

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

za okres od czerwca 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

Pracę Rady Nadzorczej reguluje Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” oraz Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2017 r.

Na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 27 czerwca 2023 r. Rada ukonstytuowała się następująco: Przewodniczący - Dariusz Trocha, Zastępcy Przewodniczącego - Jadwiga Medwadowska i Krzysztof Hałagan, Sekretarz — Magdalena Kaczmarek, członkowie: Tomasz Bathelt, Adam Kacprzycki, Bożena Karolewska, Bartłomiej Kuźma, Łukasz Małkiewicz, Krzysztof Mrozek, Joanna Stębowska, Małgorzata Zörndlein. W ramach Rady Nadzorczej działają dwie komisje: Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM), którym przewodniczą odpowiednio: Bożena Karolewska i Tomasz Bathelt.

Od 27 czerwca 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń na których podjęła 21 uchwały. Wszystkie uchwały Rady oraz uchwalone dokumenty (m.in.: jednolite teksty znowelizowanych regulaminów) zostały opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni.

Działalność Rady Nadzorczej polega z jednej strony na kontrolowaniu pracy Zarządu, z drugiej na wspieraniu jego działań. W opisywanym okresie, tj. od czerwca 2023 r. do grudnia 2023 r. Zarząd liczył 2 osoby - Prezes Zarządu p. W. Leszczyński i członek Zarządu p. M. Michalski.

Ze względu na zniesienie od 1 lipca 2023 r. stanu epidemii dyżury Rady Nadzorczej zostały przywrócone i od miesiąca września 2023 r. odbywały się regularnie w pierwszy wtorek miesiąca.

Priorytetem Rady w przedstawianym okresie było:

- regularne i terminowe regulowanie przez Spółdzielnię zobowiązań wobec dostawców usług i mediów,
- bezpieczeństwo eksploatacji budynków mieszkalnych— nadzór nad działaniami, które miały na celu poprawienie bezpieczeństwa eksploatacji w poszczególnych budynkach znajdujących się w zasobie Spółdzielni,
- racjonalizacja kosztów eksploatacji i zarządzania poprzez m.in. dalsze zmniejszanie zużycia energii elektrycznej i ciepłej, modernizację urządzeń technicznych i optymalizację zatrudnienia,
- zapobieganie degradacji budynków mieszkalnych oraz poprawa ich estetyki i otoczenia,
- podjęcie działań mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców na terenie SM „Śródmieście” poprzez kontynuowanie współpracy ze Strażą Miejską,
- nadzór nad prawidłowością funkcjonowania parkingów.

Komisja Rewizyjna, w badanym okresie, odbyła 6 posiedzeń oraz przeprowadziła, w ramach posiadanych kompetencji, 4 kontrole Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w następującym zakresie:

- przeprowadzona została wizja w terenie i kontrola dokumentów w temacie monitoringu reklam zamontowanych na częściach wspólnych budynków i na terenach mienia ogólnego,
- dokonano kontroli procesu składania wniosku o zakończenie postępowania układowego do Sądu Rejonowego w Łodzi,
- skontrolowano dokumenty w sprawach: ważności badań lekarskich, ważności uprawnień, szkoleń pracowniczych, wykonania nakazów i wystąpień pokontrolnych PIP i ZUS, wykorzystania urlopów pracowników oraz dokonano kontroli umów pracowników w powiązaniu z zakresami obowiązków,
- przeprowadzono wizję lokalną i dokonano kontroli w zakresie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy w lokalach biurowych Spółdzielni.

Komisja GZM, w badanym okresie, przeprowadziła, w ramach posiadanych kompetencji, 11 kontroli Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w następującym zakresie:

- stanu elewacji i spodniej części balkonów,
- stanu piwnic pod kątem ich zalań i wilgotności,
- dostępu do rozdzielni elektrycznych,
- stanu parkingów, chodników i podjazdów,
- zapotrzebowania na terenie Spółdzielni na wprowadzenie zmian w systemie monitorowania części wspólnych,
- dostępu do śmietników i pergoli,
- dostępu do dachów budynków,
- czystości na poszczególnych nieruchomościach,
- sposobu zabezpieczenia rozdzielni elektrycznych przed dostępem osób postronnych a także sposobu zamknięcia poszczególnych pomieszczeń,
- uwłaszczeń,
- realizacji planu remontowego przyjętego na rok 2023.

Przedstawiciel Komisji GZM brał udział we wszystkich odbiorach dźwigów na nieruchomościach znajdujących się w zasobie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu Spółdzielni w szczególności biorąc pod uwagę:

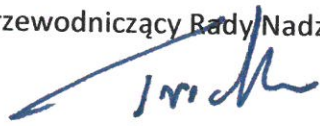
- opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2023 ,
- wyniki bieżących kontroli,

- zgodność sprawozdań z obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni,
- fakt, że sprawozdania przedstawiają prawidłowo, rzetelnie i jasno obraz sytuacji majątkowej, wyniku finansowego, przepływów,
- brak zagrożenia kontynuacji działalności Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Dariusz Trocha

