

Wrocław 22.06.2023 roku



Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„JEDYNKA”

**Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,
za okres od 01.09.2022 do 22.06.2023 roku.**

Zgodnie z przepisami 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 i Statutu naszej Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia Członkom S.M. „JEDYNKA” sprawozdanie ze swej działalności za okres od dnia 01.09.2022 do dnia 22.06.2023 roku.

Sprawozdanie obejmuje następujące punkty:

1. Skład Rady Nadzorczej.
2. Organy Rady Nadzorczej.
3. Przedstawienie działań Rady Nadzorczej w omawianym okresie.
4. Przedstawienie i ocena współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni i jej pracownikami.

1. Skład osobowy Rady Nadzorczej w omawianym okresie:

- Anna Łakomy Ramos, Andrzej Szuleszko, Marek Akerman, Leonard Błąd i Ryszard Duńkowski.

Prezydium:

- Andrzej Szuleszko - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Marek Akerman - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Anna Łakoma Ramos - Sekretarz Rady Nadzorczej.

Komisja przetargowa:

- Marek Akerman - Przewodniczący Komisji Przetargowej,
- Ryszard Duńkowski - Członek Komisji Przetargowej,
- Leonard Błąd - Członek Komisji Przetargowej.

2. W opisanym okresie sprawozdawczym, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, Rada Nadzorcza S.M. „Jedynka” we Wrocławiu, prowadziła wszystkie swoje działania na podstawie „Ustawy prawo spółdzielcze”, „Statucie Spółdzielni”, „Regulaminie Rady Nadzorczej” oraz pozostałych aktach normujących prace Spółdzielni.

W okresie od 01.09.2022 roku do 22 czerwca 2023 roku, Rada spotkała się na swych cyklicznych posiedzeniach w siedzibie spółdzielni perzy ul. Środkowej 3 we Wrocławiu. Rada Nadzorcza odbyła 11 protokółowanych posiedzeń. Posiedzenia Rady, każdorazowo odbywały się przy zachowaniu quorum, żaden członek Rady nie opuścił posiedzenia bez usprawiedliwienia.

Zgodnie z przyjętym trybem pracy Rady w każdą pierwszą środę miesiąca (przed posiedzeniami Rady), pomiędzy godz. 16-ą a 17-tą, jeden z członków Rady pełnił przed posiedzeniem Rady dyżur w siedzibie spółdzielni, łącznie odbyło się 12 dyżurów.

Podjęto uchwały w sprawach należących do statutowych kompetencji Rady. Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę sporządzając pisemne protokoły z posiedzeń i załączone do nich podjęte uchwały. Wszystkie w/w dokumenty za okres sprawozdawczy są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu SM „Jedynka”, pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia plenarne Rady. Porządek obrad określany był w oparciu o ustalony w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni, harmonogram zadań (na okresy kwartalne), uzupełniony bieżącymi potrzebami w odniesieniu do spraw wymagających pilnego rozpatrzenia i podjęcia decyzji.

W porządkach posiedzeń Rady, uwzględniano wszystkie najpilniejsze zadania wynikające z potrzeb Spółdzielni oraz pojawiających się uwarunkowań zewnętrznych. W ciągu omawianego okresu plany te były uzupełniane i korygowane stosownie do bieżących potrzeb. Rozpatrywane sprawy, w zależności od ich specyfiki, kończyły się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. Dla większego uszczegółowienia oraz pogłębienia merytorycznych problemów stawianych przez Radę Nadzorczą, w obszarze przetargów pracowała oraz Komisja Przetargowa również w składzie 5 osobowym (3 członków Rady Nadzorczej i 2 członków Zarządu).

W swojej pracy Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni zgodnie z postanowieniami Statutu oraz dokonywała oceny pracy Zarządu. Przedmiotem analizy Rady były zagadnienia o charakterze ekonomicznym, eksploatacyjnym i techniczno-remontowym. W omawianym okresie Rada zajmowała się również analizą wyników finansowych Spółdzielni za poszczególne kwartały 2022 i 2023 roku, analizą wykonania planu remontów w zakresie rzeczowym i finansowym, do przedstawionych dokumentów – Rada nie wносиła uwag i zastrzeżeń. Szczególnymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2022 i 2023 roku była troska i nadzór nad prawidłową gospodarką zasobami Spółdzielni.

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady było rozpatrywanie spraw i pism kierowanych do Rady. Większość z tych pism dotyczyła indywidualnych spraw członków i po

otrzymaniu wyjaśnień przez Zarząd, poruszane w nich kwestie były kierowane do natychmiastowej realizacji a w sytuacjach wątpliwych proszono członka Spółdzielni o uzupełnienie wyjaśnień.

Wykorzystując swoje kompetencje Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością gospodarczo - finansową Spółdzielni. Funkcje te przejawiały się głównie w procesie uchwalenia planów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, opiniowania sprawozdań finansowych, ustalania stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i użytkowych oraz za użytkowanie garaży i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

Przedmiotem szczególnego zainteresowania Rady Nadzorczej były sprawy zadłużeń czynszowych oraz kontrola działań windykacyjnych prowadzonych w ciągu roku, mających na celu zmniejszenie zadłużenia. Rada z satysfakcją odnotowuje, że system monitorowania zaległości wdrożony i funkcjonujący w spółdzielni oraz skuteczne zwracanie uwagi na ten problem członkom nie regulującym swych wpłat w terminie, przyczynił się do niewielkiego stopnia zadłużenia, które w większości dotyczy lokali usługowych.

Rada wspólnie z Zarządem podejmowała dyskusje na temat możliwości ograniczenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, na posiedzeniach dyskutowano o ograniczeniu strat ciepła, koniecznych pracach remontowych i konserwacyjnych.

Rada na bieżąco była informowana o działaniach Zarządu zmierzających do pozyskania budynków wielorodzinnych, którymi spółdzielnia mogłaby odpłatnie zarządzać. Zarząd informował również Radę o poszukiwaniu przez spółdzielnię działek budowlanych we Wrocławiu pod budownictwo wielorodzinne. Rada pozytywnie zaopiniowała przygotowanie przez Zarząd informatora (zamieszczonego na stronie internetowej spółdzielni) dotyczącego sposobów oszczędzania energii cieplnej w lokalach mieszkalnych.

Ważniejsze decyzje Rady:

3. Na posiedzeniu 7 września 2022 roku, Rada omówiła projekty:

- Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (ciepłomierze)”,
- „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (podzielniki)”. Zarządu który przygotował projekty regulaminów, poinformował, że istnieje konieczność ich aktualizacji w związku ze zmianami w prawie energetycznym.

Po wniesieniu kilku uwag i dyskusji nad przygotowanymi projektami, Rada Nadzorcza przyjęła dwa powyższe regulaminy:

-Uchwałą nr 01/09/RN/SM1/2022 „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (ciepłomierze)”,

-Uchwałą nr 02/09/RN/SM1/2022 „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania (podzielniki)”.

- Zarząd poinformował o możliwościach kupna dwóch działek budowlanych z pozwoleniami budowlanymi na terenie Wrocławia. Potencjalny zakup związany jest z

faktem, że nie doszło do zakupu działki w Krzeptowie, którym Spółdzielnia była zainteresowana od ponad roku. W związku z faktem, że właściciel działki w Krzeptowie nie był w stanie uporać się z otrzymaniem pozwolenia na budowę, Zarząd postanowił szukać innych interesujących lokalizacji. Obie omawiane lokalizacje (ul. Małczycka / Aleja Platanowa i ul. Melisowa) mogłyby być sfinansowane w 75% ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego a w 25% z wkładów przeszłych najemców. Te dwie lokalizacje odpowiadają kryteriom BGK i mogą uzyskać dofinansowanie przez Gminę Wrocław (za pośrednictwem BGK), Zarząd zamierz prowadzić w tym temacie rozmowy z Prezydentem Wrocławia. Rada Nadzorcza mając na uwadze, że powiększanie zasobów Spółdzielni przy wsparciu środków dostępnych w BGK dla spółdzielni mieszkaniowych jest dobrym pomysłem, postanowiła:

-Uchwałą 03/09/RN/SM1/2022, wyraża zgodę zakup działek. Położonych we Wrocławiu, Obręb Ratyń, Ul. Małczycka / Aleja Platanowa Wrocław / Leśnica,

-Uchwałą nr 04/09/RN/SM1/2022, wyrazić zgodę na zakup działek położonych we Wrocławiu, Obręb Lipa Piotrowska, ulica Melisowa.

• Zarząd, przedstawił informacje o planowanych wymianach dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Grunwaldzkiej 42, Szczepińskiej 26 i Pułaskiego 14 oraz Niemcewicza Mając na uwadze bardzo preferencyjne zasady udzielania i spłaty pożyczek na wyminę dźwigów osobowych w powyższych budynkach:

- Rada uchwałą nr 05/09/RN/SM1/2022 wyraża zgodę na zaciągnięcie pożyczki na remont szybu dźwigowego w budynku przy ul. Niemcewicza 6 w kwocie nie większej niż 255 tys. złotych,

- Rada uchwałą nr 06/09/RN/SM1/2022 wyraża zgodę na zaciągnięcie pożyczki na remonty szypów dźwigowych w budynkach: przy ul. Grunwaldzkiej 42 w kwocie nie większej niż 175 tys., w budynku przy ul. Szczepińskiej 26 w kwocie nie większej niż 180 tys. zł., oraz w budynku przy ul. Pułaskiego 14 w kwocie nie większej niż 265 tys.

• Na posiedzeniu w dniu 12 października 2022 roku:

- Zarząd poinformował, że na szczęście zadłużenie członków wobec spółdzielni, jest na niezmiennym poziomie i nie odnotowuje się drastycznych zmian. Zarząd postanowił, że w przypadku, gdy po 2 tygodniach od wezwania do zapłaty wystosowanego ze spółdzielni, dłużnik nie spłaca zadłużenia, radca prawny wysyła ze swej strony ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty. Taki sposób działania ma na celu nie dopuszczenie do narastania długów, powyższy model pracy jest skuteczny i będzie kontynuowany.

- Zarząd, przedstawił informację o konieczności wykonania remontu części dachu w budynku przy ul. Legnickiej 19. W związku z faktem, że w budynku jest tylko kilka lokali mieszkalnych i jeden lokal usługowy, stan funduszu remontowego nie pozwala na wykonanie prac, istnieje jednak możliwość sfinansowania prac remontowych ale wiąże się to z koniecznością zwiększenia stawki na fundusz remontowy do 3 złotych. Zarząd zaproponował aby taka stawka obowiązywała w okresie od 01.02.2023 do 31.12.2024.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 01/10/RN/SM1/2022, podjęła decyzję o podniesieniu stawki na fundusz remontowy w budynku przy ul. Legnickiej 19.

• Na posiedzeniu w dniu 09 Listopada 2022 roku:

- Zarząd poinformował, że na ukończeniu jest lustracja prowadzona przez Lustratorów z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z Zielonej Góry. Zarząd przewiduje, że końca listopada nastąpi jej zakończenie i przekazanie Spółdzielni listu polustracyjnego. Według słów Prezesa przeprowadzana lustracja nie wykazała wadliwych działań w żadnym z obszarów, którymi zajmuje się Spółdzielnia.

- Zarząd omówił założenia do „Planu gospodarczego na 2023 rok”, podkreślił, że pomimo starań Zarządu w 2023 roku, będą musiały wzrosnąć stawki opłat za niektóre składniki opłat czynszowych. Mając na uwadze powyższe Zarząd wnosi o:

- podniesienie stawki na ubezpieczenie dla wszystkich budynków z 0,08 zł za 1m² na 0,09 za 1m² (stawka obowiązywać będzie od 01.03.2023 roku). Rada uchwałą nr 01/11/RN/SM1/2022, wyraziła zgodę na poniesienie stawki,

- podniesienie stawki podatku dla wszystkich budynków z 0,10 zł za 1m² na 0,11 za 1m², stawka dla lokali usługowych wzrośnie zgodnie z załącznikiem tabela nr 12.1 „Planu gospodarczego na 2023 rok” (stawka obowiązywać będzie w okresie od 01.01.2023 roku), Rada uchwałą nr 02/11/RN/SM1/2022, wyraziła zgodę na poniesienie stawki,

- podniesienie stawki za usługi sprzątania w następujących wysokościach:

- budynek przy ul. Środkowej, 1,27 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Legnickiej, 1,27 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Szczepińskiej, 1,31 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Czarnieckiego, 1,29 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Rydygiera, 33-35 1,27 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Rydygiera, 34-36 1,24 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. S. Szarzyńskiego – Sienkiewicza 33, 1,21 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Sienkiewicza 29 – Wyszyńskiego, 1,25 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Sienkiewicza 87, 1,21 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Grunwaldzkiej, 1,11 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Pułaskiego, 1,23 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

- budynek przy ul. Krzyckiej – Skarbowców, 1,40 zł za 1m² powierzchni Lokalu,

0,36 zł za 1m² powierzchni garażu,

- budynek przy ul. Pobożnego – Niemcewicza, 1,25 zł za 1m² powierzchni Lokalu, 0,36 zł za 1m² powierzchni garażu, (stawka obowiązywać będzie od 01.03.2023 roku). Rada uchwałą nr 03/11/RN/SM1/2022, wyraziła zgodę na poniesienie stawki.

- Zarząd przedstawił propozycję, którą otrzymała Spółdzielnia, dotyczącą możliwości wybudowania w miejscowości Wróblowice pod Wrocławiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Na ukończeniu są rozmowy z władzami Gminy Miękinia, które są bardzo

zainteresowane tym projektem i deklarują ze swej strony wieloraką pomoc a przed wszystkim doprowadzenie do otrzymania przez gminę wsparcia z Banku Gospodarstwa Krajowego (w wysokości 35% wartości otrzymanego kredytu). Po zapoznaniu się z projektem i założeniami do niego, Rada uchwałą 04/11/RN/SM1/ 2022 wyraziła zgodę na zakup niezabudowanych nieruchomości gruntowych (udział wynoszący 89703/100000 w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wróblowice, gm. Miękinia, pow. średzki, województwo dolnośląskie, obręb 0023, stanowiącej działki numer 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/12, 164/13 o łącznej powierzchni 8,2455 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1S/00044258/0,

- udział wynoszący 10297/100000 w nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Wróblowice, gm. Miękinia, pow. średzki, województwo dolnośląskie, obręb 0023, stanowiącej działki numer 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/12, 164/13 o łącznej powierzchni 8,2455 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1S/00044258/0), w miejscowości Wróblowice w celu wybudowania osiedla budynków mieszkalnych w ramach programu budownictwa czynszowego wspieranego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

- Na posiedzeniu 7 grudnia 2022 roku:

- Zarząd poinformował, o nowym Logo Spółdzielni i stworzeniu nowej strony internetowej Spółdzielni (nowa strona przystosowana jest również do urządzeń mobilnych, co staje się już podstawowym standardem pomagającym w obsłudze klientów). Mając na uwadze fakt, że strona nie była zmieniana od ponad 10 lat a Logo nigdy, istniała potrzeba ich unowocześnienia. Zmiana Logo i strony, powinna pomóc też w pozyskiwaniu najemców na planowane inwestycje w Ratyniu i Wróblowicach.

- Zarząd przedstawił informacje na temat bieżących działań związanych z planowanymi inwestycjami w Ratyniu i Wróblowicach. Na ukończeniu były prace nad stroną internetową inwestycji w Ratyniu, która będzie klasyczną stroną rezerwacyjną na której potencjalni najemcy będą mogli wybrać dla siebie lokal mieszkalny i go zarezerwować. Rezerwacje będą mogły się rozpocząć w momencie otrzymania ostatecznego pozwolenia na budowę (na które w tamtym czasie czekał właściciel inwestycji).

- W związku ze zmianami we wnioskach o zaciągnięcie pożyczek z Funduszy Unijnych na remont szybów dźwigowych:

- Rada uchwałą 01/12/RN/SM1/2022, anulowała uchwałę nr 05/09/RN/SM1/2022, wyrażając jednocześnie zgodę na zaciągnięcie pożyczki z Funduszy Unijnych na remont szybu dźwigowego w budynku przy ul. Niemcewicza 6 w kwocie nie większej niż 265.000 zł.

- Rada uchwałą 02/12/RN/SM1/2022, anulowała uchwałę nr 06/09/RN/SM1/2022, wyrażając jednocześnie zgodę na zaciągnięcie pożyczki z Funduszy Unijnych na remont szybów dźwigowych w budynkach: przy ul. Grunwaldzkiej 42, ul. Szczepińskiej 26 i ul. Pułaskiego 14, w kwocie nie większej niż 680.000 zł.

- W związku z obligatoryjnym potwierdzanie stawek na kolejny rok kalendarzowy, Rada uchwałą 03/12/RN/SM1/2022 ustaliła, że odpis na fundusz remontowy na rok 2023, dla lokali mieszkalnych, usługowych i garaży, na niżej wymienionych budynkach wynosić będzie:

- a) ul. Środkowa 3- 5 - 1,50 zł/ m²;
- b) ul. Legnicka 19 - za styczeń 2023- 2,00 zł/ m²; od Lutego 2023 - 3 zł/m² ;
- c) ul. Rydygiera 33- 35 - 2,00 zł/ m²;
- d) ul. Rydygiera 34- 36 - 1,50 zł/ m²;
- e) ul. H. Sienkiewicza 33/ ul. Sępa - Szarzyńskiego 48-52 - 2,90zł/ m²
- f) ul. H. Sienkiewicza 29/ ul. Wyszyńskiego 45 - 1,50 zł/ m²
- g) ul. H. Sienkiewicza 29- winda -1,64zł/m²;
- h) ul. H. Sienkiewicza 87 - 2,30 zł/ m²;
- i) ul. Szczepińska 26 - 2,10 zł/ m²;
- j) ul. Grunwaldzka 42 - 2,10 zł/ m²;
- k) ul. Czarnieckiego 29 A- 2,60 zł/ m²;
- l) ul. Pułaskiego 14 - 2,30 zł/ m²;
- m) ul. Krzycka 88-90/ ul. Skarbowców 112-122 - 1,70 zł/ m²;
- n) ul. H. Pobożnego 10-18/ ul. Niemcewicza 6 - 2,00 zł/ m².
- o) ul. Lompy 6-14 - 2,70 zł/ m².

Uchwalone stawki na rok przyszły nie zostały zmienione i są tymi samymi, które obowiązują w tym kończącym się roku.

• Na posiedzeniu 2 Lutego 2023 roku:

- Zarząd przedstawił informację dotyczącą konieczności podniesienia stawek za centralne ogrzewanie w zasobach Spółdzielni. Podjęcie takiej decyzji było konsekwencją nowej taryfy firmy Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. obowiązującej od 1 stycznia 2023 roku. Zarząd wnosił aby wzrost stawek nie był większy niż 30% w stosunku do obecnych stawek.

Po dyskusji pomiędzy członkami rady i wystuchaniu argumentów Zarządu, Rada Nadzorcza uchwałą nr 02/02/RN/SM1/2023, wyraża zgodę na podwyższenie od dnia 01.03.2023 roku, dotychczasowych stawek za centralne ogrzewania o 30% dla budynków w których dostawcą jest firma Fortum.

- W nawiązaniu do dyskusji nad „Regulaminem rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej”, która odbyła się podczas styczniowego zebrania Rady i po wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości co do zapisów regulaminu, Rada Nadzorcza uchwałą nr 01/02/RN/SM1/2023, przyjęła „Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu”.

- Zarząd poinformował, że w związku z zamontowaniem w ubiegłym roku na wszystkich węzłach cieplnych umiejscowionych w budynkach Spółdzielni, specjalistycznych podliczników, które pozwalają na wyliczenie rzeczywistych kosztów podgrzania wody,

Zarząd postuluje aby zmieniona została stawka za podgrzania wody. Rada przyjęła do wiadomości argumenty Zarządu i uchwałą nr 03/02/RN/SM1/2023, wyraziła zgodę na podwyższenie od dnia 01 marca tego roku, dotychczasowych stawek podgrzanie ciepłej wody użytkowej dla wszystkich budynków w zasobach S.M. Jedynka.

- Zarząd poinformował, że w związku z rozpoczęciem procesu związanego z inwestycją Aleja Platanowa, zachodzi konieczność uchwalenia dwóch krótkich regulaminów dotyczących nowej inwestycji. Po przeprowadzeniu dyskusji nad projektami regulaminów Rada uchwałą nr 05/02/RN/SM1/2023, przyjęła „Regulamin naboru osób ubiegających się o ustanowienie prawa do lokali realizowanych w ramach inwestycji prowadzonej przy ul. Malczyckiej we Wrocławiu przez Spółdzielnia Mieszkaniową „Jedynka”,

Rada uchwałą nr 06/02/RN/SM1/2023, przyjęła „Regulamin rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania kosztu budowy (wartości początkowej) lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu. Oba dokumenty wchodzi w życie z dniem 02 lutego tego roku.

- Zarządu poinformował, że z dniem 31 stycznia Spółdzielnia zakończyła się współpraca ze Wspólnotą Mieszkaniową Nowa Inspiracja, tego dnia, nowy zarządca tej Wspólnoty odebrał protokołarnie wszystkie dokumenty Wspólnoty. Mając na uwadze fakt, że umowa pomiędzy Spółdzielnią a Wspólnotą, była umową na czas określony, Rada zobowiązała Zarząd do wystąpienia do Wspólnoty z notą obciążającą za 11 miesięcy tego roku w których umowa powinna obowiązywać.

• Na posiedzeniu 1 marca 2023 roku:

- Zarządu, przedstawił informacje dotyczącą kosztów związanych z eksploatacją windy w budynku przy ul. Sienkiewicza 29. Na skutek wzrostu kosztów związanych z obsługą kredytu zaciągniętego na windę, przeglądami eksploatacyjnymi i Urzędu Dozoru Technicznego, istnieje konieczność podniesienia stawek za „spłatę kredytu z funduszu remontowego windy” i „eksploatację windy”. Rada Nadzorcza uchwałą nr 01/03/RN/SM1/2023 wyraziła zgodę na podniesienie wcześniej omawianych stawek.

• Na posiedzeniu 1 marca 2023 roku:

- Zarząd, przedstawił informacje dotyczącą kosztów związanych z eksploatacją windy w budynku przy ul. Sienkiewicza 29. Na skutek wzrostu kosztów związanych z obsługą kredytu zaciągniętego na windę, przeglądami eksploatacyjnymi i Urzędu Dozoru Technicznego, istnieje konieczność podniesienia stawek za „spłatę kredytu z funduszu remontowego windy” i „eksploatację windy”. Rada Nadzorcza uchwałą nr 01/03/RN/SM1/2023 wyraziła zgodę na podniesienie wcześniej omawianych stawek.

• Na posiedzeniu 10 maja 2023 roku:

- Zarząd poinformował, że uchwałą Rady Miejskiej nr LXVI/1715/23 zmieniono wysokość opłat za odprowadzanie ścieków opadowych (wód deszczowych z dachów budynków), tym samym istnieje konieczność zmiany stawki czynszu za odprowadzanie ścieków opadowych. Zarząd przedstawił stosowną treść uchwały nr 01/05/RN/SM1/2023. Po analizie i dyskusji, uchwała została poddana pod głosowanie i została przyjęta.

• Na posiedzeniu 1 czerwca 2023 roku:

- Rada podsumowała swoje prace i działania w kończącej się kadencji,
- Rada przyjęła sprawozdania Rady za lata 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022 i 2022-

4. Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym, którego dotyczy powyższe sprawozdanie dobrze ocenia współpracę ze wszystkimi pracownikami biura i Zarządem Spółdzielni, tym samym Rada wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o udzielenie wszystkim Członkom Zarządu absolutorium za 2022 rok.

*Wice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDYNKA”*

..... •