

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„JEDYNKA”

Wrocław 12.06.2024 roku

**Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,
za okres od 22.06.2023 do 19.06.2024 roku.**

Na podstawie: ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. wraz z późniejszymi zmianami, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami, Statutu naszej Spółdzielni, oraz pozostałych aktach normujących prace Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia Członkom S.M. „JEDYNKA” sprawozdanie ze swej działalności za okres od dnia 22.06.2023 do dnia 19.06.2024 roku.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni, do podstawowych działań Rady Nadzorczej należy:

- nadzór i kontrola nad wszystkimi obszarami działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) przeprowadzanie badań okresowych sprawozdań Zarządu i sprawozdań finansowych dotyczących kondycji finansowej Spółdzielni,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez organy Spółdzielni jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez organy Spółdzielni praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego,
- podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,



- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
- przyjęcia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
- podejmowanie uchwał w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowanie Spółdzielni w tych czynnościach.
- współpraca z Kancelarią Prawną obsługującą Spółdzielnię.

Sprawozdanie obejmuje omówienie:

- I. Składu Rady Nadzorczej.*
- II. Organów Rady Nadzorczej.*
- III. Przedstawienie działań Rady Nadzorczej w omawianym okresie.*
- IV. Przedstawienie i ocena współpracy z Zarządem Spółdzielni.*

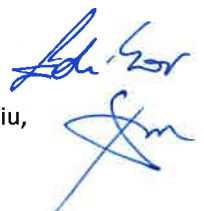
I. Skład osobowy Rady Nadzorczej:

- Ewa Jachira, Małgorzata Łakomy-Sawicka, Ryszard Duńkowski, Marek Akerman i Wojciech Głuch.

II. Organy Rady Nadzorczej:

Prezydium:

- Marek Akerman - Przewodniczący,
- Wojciech Głuch - Zastępca Przewodniczącego,
- Małgorzata Łakomy-Sawicka – Sekretarz.



Komisja przetargowa:

- Wojciech Głuch – Przewodniczący,
- Marek Akerman – Członek,
- Ryszard Duńkowski – Członek.

III. Przedstawienie działań Rady Nadzorczej.

W okresie od 22 czerwca 2023 roku do 19 czerwca 2024 roku, Rada spotkała się na swych cyklicznych posiedzeniach (pięciu w 2023 roku i sześciu w 2024 roku).

Przed każdym posiedzeniem Rady jeden z jej członków pełnił dyżur w siedzibie spółdzielni, łącznie odbyło się 11 dyżurów.

Rada Nadzorcza w omawianym okresie zajmowała się następującymi sprawami dotyczącymi działalności Spółdzielni:

- Rada na bieżąco informowana była przez Zarząd o stanie zadłużenia poszczególnych Członków w stosunku do Spółdzielni i o działaniach, jakie podejmował Zarząd w celu ich ograniczenia,
- Rada oceniała wyniki finansowe Spółdzielni, które to przedstawiane były w formie arkusza przychodów i rozchodów oraz w podziale na poszczególne składniki,
- Rada oceniała pracę Zarządu Spółdzielni na podstawie sprawozdań z działalności Zarządu oraz sprawozdań i wyników finansowych,
- Członkowie Rady wraz z Zarządem brali udział w pracach komisji przetargowej, która miała za zadanie wyłanianie wykonawców prac remontowych wykonywanych w budynkach Spółdzielni,
- Rada na bieżąco informowana była o inwestycji Aleja Platanowa,
- Rada na bieżąco informowana była o stanie współpracy ze Wspólnotami którymi zarządza spółdzielnia.



Szczegółowe omówienie uchwał:

✦ Uchwałą nr 01/11/RN/SM1/2023 dotyczyła stawki za fundusz remontowy na 2024 rok, stawki nie uległy zmianie w stosunku do 2023 roku. Uchwałę podjęto w związku z wymogiem banku PKO BP, któremu co roku przedkłada się stawki na kolejny rok, potwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej

✦ W związku ze zmianą wysokości kosztów usług sprzątanania, dla wszystkich budynków należących do zasobów spółdzielni, Rada uchwałą 02/11/RN/SM1/2023 wyraziła zgodę na podniesienie stawki za usługi sprzątanania.

✦ W związku ze zmianą kosztów ubezpieczenia budynków należących do zasobów spółdzielni, Rada uchwałą 03/11/RN/SM1/2023 wyraziła zgodę na podniesienie stawki na ubezpieczenie dla wszystkich budynków z 0,09 zł za 1m² na 0,10 za 1m². Stawka obowiązywać zaczęła od 01.03.2024 roku.

✦ W związku ze zmianą kosztów funkcjonowania Spółdzielni, Rada uchwałą 04/11/RN/SM1/2023 wyraził zgodę na podniesienie stawki opłaty eksploatacyjnej dla wszystkich budynków (oprócz budynków przy ul. S. Szarzyńskiego – Sienkiewicza, Grunwaldzkiej i Czarnieckiego) na 0,30 zł za 1m².

✦ Rada podjęła uchwałę nr 01/12/RN/SM1/2023 dotyczącą miesięcznej stawki stałej opłaty reklamowej w wysokości 70 zł netto, za 1 m² pola powierzchni tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego służących ekspozycji reklamy, stawka zaczęła obowiązywać od 1 kwietnia tego roku.

✦ Uchwałą nr 01/02/RN/SM1/2024, przyjęto „Regulamin przyznawania premii dla pracowników S.M. Jedyńka z tytułu prowadzonej inwestycji Aleja Platanowa”.

✦ Rada uchwałą nr 01/05/RN/SM1/2024, przyjęła zmianę stawek za konserwację dźwigów osobowych w budynkach spółdzielni, obowiązuje ona od 01 czerwca tego roku. Obniżenie miesięcznej stawki za konserwację dźwigów osobowych, podyktowane jest nadwyżką przychodów nad kosztami. Zmiana stawek dla poszczególnych budynków wygląda następująco:

- dla budynku przy ul. Grunwaldzkiej z 0,53 zł na 0,45 zł za 1m²,
- dla budynku przy ul. Czarnieckiego z 0,40 zł na 0,29 zł za 1m²,
- dla budynku przy ul. Pułaskiego z 0,74 zł na 0,50 zł za 1m²,
- dla budynku przy ul. Pobożnego - Niemcewicza z 0,66 zł na 0,41 zł za 1m².

✦ W bardzo bliskiej odległości (około 150 m) od powstającej inwestycji „Aleja Platanowa”, istnieje możliwość zakupu działek pod budownictwo wielorodzinne (DZ. NR 19/1, 19/2, 18/2, 17/4, AM 3, Obręb Ratyń) we Wrocławiu Leśnicy (przy Alei Platanowej, na których istnieje możliwość budowy zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z parkingami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną. Planowana powierzchnia użytkowa (PUM) to 4.250 m². Zarząd zwrócił się z prośbą do Rady o wyrażenie zgody na rozpoczęcie rozmów z właścicielem działek. Możliwość zakupu działek i wybudowania tam 2 budynków mieszkalnych, pozwoliłaby rozłożyć znaczące koszty wybudowania części Alei Platanowej na dwie inwestycje.

Rada uchwałą nr 02/05/RN/SM1/2024, wyraziła zgodę na rozpoczęcie rozmów w powyższym temacie.

✦ Wszyscy Członkowie Rady na bieżąco zapoznawali się z aktualnymi sprawami związanymi z funkcjonowaniem Spółdzielni.

IV. Współpraca z Zarządem Spółdzielni

Rada w okresie, którego dotyczy sprawozdanie ocenia bardzo dobrze współpracę ze wszystkimi pracownikami biura i Zarządem Spółdzielni, tym samym Rada wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za 2023 rok.

Rada Nadzorcza S.M. „JEDYNKA”
ul. Środkowa 3 (2)
53-662 WROCLAW

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”

