu i porządku obrad jej członkowie powiadamiani byli pisemnie na siedem dni przed terminem posiedzenia.

Wszystkie posiedzenia były protokołowane, a protokoły odczytywane i zatwierdzane na następnych posiedzeniach Rady.

Frekwencja na posiedzeniach Rady wynosiła 91,67 %.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o § 50 Statutu Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej określający kompetencje Rady.

Na posiedzeniach rozpatrywane były takie zagadnienia jak:



- sprawy organizacyjno – samorządowe
- sprawy członkowskie
- sprawy eksploatacyjne
- sprawy finansowe
- sprawy remontowo - inwestycyjne

oraz inne sprawy wynikające z doraźnych potrzeb wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

W zakresie spraw organizacyjno – samorządowych Rada Nadzorcza:

- zatwierdziła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023;
- podjęła Uchwałę w sprawie powołania komisji Rady Nadzorczej w celu sprawdzenia sprawozdania finansowego;
- zatwierdziła Regulamin rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMORSKA” w Szczecinie;
- zatwierdziła Regulamin rozliczania kosztów energii elektrycznej w zespołach garażowych w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMORSKA”;
- zatwierdziła zindeksowaną tabelę wynagrodzeń jako załącznik do Zakładowego Systemu Wynagrodzeń w MSM „POMORSKA” w Szczecinie;
- uczestniczyła we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia Członków MSM „POMORSKA”;
- omówiła przebieg wszystkich części Walnych Zgromadzeń Członków;
- zmieniła zapis ust.3 w § 8 Regulaminu określającego zasady przeprowadzania przetargów na wykonanie inwestycji, robót budowlanych, prac projektowych, ekspertyz i robót geodezyjnych w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „POMORSKA” w Szczecinie;
- dokonała podziału członków spółdzielni na poszczególne części Walnego Zgromadzenia;
- zapoznała się z protokołem lustracji oraz listem polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie i podjęła Uchwałę przyjmującą i zatwierdzającą do przedstawienia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu protokółu z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2021-2023;

W zakresie spraw członkowskich Rada Nadzorcza:

- rozpatrywała na bieżąco wnioski skierowane do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni;

W zakresie spraw eksploatacyjnych Rada Nadzorcza:

- przeanalizowała przedstawione przez Zarząd Spółdzielni rozliczenie kosztów c.o. za sezon 2023/2024 w zasobach Spółdzielni;
- zatwierdziła wysokość zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych obowiązujących od 01.03.2025 r.;
- dokonała podsumowania działalności spółdzielni za rok 2024 r.;
- pozytywnie rozpatrzyła wniosek grupy właścicieli garaży z nieruchomości Glazurowa, w sprawie założenia indywidualnego rozliczania zużycia energii elektrycznej w boksach garażowych, poprzez montaż podliczników;
- podtrzymała negatywną decyzję Zarządu w sprawie podziału lokalu mieszkalnego przy al. Powstańców Wlkp, o powierzchni użytkowej 81,5 m², na dwa odrębne lokale;

W zakresie spraw finansowych Rada Nadzorcza:

- zapoznała się z wynikami sprawozdania finansowego za 2023 rok przeprowadzonego przez Komisję Rady Nadzorczej oraz przyjęła i zatwierdziła Protokół ze sprawdzenia ksiąg rachunkowych oraz sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok;
- zgodnie ze złożonym wnioskiem zatwierdziła zwiększenie odpisu na fundusz remontowy na nieruchomościach w Szczecinie i Stargardzie;
- zatwierdziła korektę planu gospodarczego na 2024 r. w kwestii zaliczek na centralne ogrzewanie oraz stawki eksploatacyjnej dla garaży nieruchomości Glazurowa 2-8 w Szczecinie;
- zatwierdziła korektę planu gospodarczego na 2024 r. w części dotyczącej stawek na fundusz remontowy;
- przeprowadzała na bieżąco analizy zadłużeń w opłatach czynszowych;
- zatwierdziła Plan Gospodarczo – Finansowy na rok 2025;



- wystąpiła do kancelarii prawnej o opinię dotyczącą możliwości zróżnicowania kosztów zarządzania i administracji dla lokali mieszkalnych i garaży i zapoznała się z nią;

W zakresie spraw remontowo - inwestycyjnych Rada Nadzorcza:

- przyjęła do wiadomości informację o rozpoczęciu przeniesienia trafostacji na nieruchomości Sławomira 21, a następnie o zakończeniu powyższej inwestycji;
- przyjęła do wiadomości informację o przygotowywaniu kosztorysu inwestorskiego na przeprowadzenie prac remontowych elewacji budynku Łucznicza 70-72, a następnie przystąpienie do prac;
- przyjęła do wiadomości informację o pracach przy wymianie głowic termostatycznych na nieruchomości Glazurowa 2-8;
- na bieżąco omawiała prace remontowe przeprowadzane w spółdzielni;

Oprócz wszystkich wymienionych wyżej spraw, Rada Nadzorcza na bieżąco sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością spółdzielni.

Rada Nadzorcza ocenia bardzo wysoko zaangażowanie, wkład pracy i działania Członków Zarządu i pracowników Spółdzielni szczególnie w zakresie eksploatacyjnym , administracyjnym oraz prowadzonych prac remontowych

Należy także dodać, że w okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej nie wpłynęły żadne skargi na działalność Członków Zarządu bądź pracowników spółdzielni.

Kończąc niniejsze sprawozdanie, Rada Nadzorcza rekomenduje udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu Spółdzielni.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

(-) Violetta Dziedziejko

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

(-) Andrzej Kobrzyński