

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W KĘPNIE
ZA ROK 2024

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kępnie w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. pracowała w następującym składzie:

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

Działalność Rady Nadzorczej

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń, podczas których podjęto łącznie 33 uchwały dotyczące istotnych aspektów funkcjonowania Spółdzielni, w tym:

1. Zatwierdzenie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni.
2. Uchwalanie planów pracy Zarządu, Rady Nadzorczej oraz komisji stałych (Komisji Rewizyjnej i Komisji GZM).
3. Uchwalanie zmian stawek czynszowych oraz kontrola ich zasadności.
4. Analiza wyników finansowych, inwestycyjnych oraz realizacji rocznych planów gospodarczych.
5. Analiza i zatwierdzenie sprawozdania finansowego i bilansu za 2023 rok pod obrady Walnego Zgromadzenia w 2024 roku.
6. Zatwierdzenie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

7. Kontrola i monitorowanie zaległości czynszowych, w tym podejmowanie działań windykacyjnych.
8. Ustalenie zasad podziału członków na części Walnych Zgromadzeń.
9. Bieżące sprawy organizacyjne i administracyjne.

Wszystkie działania podejmowane były zgodnie z art. 46 §1 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.), zgodnie z którym Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Realizacja celów statutowych

Głównym zadaniem Rady Nadzorczej była kontrola pracy Zarządu, w szczególności w zakresie:

- prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej,
- racjonalności wydatków i inwestycji,
- przestrzegania uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- działań podejmowanych w ramach zarządzania zasobami mieszkaniowymi.

Analizowano szczegółowo koszty eksploatacyjne oraz zasadność wszelkich zmian w opłatach na rzecz członków Spółdzielni. Praca Rady przebiegała zgodnie z rocznym planem pracy oraz bieżącymi potrzebami wynikającymi z działalności Spółdzielni.

Wyniki finansowe i zaległości czynszowe

Stan zaległości czynszowych na koniec 2024 r. zmalał z 824 tys. zł w roku 2023 do 566 tys. zł. Wskaźnik zaległości w opłatach czynszowych w stosunku do naliczeń rocznych (z zasądzonymi) zmalał o 1,85% i wynosi 3,61% dla lokali mieszkalnych oraz zmalał o 2,00% i wynosi 5,28% na lokalach użytkowych i garażach. Na dzień 31.12.2024 r. zasądzone zaległości wyniosły 293.702,97 zł, a Spółdzielnia posiadała 41 prawomocnych nakazów zapłaty z klauzulami wykonalności na łączną kwotę 179.051,69 zł.

W celu ograniczenia zadłużenia podejmowano:

- indywidualne rozmowy z dłużnikami,
- zawieranie porozumień spłat ratałnych,
- kierowanie spraw na drogę sądową.

Działania te przyniosły wymierne efekty w postaci zmniejszenia kwoty zadłużenia.

Praca komisji Rady Nadzorczej

Komisja Rewizyjna odbyła 4 spotkania, w trakcie których:

- badała sprawozdania finansowe pod kątem rzetelności i prawidłowości,
- analizowała stan środków pieniężnych, zadłużenie czynszowe oraz fundusz remontowy,

- omawiała wyniki działalności GZM oraz pozostałej działalności Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości w gospodarce finansowej Spółdzielni.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM):

- dokonała analizy potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni
- zaopiniowała plan remontów na lokalach mieszkalnych i mieniu na rok 2024
- zaopiniowała lokalizacje wiat śmietnikowych na osiedlach
- analizowała przeglądy okresowe budynków
- proponowała priorytety inwestycyjne w oparciu o potrzeby mieszkańców

Komisja GZM pozytywnie oceniła stan techniczny zasobów i działania Spółdzielni w zakresie utrzymania nieruchomości.

Podsumowanie i wnioski

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu w zakresie gospodarki finansowej, eksploatacji oraz zarządzania zasobami mieszkaniowymi za rok 2024.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2024,
- zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2024,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu za okres sprawozdawczy.

Sprawozdanie zostało omówione i przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2025 r. i przekazane do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząc Rady Nadzorczej

Anna Oleksiak

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Kępnie

Adam Mikołowski

