

RADA NADZORCZASpółdzielnia Mieszkaniowej
w Kudowie-Zdrój

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie- Zdroju

za okres od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością spółdzielni mieszkaniowej. Aktualnie pracująca Rada Nadzorcza została wybrana na kadencję od 2021r. do 2024r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie- Zdroju, które odbyło się w trzech częściach (25 sierpnia - 27 sierpnia 2021r.) po ukonstytuowaniu się w dniu 3 września 2021r. Rada Nadzorcza działała w składzie dziewięcioosobowym:

Adam Ziemiński	- przewodniczący
Ewa Rusak	- zastępca przewodniczącego
Mirosława Korona	- sekretarz
Artur Poźniak	- przewodniczący komisji GZM
Lidia Karpowicz	- przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Alicja Musiał	- członek
Barbara Piechnik	- członek
Jan Filewicz	- członek
Ryszard Pierzakowski	- członek

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie ze statutem Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie- Zdroju, regulaminem oraz zatwierdzonym planem pracy. W posiedzeniach rady uczestniczyli członkowie Zarządu oraz Główna Księgowa. Porządek obrad Rady Nadzorczej był ustalany przez jej Prezydium we współpracy z Zarządem, który przygotowywał niezbędne materiały oraz projekty uchwał.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r. odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej. Rozpatrywanie spraw kończyło się podjęciem uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec poruszanych zagadnień. W okresie objętym sprawozdaniem podjęto 26 uchwał. Uchwały Rady Nadzorczej były poprzedzone analizą i dyskusją. Obecność na posiedzeniach rady była bardzo dobra, najczęściej obradowano w pełnym składzie osobowym.

Po rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu mgr inż. Zofii Murańskiej – Łężnej, uchwałą z 29 listopada 2022r. Rada Nadzorcza postanowiła wyznaczyć ze swojego grona do czasowego pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu mgr Adama Ziemińskiego. W wyniku wyborów zdecydowano, że mgr Ewa Rusak została przewodniczącą Rady Nadzorczej.

Podczas posiedzeń rady szczególnie dużo czasu zajmowały sprawy związane z finansami Spółdzielni Mieszkaniowej. Przygotowane przez Zarząd i księgową analizy potwierdzały prawidłowe gospodarowanie funduszami. Rada Nadzorcza uznaje prowadzone przez Zarząd działania za prawidłowe, pozwalające utrzymać w tym trudnym okresie zrównoważony poziom przychodów i kosztów.

W pracach Rady zajmowano się także problemami członkowsko-mieszkaniowymi oraz opłatami eksploatacyjnymi. Ze względu na trudności finansowe części członków spółdzielni, zadłużenie lokatorów utrzymuje się na stałym, bezpiecznym poziomie. Dzięki zaangażowaniu Zarządu i pracowników spółdzielni zaległości w opłatach są stale kontrolowane, aby zapobiec przedawnieniom.

29 czerwca 2023r. po przeprowadzonych wyborach Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie powołania Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie - Zdroju. Został nim dotychczas pełniący obowiązki Prezesa Zarządu mgr Adam Ziemiński.

Ważnym zadaniem Rady Nadzorczej był nadzór nad realizacją zatwierdzonego planu remontów i jego terminowym wykonaniem. W wyniku działań kontrolnych przeprowadzonych przez komisję

GZM ustalono, że remonty prowadzono zgodnie z umowami i w terminie. Wszystkie awarie i usterki były niezwłocznie usuwane.

Zapotrzebowanie na remonty jest duże, ale w obecnej sytuacji finansowej trudno zaproponować naszym członkom dostateczny wzrost odpisu na fundusz remontowy, który i tak musi być zwiększany.

Komisja GZM pracowała według przyjętego planu i protokoły przedstawiała na posiedzeniach rady. Ocenę jakości remontów referował przewodniczący komisji pan Artur Poźniak. Nie zgłaszał zastrzeżeń do jakości robót, informował także o wynikach kontroli dokumentacji konkursowych i przetargowych na roboty budowlane. Komisja stwierdzała prawidłowe działanie Zarządu.

Komisja Rewizyjna analizowała wyniki finansowe i sytuację ekonomiczną spółdzielni, szczególnie zwracając uwagę na poziom kosztów. Komisja pracowała na podstawie dokumentów przedstawionych przez Zarząd i Główną Księgową. Każde posiedzenie komisji było protokołowane i przedstawiane radzie przez przewodniczącą panią Lidię Karpowicz.

Przez całą kadencję współpraca z Główną Księgową była rzeczowa.

Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd realizował uchwały organów spółdzielni: Walnego Zgromadzenia Członków oraz Rady Nadzorczej. Zarząd prowadził właściwą gospodarkę majątkowo-finansową, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dbając o interesy i dobro członków spółdzielni.

Podsumowując rok 2023 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie-Zdroju wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- 1) przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego
- 2) przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu
- 3) przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej
- 4) udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Kudowie-Zdroju

mgr Ewa Rusak