

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Katowicach za rok 2025

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01,2025 do 31.12.2025 roku

Podstawy i zakres działania, zwoływanie i organizowanie posiedzeń oraz sposób podejmowania uchwał określają: statut Spółdzielni oraz Regulamin funkcjonowania Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni poprzez bieżącą kontrolę gospodarki Spółdzielni i pracy Zarządu oraz nad wykonywaniem przez Spółdzielnię jej zadań statutowych, a także dba o zabezpieczenie interesów członków Spółdzielni.

O czasie, miejscu i porządku obrad Rady, jej członkowie są zawiadamiani co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia, zgodnie z regulaminem funkcjonowania R.N. Wraz z zawiadomieniami otrzymują materiały dotyczące spraw objętych porządkiem obrad.

Posiedzenia odbywają się co najmniej raz w kwartale, W razie potrzeby mogą być zwoływane częściej.

Protokoły z posiedzeń wraz z uchwałami i materiałami dotyczącymi spraw objętych porządkiem obrad stanowią ciągłość dokumentacji Rady Nadzorczej w kolejnych latach. Cała dokumentacja jest archiwizowana i przechowywana w Biurze Zarządu Spółdzielni.

W roku 2025 Rada Nadzorcza odbyła 5 posiedzeń, na których podjęto łącznie 5 uchwał.

Posiedzenia Rady były protokołowane i po ich podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza Rady protokoły wraz uchwałami przekazane Zarządowi Spółdzielni w celu archiwizacji.

W roku 2025 Rada Nadzorcza, powołana na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniu 28.06.2023 r. pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

<i>Przewodniczący</i>	Wiesław MICHNO
<i>Z-ca Przewodniczącego</i>	Elżbieta RACHOWIECKA-FOJKIS
<i>Sekretarz</i>	Andrzej SIEDLACZEK
<i>Komisja Rewizyjna</i>	
<i>Przewodnicząca</i>	Iwona WASIECZKO
<i>Członek Komisji Rewizyjnej</i>	Dorota BRZEGOWSKA

Członek Komisji Rewizyjnej
Członkowie Rady Nadzorczej

Robert STRUMNIK
Beata ADAMCZYK-CALA i Włodzimierz STOLARZ

W roku 2025, w okresie od 24.03. do 07.04. odbyły się, na wszystkich nieruchomościach, spotkania z mieszkańcami, na których omówiono tematykę dotyczącą całej Spółdzielni w kontekście wyników finansowych, wykonania remontów i prac planowanych na kolejny rok. W związku z głosami członków Spółdzielni, Zarząd będzie nadal w kolejnych latach te spotkania kontynuował.

Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej była analiza i ocena przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni materiałów oraz rozpatrzenie wniosków, które były wnoszone pod obrady Rady.

W roku 2025 przedmiotem działania Rady Nadzorczej było:

- przyjęcie sprawozdania z wykonania planu remontów za rok 2024 wraz z zapoznaniem się z przyczynami, dla których pewnych prac remontowych nie udało się wykonać,
- bieżące omówienie wykonywanych prac remontowych i przewidywanego harmonogramu dalszych prac remontowych na wszystkich nieruchomościach,
- zapoznanie się z materiałami będącymi podstawą do opracowania planu remontów na kolejny 2026 rok i jego uchwalenie.
- zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy 2024 wraz ze wstępnym przyjęciem bilansu oraz rachunku zysków i strat oraz z pozytywną oceną i akceptacją Komisji Rewizyjnej Rady zwartą w jej sprawozdaniu; i na tej podstawie przeznaczenie osiągniętego dochodu z pożytków Spółdzielni na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej a dochodu z pożytków z nieruchomości na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości, na których został zakumulowany oraz przedstawienie powyższego do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
- przyjęcie informacji o stanie zaległości w opłatach za użytkowaniu lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z omówieniem podejmowanych czynności windykacyjnych i ocena ich skuteczności ,
- wysłuchanie omówienia zagadnień dotyczących rozliczenia centralnego ogrzewania za okres 2024/2025, szczególnie zasady rozliczeń poszczególnych osiedli na bazie obowiązującego regulaminu i przepisów prawa regulujących przedmiotowe zagadnienie,
- pozytywne ocenienie, wykonania preliminarza kosztów pośrednich Spółdzielni oraz uzyskanego za 8 miesięcy roku 2024 wyniku

finansowego Spółdzielni w relacji do przyszłych wpływów z naliczeń eksploatacyjnych

- rozpatrzenie propozycji i podjęcie uchwał dotyczących zwiększenia stawek eksploatacyjnych i remontowych na poszczególnych nieruchomościach od kwietnia roku 2026, wynikających z analizy kosztów i naliczeń dotyczących poszczególnych nieruchomości oraz drożającego sektora usług budowlanych i instalacyjnych i niestabilnych cen materiałów,
- przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, o miejscu i terminie jego odbycia, porządku obrad oraz rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, a także zapoznanie się z informacją Zarządu o nie wniesieniu w terminie ustawowym poprawek do porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz do projektów uchwał przewidzianych porządkiem obrad; przygotowanie i przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2024 celem jego zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni,
- zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności za rok 2024 i zarekomendowanie przedłożenia go pod obrady Walnego Zgromadzenia,
- omówiono pismo z dnia 13.03.2025 r. wraz z załączoną ekspertyzą budowlaną skierowane do Rady Nadzorczej przez Panią Ewę Buczyńską odnośnie uwag i zastrzeżeń dotyczących termomodernizacji bud. numer 18 przy ul. Wczasowej (dla kontynuacji sprawy Rada wyznaczyła dodatkowe spotkanie, na którym dokonano analizy przedstawionych materiałów i wysłuchano stanowiska Zarządu Spółdzielni w tej sprawie). Do P. E. Buczyńskiej została skierowana pisemna odpowiedź wyjaśniająca kwestie podnoszone w piśmie w lokatorce.

Podsumowując, wnoszę o przyjęcie niniejszego Sprawozdania.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Andrzej Siedlaczek

Przewodniczący Rady

Wiesław Nischno

