

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POD ŚNIEŻKĄ” W KOWARACH ZA ROK 2023

Rada Nadzorcza została wybrana przez członków Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 24.06.2022 i pracowała w 9-cio osobowym składzie:

1. Radosław Adamowicz – przewodniczący,
2. Zdzisław Pietrowski – z-ca przewodniczącego,
3. Barbara Wójciak – sekretarz,
4. Kazimiera Mierzwa –przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
5. Janina Szaban – członek,
6. Jan Danielewski – członek,
7. Mieczysław Dominik – członek,
8. Leszek Kutra – członek,
9. Romuald Muzyka – członek.

Rada Nadzorcza w 2023 roku odbyła 12 protokołowanych posiedzeń i podjęła 4 uchwały. Podjęte uchwały:

uchwała nr 1 - w sprawie sprawozdania finansowego SM "Pod Śnieżką" w Kowarach za rok 2022.

uchwała nr 2 - zatwierdzenia Aneksu nr 1/2023 do Regulaminu rozliczeń kosztów ciepła na potrzeby c.o. w SM "Pod Śnieżką" w Kowarach (wartość "50%" zastępuje się wartością "25").

uchwała nr 3 - reprezentowania Rady Nadzorczej w czynnościach prawnych między Spółdzielnią a Zarządem.

uchwała nr 4 - wzrostu stawki eksploatacyjnej 1 m kw. Powierzchni eksploatacyjnej lokalu mieszkalnego.

Rada Nadzorcza wypełniając swoje obowiązki statutowe w roku 2023 prowadziła systematyczny nadzór i kontrolę nad działalnością Zarządu Spółdzielni i zajmowała się zagadnieniami problemowymi, m.in.:

- rozpatrzeniem i zatwierdzeniem planów finansowych za rok 2023,
- wykonaniem rzeczowym planu funduszu remontowego za rok 2023,
- zatwierdzeniem nowych stawek eksploatacyjnych i funduszu remontowego za metr powierzchni lokali mieszkalnych i garaży,
- analizą listy dłużników czynszowych.

Komisja Rewizyjna odbyła jedno posiedzenie, wniosła dwa wnioski. Wniosek o rozszerzenie rozliczania funduszu remontowego o koszty napraw awaryjnych (przyjęty do realizacji) informowanie członków Rady Nadzorczej danego osiedla o każdorazowym działaniu remontowym (nie przyjęto do realizacji)

Plan remontowy na 2023 został wykonany, zadania nieskończone przeniesiono na 2024 rok.

Działania podjęte w 2023 roku:

1. odbyły się spotkania z mieszkańcami w sprawach budowy własnych kotłowni na Osiedlu Tkaczy i „Wichrowa Równia”, oraz w sprawie konieczności rewitalizacji koryt balkonowych na Osiedlu Leśna:

a) Mieszkańcy Tkaczy po przeprowadzeniu ankiety zdecydowali, że nie będzie budowana kotłownia.

b) Mieszkańcy Osiedla „Wichrowa Równia” zdecydowali, że Spółdzielnia Mieszkaniowa ma podjąć działania do wybudowania kotłowni. Status działania: został wybrany wykonawca, jest zgoda PSG na przyłącze gazowe, została wypowiedziana umowa o dostawę CO przez PEC Wałbrzych. Ciepłownia nie zgodziła się na skrócenie okresu wypowiedzenia. Kolejny krok to zebranie środków od mieszkańców do realizacji inwestycji.

c) Mieszkańcy Osiedla Leśna zdecydowali o bardziej ekonomicznym rozwiązaniu. Ziemia z koryt balkonowych została usunięta, te które stwarzały zagrożenie usunięto. Kolejny etap to poszukiwanie rozwiązania, aby wyremontować te które zostały, lub w przypadku braku takiej możliwości systematyczne usuwanie kolejnych najbardziej zniszczonych w kolejnych latach.

2. Rada Nadzorcza oraz Zarząd pracowali nad zmianą Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w szczególności pod kątem umożliwienia zarządzania kotłownią na ulicy Leśnej oraz poszczególnymi Regulaminami obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej dostosowując je do obecnych przepisów i standardów.

3. Rada Nadzorcza poprzez swoje działania doprowadziła do przyspieszenia rozpoczęcia realizacji funduszu remontowego oraz rozliczenia poszerzonego o wyszczególnienie napraw awaryjnych.

Rada Nadzorcza planuje ogłoszenie konkursu ofert na stanowisko Prezesa Zarządu w październiku, po złożeniu rezygnacji i wypowiedzenia przez obecnego prezesa we wrześniu tego roku.

Osiągnięto nadwyżkę bilansową za 2023 rok w wysokości **89,861,37 zł netto**. Rada Nadzorcza wnioskuję o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok.

Mając na uwadze dokumentację oraz wynik finansowy za 2023 rok. Rada Nadzorcza wnioskuję o udzielenie absolutorium za poprzedni rok.

Za Radę Nadzorczą

Radosław Adamowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Pod Śnieżką”

Radosław Adamowicz
Barbara Wojcialek