

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej

„ROZWÓJ” w Bełżycach

za 2023 rok.

I. Wstęp

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 46 § 1 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 1992 r. Prawo Spółdzielcze oraz § 44 ust. 2 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach Rada Nadzorcza przedkłada walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za rok 2023.

Rada Nadzorcza jako ustawowy organ Spółdzielni sprawuje nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem i innymi organami Spółdzielni.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach działa na podstawie następujących aktów prawa:

- Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku [Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210],
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku [Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27],
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach,
- Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.

II. Skład osobowy

Zgodnie z § 42 ust. 3 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach składa się z do 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie, spośród członków Spółdzielni.

Skład Rady Nadzorczej według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku, w osobach:

1. Agnieszka Kliczka Przewodnicząca,
2. Artur Wójtowicz Zastępca,
3. Anna Rejniak Sekretarz,
4. Grażyna Sokołowska Członek,
5. Maria Wąsik Członek,
6. Mariusz Pruchnicki Członek,
7. Jacek Rumiński Członek,

działa drugi rok obecnej kadencji, która wynosi trzy lata. W związku z powołaniem Pani Marioli Wojtaszko na zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 17/RN/2023 z dnia 28 lipca 2023 roku, z dniem 1 sierpnia 2023 roku, Uchwałą Rady Nadzorczej nr 18/RN/2023 z dnia 28 lipca 2023 roku, został odwołany Członek Rady Nadzorczej, Pan Mariusz Pruchnicki z czasowego delegowania do pełnienia funkcji Członka Zarządu. Od tego czasu, do 31 grudnia 2023 roku, skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

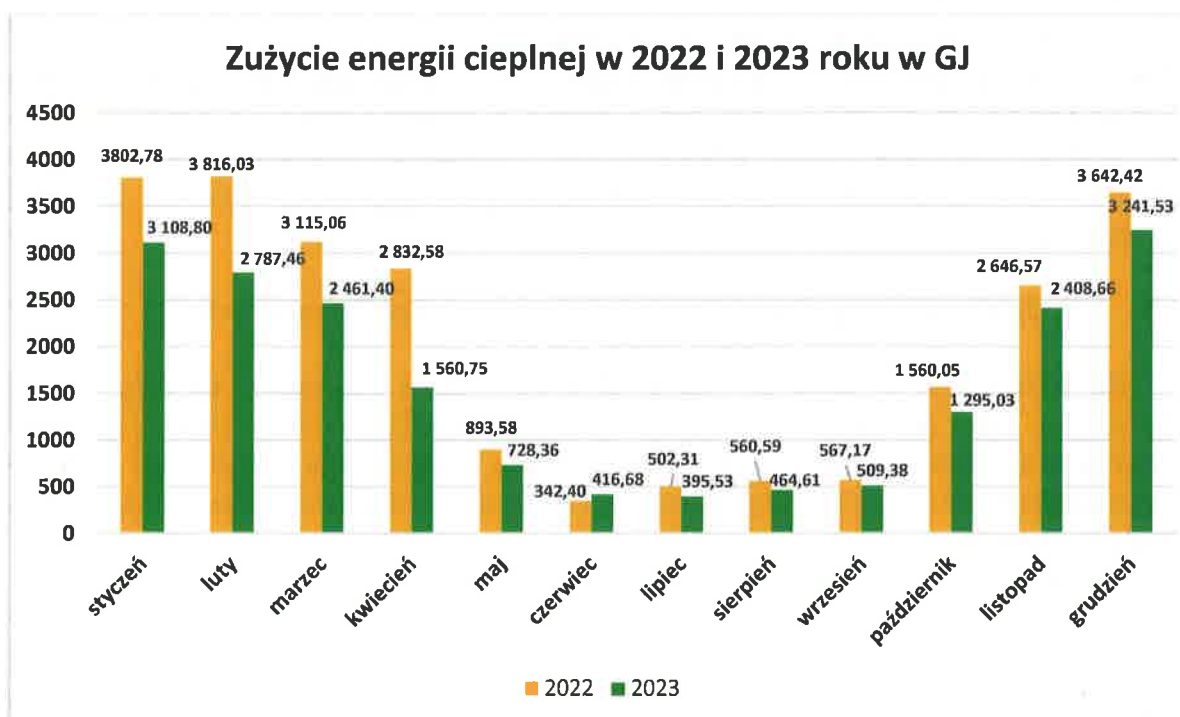
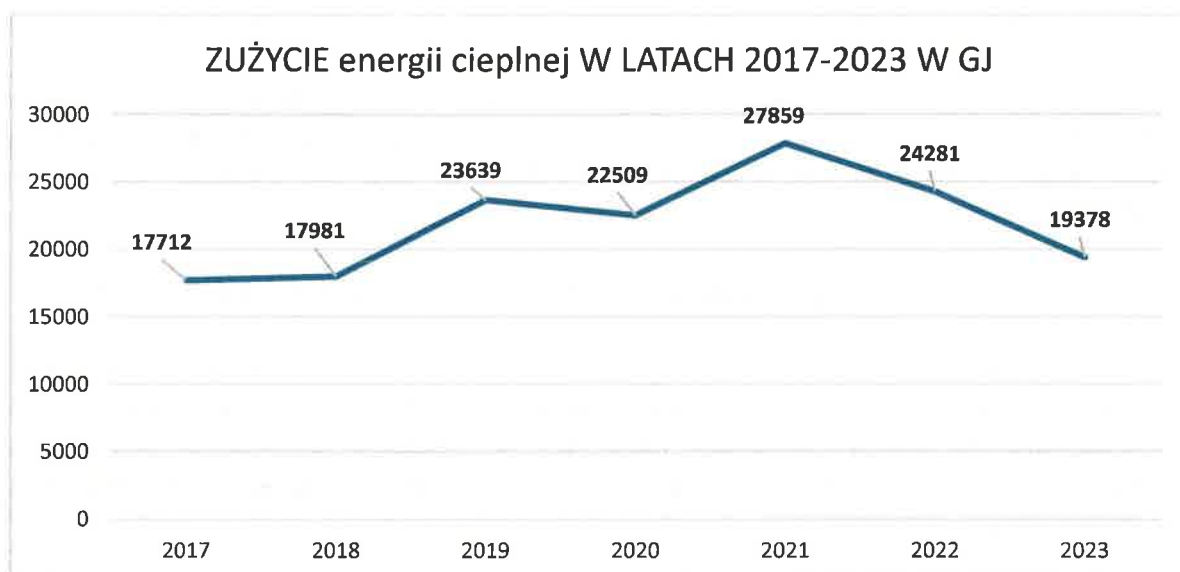
III. Organizacja pracy

Rada Nadzorcza w swojej pracy kieruje się dobrem wspólnym, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni jak również poprawy stanu poszczególnych budynków.

W 2023 roku, Rada Nadzorcza dążyła do zmniejszenia wysokich kosztów energii cieplnej przeznaczonej na centralne ogrzewanie jak i podgrzew wody. W związku z działaniami wojennymi na Ukrainie i embargiem na węgiel w 2022, Spółdzielnia od

września do grudnia 2022 roku otrzymała dwie podwyżki energii ciepłej. Ustawa z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw [t.j. Dz. U. 2023 poz. 1772], ograniczyła znacznie dalszy wzrost tych cen, a do końca roku 2022 został również obniżony VAT na energię ciepłą na 5 %. Niestety już od 1 stycznia 2023 roku wartość VAT wróciła do poziomu 23%. W związku z tym Rada Nadzorcza podjęła decyzje o zmianie zaliczek zarówno na centralne ogrzewanie jak i podgrzew wody, które zostały wprowadzone od 1 lutego 2023 roku Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/RN/2023 z dnia 27 stycznia 2023 roku na centralne ogrzewania oraz Uchwałą Nr 2/RN/2023 z dnia 27 stycznia 2023 roku na podgrzew wody.

Rada Nadzorcza działając wspólnie z Zarządem dokonała poprzez modernizację sterowania oraz przez zwiększenie nadzoru nad zużyciem, dużego obniżenia zużycia energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzewu wody, co znacząco przyczyniło się do ograniczenia wzrostu zaliczek na tych składnikach. Poniżej przedstawiamy wykresy zużycia na przestrzeni: 2017-2023 oraz na przestrzeni lat 2022-2023:



[Podpis]

W 2023 roku wraz z Zarządem Reprezentanci Rady Nadzorczej uczestniczyli, w spotkaniach z Mieszkańcami, w sprawie przeprowadzenia termomodernizacji budynków w zasobach Spółdzielni.

Z przeprowadzonych spotkań i rozmów, łącznie w 7 budynkach, przy ul.:

- Bychawskiej 8 (dobudówka),
- Bychawskiej 16,
- Bychawskiej 18,
- Bychawskiej 19,
- Bychawskiej 20,
- Bychawskiej 21,
- Wilczyńskiego 81,

Mieszkańcy podjęli decyzję o termomodernizacji, a sprawy w tym temacie są obecnie dalej procedowane. W związku z powyższym, dla tych budynków zostały również podjęte uchwały Rady Nadzorczej, o zwiększeniu odpisu na fundusz remontowy, w celu gromadzenia środków na realizację zadań związanych z termomodernizacją.

Poza tym w roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach, pracowała w oparciu o przedstawiony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 7/RN/2013 z dnia 26 kwietnia 2023 roku, Plan gospodarczo-finansowy na 2023 rok. 23 OK

IV. Okresowe oceny wykonania przez Zarząd zadań gospodarczych

Rada Nadzorcza przyjęła Uchwałą nr 8/RN/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 roku, przedłożony przez Zarząd Plan Remontów na 2023 rok, który w związku z konieczności przystąpienia do termomodernizacji budynków w zasobach Spółdzielni, przewidywał wykonanie jedynie prac remontowych bieżących, przez Pracowników Spółdzielni, którzy w szczególności wykonali:

- remonty kominów,
- remonty elewacji,
- roboty zabezpieczające głównie na balkonach.

Rada Nadzorcza każdorazowo na posiedzeniach zapoznawała się z przedkładanymi przez Zarząd Spółdzielni informacjami na tematy bieżących działań podejmowanych przez Zarząd w zakresie realizacji zadań gospodarczych. Prowadziła również analizy i oceny prawidłowości gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz stanu realizacji przyjętego Planu gospodarczo - finansowego na 2023 rok.

V. Badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych

Na posiedzeniu w dniu 22 marca 2024 roku Rada Nadzorcza wybrała Komisję Rewizyjną, która przeprowadziła badanie bilansu, rachunku zysków i strat i pozytywnie oceniła sprawozdanie finansowe za 2023 rok. Ocena sprawozdania finansowego za 2023 r. dokonana przez Komisję Rewizyjną stanowi załącznik nr 1 do Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

VI. Uchwalanie regulaminów

W roku 2023 Rada Nadzorcza uchwaliła łącznie 6 regulaminów do obowiązywania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach:

- Regulamin udzielania zamówień w zakresie usług, dostaw i robót budowlanych,
- Regulamin Zarządu,
- Regulamin organizacyjny,
- Regulamin wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz najmu powierzchni wspólnych, dzierżawy lub najmu powierzchni gruntowej i mienia do celów reklamowych,
- Regulamin gospodarki finansowej,
- Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalenia zasad opłat na ich pokrycie.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach odbyła 6 posiedzeń, na których podjęła 34 uchwały.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie Sprawozdania finansowego i Sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach za okres od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 roku oraz o udzielenia absolutorium Członkom Zarządu, w osobach:

1. Magdalena Paździor – Prezes Zarządu, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku,
2. Mariola Wojtaszko – Zastępca Prezes Zarządu, za okres od 1 sierpnia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku,
3. Teresa Wójtowicz – Społeczny Członek Zarządu, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku,
4. Mariusz Pruchnicki – oddelegowany Członek Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu, za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 lipca 2023 roku.

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Bełżycach
Agnieszka Kliczka

Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Bełżycach
Artur Wójtowicz

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Bełżycach
Anna Rejnak