

Kępno 25 kwietnia 2024r.

SPRAWOZDANIE **RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ** **LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W KĘPNIE** **ZA ROK 2023**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Kępnie od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r. pracowała w składzie :

- Przewodniczący Rady Nadzorczej **Marian Kremer**
- Zastępca Przewodniczącego **Adam Mikołowski**
- Sekretarz **Anna Oleksiak**
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej **Lidia Krowiarz**
- Przewodniczący Komisji GZM **Józef Jerzyk**
- Członek **Dagmara Siwiaszczyk**
- Członek **Bernadeta Kosińska**
- Członek **Wojciech Mazurkiewicz**
- Członek **Elżbieta Tyra**

Rada Nadzorcza w ostatnim okresie sprawozdawczym odbyła 13 posiedzeń oraz podjęła 39 uchwał, na których omawiane były między innymi:

1. Zatwierdzenie planów gospodarczo - finansowych z działalności Spółdzielni.
2. Ustalenia czynszów dzierżawnych za lokale mieszkalne, użytkowe oraz garaże.
3. Analiza wyników finansowo - ekonomicznych i inwestycyjnych z działalności Spółdzielni za poszczególne kwartały oraz rocznych.
4. Analiza i zatwierdzenie sprawozdania finansowego i bilansu za 2022 r. (pod obrady WZ w 2023r)
5. Zatwierdzenie decyzji Zarządu dotyczących rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie związanych z zakupem ciepła.
6. Omówienie przeglądów wiosennych GZM.
7. Przeprowadzenie rozmów z członkami posiadającymi zaległości czynszowe.
8. Omówienie wzrastających zaległości czynszowych i podjęcie decyzji w powyższej sprawie.
9. Uchwalenie projektu regulaminu Walnych Zgromadzeń na rok 2023

10. Ustalenie zasad podziału członków do poszczególnych części Walnych Zgromadzeń.
11. Sprawy różne.

Głównym zadaniem Rady Nadzorczej była szczegółowa kontrola pracy Zarządu Spółdzielni pod względem prawidłowej działalności finansowej i gospodarczej.

Szczegółowo analizowano koszty eksploatacyjne w Spółdzielni jak również kontrolowano zasadność wszelkich podwyżek kosztów eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w zakresie:

1. prawidłowej działalności remontowo- eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży
2. prawidłowej gospodarki cieplnej zasobów mieszkaniowych.
3. prawidłowej gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej w zasobach mieszkaniowych
4. analizy i ustalania kosztów opłat za odbiór nieczystości
5. analizy prowadzenia robót inwestycyjnych i modernizacyjnych
6. analizy bieżących zaległości czynszowych

Bardzo ważnym problemem w naszej Spółdzielni są zaległości czynszowe .Stan zaległości czynszowych na koniec 2023r. wynosi 824tys.zł.

Przeprowadzane były na bieżąco spotkania z dłużnikami . W wyniku tych rozmów część zaległości została spłacona w dniu rozmów natomiast z innymi dłużnikami zostały spisane porozumienia w celu umożliwienia spłaty zadłużenia w ratach bądź z przesunięciem terminu płatności ze względu na kłopoty finansowe, zdrowotne lub inne.

Na dzień 31.12.2023r. zasądzone zaległości wynoszą : 321.301,62zł.

Na dzień 31.12.2023r. Spółdzielnia posiada 35 prawomocnych nakazów sądowych z klauzulami wykonalności na kwotę 186.919,52zł.

Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z planem i bieżącymi potrzebami. Wszystkie uchwały Rady Nadzorczej były realizowane przez Zarząd oraz Gł. Księgową.

Działalność poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej przedstawiała się następująco:

1. Komisja Rewizyjna odbyła 4 spotkania i zajmowała się następującymi sprawami:
 - analizowaniem opłat czynszowych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
 - kontrola kasy i dokumentów
 - analiza wyników finansowych za poszczególne kwartały 2023

Komisja nie wykryła żadnych nieprawidłowości w gospodarce finansowej Spółdzielni.

2. Komisja Gospodarki Mieszkaniowej

- dokonała oceny wiosennego przeglądu zasobów mieszkaniowych
- dokonała oceny przygotowań zasobów do sezonu zimowego
- omówiono realizację planów gospodarczo - finansowe za rok 2022 oraz ustaliła potrzeby

remontowe na rok 2023

- analizowała i zatwierdziła projekt planu remontów na 2023r
- omówiono wyniki przeglądów instalacji gazowej i elektrycznej oraz stolarki okiennej.

Prawidłowo ocenia się działalność GZM.

Zarząd prowadzi bardzo szczegółową analizę kosztów i wydatków w zakresie:

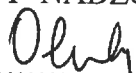
1. gospodarki GZM - remontowe i eksploatacyjnej
2. gospodarki ciepłej
3. gospodarki wodociągowo - kanalizacyjnej gospodarki nieczystości stałych
4. gospodarki energetycznej i elektrycznej

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu w zakresie gospodarki finansowej, eksploatacyjnej za okres sprawozdawczy 2023.

Sprawozdanie zostało omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25.04.2024r. i przekazane do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków .

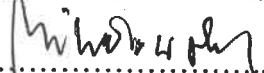
Rada Nadzorcza składa wniosek o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2023 oraz wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Zarządowi absolutorium.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



.....
Anna Oleksiak

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ



.....
Adam Mikołowski