

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ SM „POŁUDNIE”
WE WŁOCŁAWKU**

za okres od miesiąca czerwca 2023r. do miesiąca kwietnia 2024r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku na podstawie § 106 pkt 7 składa coroczne sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, zwołanemu na podstawie przepisu art. 39 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm.) w związku z art. 42 ustawy z dnia 07 lipca 2022r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie finansowania programów mieszkaniowych (Dz.U. poz. 1561).

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od miesiąca czerwca 2023r. do miesiąca kwietnia 2024r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” pracowała w składzie 13-sto osobowym, wybranym na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni, które odbyło się w dniach 29, 30, 31 maja i 01 czerwca 2023r.

Po ukonstytuowaniu się w dniu 22 czerwca 2023r., skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

- 1) Piotr Kubiak – Przewodniczący RN
- 2) Krygier Anna – Zastępca Przewodniczącego RN
- 3) Kamińska Elżbieta – Sekretarz RN
- 4) Wudarzewska Magdalena– Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- 5) Kowalska Katarzyna– Przewodnicząca Komisji Regulaminowo-Statutowej
- 6) Barganowski Dominik – Przewodniczący komisji Technicznej
- 7) Czesław Marczak – Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej
- 8) Nowicka Elżbieta – Przewodnicząca Komisji ds. Kontaktów z Członkami Spółdzielni
- 9) Bieliński Rafał – Członek RN
- 10) Kłosiński Jarosław – Członek RN od dnia 05 grudnia 2023r.
- 11) Korzeniewska Monika – Członek RN
- 12) Lewiński Radosław – Członek RN do dnia 21 listopada 2023r.
- 13) Pruszkiewicz Urszula – Członek RN
- 14) Stanisław Smoliński – Członek RN

Skład komisji stałych Rady Nadzorczej:

KOMISJA REWIZYJNA:

- 1) Wudarzewska Magdalena – Przewodnicząca Komisji
- 2) Krygier Anna – Członek Komisji
- 3) Lewiński Radosław – Członek Komisji do dnia 21 listopada 2023r.
- 4) Kłosiński Jarosław – Członek Komisji od dnia 01 lutego 2024r.

KOMISJA REGULAMINOWO-STATUTOWA

- 1) Kowalska Katarzyna – Przewodnicząca Komisji
- 2) Korzeniewska Monika – Członek Komisji
- 3) Pruszkiewicz Urszula – Członek Komisji

KOMISJA TECHNICZNA

- 1) Barganowski Dominik – Przewodniczący Komisji
- 2) Bieliński Rafał – Członek Komisji
- 3) Smoliński Stanisław – Członek Komisji

KOMISJA MIESZKANIOWA

- 1) Marczak Czesław – Przewodniczący Komisji
- 2) Bieliński Rafał – Członek Komisji
- 3) Wudarzewska Magdalena – Członek Komisji

KOMISJA KONTAKTÓW Z MIESZKAŃCAMI SPÓŁDZIELNI

- 1) Nowicka Elżbieta – Przewodnicząca Komisji
- 2) Kamińska Elżbieta – Członek Komisji
- 3) Lewiński Radosław – Członek Komisji do dnia 21 listopada 2023r.
- 4) Kłosiński Jarosław – Członek Komisji od dnia 01 lutego 2024r.



Skład Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym uległ zmianie. W dniu 21 listopada 2023r., w związku ze sprzedażą mieszkania i ustaniem członkostwa w Spółdzielni, nastąpiła utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przez Pana Radosława Lewińskiego.

Na podstawie § 104 Statutu Spółdzielni, na miejsce ww. członka Rady, który utracił mandat, wszedł kolejny kandydat, który uzyskał największą ilość głosów w wyborach do Rady Nadzorczej w roku 2023 (zgodnie z podziałem Walnego Zgromadzenia na części i przypisaną im ilością mandatów w Radzie Nadzorczej) – Pan Jarosław Kłosiński.

W związku z tym, że Pan Radosław Lewiński był również członkiem komisji stałych Rady Nadzorczej, tj. Komisji Rewizyjnej i Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni, na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024, uchwałą nr 8/2024 dokonano wyboru uzupełniającego. Decyzją Rady Nadzorczej do składu obu ww. komisji wszedł Pan Jarosław Kłosiński.

Poruszając temat komisji stałych Rady Nadzorczej podkreślić należy, że poprzez działalność Komisji Rewizyjnej (której sprawozdanie przedstawione zostało Walnemu Zgromadzeniu w załączeniu) Rada Nadzorcza wypełniała swoje funkcje kontrolne, w tym wynikające z postanowienia § 106 pkt 2 lit. d Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

Także pozostałe komisje Rady Nadzorczej – w zakresie swoich kompetencji – pracowały i podejmowały liczne czynności, o czym informują w przedłożonych Walnemu Zgromadzeniu sprawozdaniach.

Informacja na temat odbytych posiedzeń Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym odbyło się 9 protokołowanych plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, na których podjęto 51 uchwał.

Termin i porządek obrad Rady Nadzorczej każdorazowo ustalany był przez Prezydium Rady Nadzorczej we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przedkładał niezbędne materiały.

Przed posiedzeniami plenarnymi poszczególne zagadnienia rozpatrywane były przez właściwe merytorycznie komisje stałe Rady Nadzorczej, których analizy, wnioski i opinie uwzględniane były przy podejmowaniu decyzji przez Radę Nadzorczą.



Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej były m.in. następujące sprawy:

- Na pierwszym posiedzeniu plenarnym, które odbyło się w dniu 22 czerwca 2023r.:
 - 1) wybór składu Prezydium Rady Nadzorczej, tj: Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Sekretarza Rady Nadzorczej;
 - 2) podjęcie uchwały o ilości i rodzaju stałych komisji Rady Nadzorczej;
 - 3) ustalenie składu stałych komisji Rady Nadzorczej;
 - 4) wybór przewodniczących stałych komisji Rady Nadzorczej.

- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 13 lipca 2023r.:
 - 1) wysłuchanie informacji na temat odbywającej się w tym czasie lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2022r.;
 - 2) wysłuchanie sprawozdania Zarządu z działalności finansowo–gospodarczej za I kwartał 2023r. oraz informacji dotyczących: przeprowadzonych przetargów w I kwartale 2023r., stanu zadłużenia członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz o wysokości zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych;
 - 3) zatwierdzenie wysokości opłaty ryczałtowej za konserwację instalacji domofonowej.

Na posiedzeniu plenarnym w dniu 21 września 2023r.:

- 1) podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji planu robót remontowych na rok 2023;
- 2) wysłuchanie sprawozdania Zarządu z działalności finansowo–gospodarczej za II kwartał 2023r. oraz informacji na temat: przeprowadzonych przetargów w II kwartale, stanu zadłużenia członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz o wysokości zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 3) zatwierdzenie opłat ryczałtowych za wodę ciepłą i zimną dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w wodomierze;
- 4) wybór uprawnionego podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za rok 2023 i 2024;
- 5) podjęcie uchwały w sprawie nabycia od właściciela – Skarbu Państwa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (dz. nr 8/16, 8/17, 8/18 KM 74/2) – zespół garaży przy ul. Fredry (w pobliżu Ronda Falbanka).



- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 października 2023r.:
 - 1) odbycie spotkania z przedstawicielami mieszkańców budynku przy ul. Krasieńskiego 6 w sprawie przedstawienia przez ww. argumentów dotyczących montażu windy osobowej;
 - 2) przyjęcie zmian do Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku;
 - 3) przyjęcie zmian do Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie inwestycji, robót remontowych i zakupów w SM „Południe” we Włocławku”;
 - 4) podjęcie uchwały w sprawie obniżenia opłat zaliczkowych na poczet centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła;
 - 5) omówienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2022r.

- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 23 listopada 2023r.:
 - 1) zatwierdzenie wysokości opłat eksploatacyjnych dla: lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży wolnostojących;
 - 2) wysłuchanie sprawozdania Zarządu z działalności finansowo–gospodarczej za III kwartały 2023r. oraz informacji na temat: przeprowadzonych przetargów w III kwartale, stanu zadłużenia członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz o wysokości zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych;
 - 3) uchylene „Regulaminu rozliczeń z członkami z tytułu wykonania montażu wodomierzy na obszarze działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku”;
 - 4) rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.

- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 grudnia 2023r.:
 - 1) zatwierdzenie korekty do uchwały Rady Nadzorczej Nr 53/2023 z dn. 23 listopada 2023r. w sprawie zatwierdzenia opłat eksploatacyjnych dla garaży wolnostojących;
 - 2) podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu (dostęp do drogi publicznej) przez działkę nr 190/11 KM 42 dla działki nr 57/2 KM 56.



- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024r.:
 - 1) zatwierdzenie rzeczowo-finansowego planu robót remontowych na rok 2024 w zakresie funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości, funduszu remontowego lokali użytkowych, funduszu remontowego celowego i funduszu remontowego mienia;
 - 2) podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów na rzecz użytkowników parkingu przy ul. Gajowej we Włocławku;
 - 3) przyjęcie zmian do Schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku;
 - 4) przyjęcie zmian do Regulaminu rozliczania energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku oraz w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię;
 - 5) uzupełnienie składu komisji stałych Rady Nadzorczej: Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni.

- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 marca 2024r.:
 - 1) przyjęcie sprawozdania Zarządu z realizacji planu robót remontowych za rok 2023 (dot. funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości i funduszu celowego);
 - 2) zatwierdzenie zmian do rzeczowo-finansowego planu robót remontowych na rok 2024 (dot. funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości);
 - 3) zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2024;
 - 4) podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów na rzecz użytkowników Auto-Parkingu przy ul. Kolskiej we Włocławku;
 - 5) podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez drogę wewnętrzną na rzecz Auto-Parkingu przy ul. Kolskiej – dostęp do drogi publicznej (dot. działek oznacz. nr 1/96, 2/56, 13/17, 14/16 KM 55).



- Na posiedzeniu plenarnym w dniu 25 kwietnia 2024r.:
 - 1) wysłuchanie sprawozdania Zarządu z działalności finansowo-gospodarczej za IV kwartał 2023r. oraz informacji na temat: przeprowadzonych przetargów w IV kwartale, stanu zadłużenia członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz o wysokości zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych;
 - 2) omówienie sprawozdania z działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni za rok 2023;
 - 3) omówienie „Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku”;
 - 4) omówienie i przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za okres sprawozdawczy od m-ca czerwca 2023 roku do m-ca kwietnia 2024 roku, z uwzględnieniem sprawozdań komisji stałych;
 - 5) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia podziału na części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”;
 - 6) zatwierdzenie korekty do rzeczowo-finansowego planu robót remontowych na rok 2024 (dot. funduszu remontowego wg poszczególnych nieruchomości) – podjęcie uchwały.
 - 7) rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.

Podkreślić należy, że wszelkie działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym podejmowane były w trosce o dobro mieszkańców i o prawidłową gospodarkę zasobami Spółdzielni.

Niestety nie udało się uniknąć podwyżek opłat, w tym m.in. opłat eksploatacyjnych. Wzrosty te spowodowane były rosnącymi cenami prawie wszystkich kosztów związanych z bieżącym administrowaniem i zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi; m.in. cen paliw, materiałów usług i opłat, a także kosztów pracy (znaczący wzrost płacy minimalnej).

Natomiast z zadowoleniem Rada Nadzorcza przyjęła obniżkę opłat energii cieplnej, która zaczęła obowiązywać z dniem 01 listopada 2023 roku.

Rada Nadzorcza systematycznie zapoznawała się ze sprawozdaniami Zarządu z działalności Spółdzielni za poszczególne okresy oraz z wynikami finansowymi Spółdzielni, i stwierdza, że wszelkie przedstawione dane wskazują, iż sytuacja finansowa Spółdzielni



jest bardzo dobra; nie ma zagrożenia dla płynności finansowej i pozwala na stabilne funkcjonowanie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała również przestrzeganie przez Zarząd Spółdzielni praw członkowskich i nie stwierdziła nieprawidłowości w tym zakresie.

W świetle powyższego Rada Nadzorcza wnosi, aby Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”:

- ❖ Prezesowi Zarządu Panu Konradowi Adamczewskiemu
- ❖ Zastępcy Prezesa Pani Krystynie Wachowskiej
- ❖ Członkowi Zarządu Głównemu Księgowemu Pani Edycie Siecińskiej.

Ponieważ decyzja o podziale nadwyżki bilansowej leży w kompetencjach Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza kieruje do Walnego Zgromadzenia, w następnym punkcie, podział nadwyżki bilansowej za rok 2023 w wysokości 2 070 582,37 zł.

Rada Nadzorcza składa wszystkim mieszkańcom Spółdzielni i jej pracownikom serdeczne podziękowania za współpracę, składane wnioski oraz wszelką pomoc w realizacji zadań Spółdzielni.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Elżbieta Kamińska

.....
Elżbieta Kamińska

Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej

Anna Krygier

.....
Krygier Anna

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Załączniki:

- 1) sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z działalności i z przeprowadzonych kontroli w okresie sprawozdawczym,
- 2) sprawozdanie Komisji Regulaminowo-Statutowej z działalności w okresie sprawozdawczym,
- 3) sprawozdanie Komisji Technicznej z działalności w okresie sprawozdawczym,
- 4) sprawozdanie Komisji Mieszkaniowej z działalności w okresie sprawozdawczym,
- 5) sprawozdanie Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni z działalności w okresie sprawozdawczym,
- 6) sprawozdanie z umorzonych przez Radę Nadzorczą odsetek od nieterminowych opłat czynszowych i kredytowych.

**Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku
za okres od lipca 2023r do kwietnia 2024r.**

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SM „Południe” pracowała w składzie:

- Wudarzewska Magdalena – Przewodnicząca Komisji
- Krygier Anna – Członek Komisji
- Lewiński Radosław – Członek Komisji (do 21.11.2023r.)
- Kłosiński Jarosław – Członek Komisji (od 5.12.2023r.)

Prace Komisji Rewizyjnej dotyczyły następujących spraw:

- 1) zapoznanie się z wynikami lustracji za lata 2020, 2021, 2022
- 2) kontrola prawidłowości i terminowości realizacji płatności za media i usługi oraz innych przelewów zgodnie z poleceniami przelewów wystawionymi przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni Mieszkaniowej
- 3) analiza uchwał Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” za III i IV kwartał 2023r. i za I kwartał 2024r
- 4) ocena sprawozdania finansowego za 2023r
- 5) ocena pracy Zarządu, w tym rozpoznawanie i reagowanie na ryzyko oszustwa (dotyczy I kwartału 2024r) według wytycznych audytora zewnętrznego.

Zapoznanie się z wynikami lustracji z pełnej działalności Spółdzielni za lata 2020 – 2022.

Badanie lustracyjne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” przeprowadzone zostało przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Dotyczyło ono działalności Spółdzielni w okresie od 1.01.2020r do 31.12.2022r. Badanie lustracyjne trwało od 5.06.2023r do 15.09.2023r.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej zapoznała się z protokołem i listem polustracyjnym.

Z analizy listu polustracyjnego wynika, że kontrola nie wykazała żadnych nieprawidłowości w działalności poszczególnych organów Spółdzielni.

Według lustratora zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd działały zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji. Z przeprowadzonej kontroli wynika, że sytuacja finansowa SM „Południe” jest dobra, a protokół polustracyjny określa, że działania Spółdzielni są prowadzone prawidłowo.

Kontrola prawidłowości i terminowości realizacji płatności za media i usługi.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z losowo wybranymi fakturami za media i usługi. Kontrola wykazała, że płacone były one w terminie, a Spółdzielnia nie posiada w tym zakresie żadnych zaległości.

Analiza uchwał Zarządu SM „Południe” za III i IV kwartał 2023r i I kwartał 2024r.

W toku pracy przeanalizowano uchwały:

Uchwały podjęte w 2023r.:

- Uchwała Nr 308/2023
- Uchwała Nr 323/2023
- Uchwała Nr 324/2023
- Uchwała Nr 360/2023
- Uchwała Nr 369/2023
- Uchwała Nr 370/2023
- Uchwała Nr 405/2023
- Uchwała Nr 408/2023
- Uchwała Nr 423/2023
- Uchwała Nr 463/2023
- Uchwała Nr 465/2023

Uchwały podjęte w 2024r.:

- Uchwała Nr 7/2024
- Uchwała Nr 21/2024
- Uchwała Nr 22/2024
- Uchwała Nr 108/2024
- Uchwała Nr 132/2024
- Uchwała Nr 137/2024

- Uchwała Nr 166/2024

Uchwały zostały podjęte prawidłowo i w sposób zasadny dla dobrego funkcjonowania Spółdzielni.

Ocena sprawozdania finansowego za 2023r.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z treścią sprawozdania finansowego za 2023r oraz z treścią sprawozdania biegłego rewidenta. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta obejmowało okres od 1 stycznia 2023r do 31 grudnia 2023r.

Według biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Komisja Rewizyjna pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni, jej wyniki gospodarcze i finansowe.

Ocena pracy Zarządu, w tym rozpoznawanie i reagowanie na ryzyko oszustwa według wytycznych audytora zewnętrznego.

Komisja Rewizyjna nie stwierdza występowania obszarów ryzyka wystąpienia oszustwa.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej:

1) Wudarzewska Magdalena

.....

2) Krygier Anna

.....

3) Kłosiński Jarosław

.....

Włocławek, dnia 15 kwietnia 2024 r.

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Regulaminowo-Statutowej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”
za okres sprawozdawczy od lipca 2023 r. do kwietnia 2024 r.

Komisja Regulaminowo-Statutowa w okresie sprawozdawczym odbyła 6 posiedzeń, w dniach: 31 sierpnia 2023 r.; 21 października 2023 r.; 20 listopada 2023 r.; 26 lutego 2024 r.; 14 marca 2024 r. oraz 15 kwietnia 2024 r.

Na pierwszym posiedzeniu Komisja dokonała ukonstytuowania. Zastępcą Przewodniczącego została Monika Korzeniewska, a sekretarzem Urszula Pruszkiewicz. Komisja omawiała plan swojej pracy. Postanowiła na bieżąco i w miarę potrzeb dokonywać weryfikacji poszczególnych regulaminów i Statutu Spółdzielni oraz ich adaptacji do obowiązujących przepisów.

Komisja również zapoznała się z przedstawionym przez Zarząd wykazem obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz dokonała jego porównania z regulaminami zamieszczonymi na stronie internetowej. Analiza wykazała brak spójności. W związku z powyższym został skierowany wniosek o wydanie opinii prawnej, co do konieczności dalszego obowiązywania niektórych regulaminów, w szczególności nie zamieszczonych na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej Południe, bądź uchwalenia w to miejsce nowych regulaminów, dostosowanych do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Radca prawny w swojej opinii zwróciła uwagę na konieczność nowelizacji bądź derogowania niektórych regulaminów, i tym samym podzieliła wnioski Komisji Regulaminowo-Statutowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Południe, w tym zakresie. Na kolejnych posiedzeniach Komisja będzie procedować nad uaktualnieniem tychże regulaminów.


Komisja w ww. okresie omawiała i weryfikowała n/wym. regulaminy:

- 1) Regulamin udzielania zamówień na wykonanie inwestycji, robót remontowych i zakupów w SM „Południe” we Włocławku;
- 2) Regulamin rozliczeń z członkami z tytułu wykonania montażu wodomierzy na obszarze działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku;
- 3) Regulamin najmu lokali użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.
- 4) Regulamin udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”;
- 5) Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

Regulaminy: poz. 1-3 były tematami obrad posiedzeń Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.

PODPISY CZŁONKÓW KOMISJI:

1. Katarzyna Kowalska

- 

2. Monika Korzeniewska

- 

3. Urszula Pruszkiewicz

- 

Włocławek dn 22.04.2024

Sprawozdanie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku

Za okres od lipca 2023r do kwietnia 2024r.

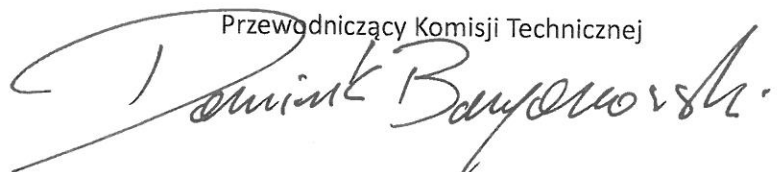
Komisja Techniczna pracowała w składzie :

- Dominik Barganowski – Przewodniczący komisji
- Stanisław Smoliński - Członek Komisji
- Rafał Bieliński - Członek Komisji

Przedmiotem obrad Komisji były następujące zagadnienia związane działalnością SM Południe w obszarze technicznym :

- Analiza bieżących planów remontowych i ocena technologii oraz wycen planowanych prac
- Analiza potrzeb w zakresie remontów wysokokosztowych takich jak zabezpieczenia ppoż i wymiany węzłów cieplnych.
- Analiza potrzeb w zakresie konserwacji elementów architektury i propozycje technologii niskokosztowych.
- Analiza bieżącego wykonania planu robót remontowych ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji rynkowej w zakresie usług i cen towarów budowlanych.
- Opiniowanie i analiza sposobu rozliczenia energii cieplnej oraz jego wpływu na różnice w dopłatach i zwrotach za tą energię.
- Analiza systemu rozliczeniowego i kompatybilności systemów Bimeters oraz Ista
- Propozycje rozszerzeń zakresów prac remontowych tam gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione.
- Analiza wykorzystania środków remontowych na poszczególnych nieruchomościach
- Opiniowanie projektów długoterminowych dla instalacji fotowoltaicznych
- Opiniowanie kryteriów i warunków koniecznych do wymiany wind jak również aspektów kosztowych związanych z uruchomieniem nowych dźwigów oceniając wszelkie koszty dodatkowe jak obsługa kredytu, konieczne przeglądy gwarancyjne i eksploatacyjne.
- Analiza wewnętrznego audytu dostępności dla budowy wind osobowych w blokach 4 piętrowych.
- Opiniowanie uproszczenia przeprowadzania procedur przetargowych przez ograniczenie zbędnych dokumentów mające na celu zachęcenie mniejszych przedsiębiorstw do składania ofert przetargowych.

Przewodniczący Komisji Technicznej



Włocławek, dnia 24.04.2024r.

Sprawozdanie Komisji Mieszkaniowej
za okres od czerwca 2023r. do kwietnia 2024r.

Komisja odbyła trzy spotkania. Celem spotkania było ukonstytuowanie się Komisji.

Komisja w składzie:

Przewodniczący – Czesław Marczak

Sekretarz – Rafał Bieliński

Członek – Magdalena Wudarzewska

Komisja w/w przeprowadziła przegląd osiedla „Południe” każdej Administracji pod względem:

1. Czystość poszczególnych nieruchomości
2. Nasadzenie drzew i krzewów
3. Czystość klatek schodowych i wiatrołapów
4. Porządek wokół pergoli śmietnikowych
5. kontrola umiejscowienia ławek na każdej Administracji
6. Kontrola wywiązywania się gospodarzy powierzonych obowiązków wynikających z umowy o pracę.

Komisja odbyła rozmowy z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości.

Uwagi i wnioski mieszkańców Komisja przekazała kierownictwu poszczególnych administracji celem poprawy czystości i estetyki osiedla.

Komisja ponownie zajmie się tym tematem w drugim półroczu, czy uwagi i niedociągnięcia zostały usunięte.

Przewodniczący: C. Marczak

Sekretarz: R. Bieliński

Członek: M. Wudarzewska

Sprawozdanie z działalności Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej „POŁUDNIE” w okresie od czerwca 2023 do marca 2024 r.

Na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POŁUDNIE” w dniu 22.06.2023, na mocy uchwał nr: 31/2023, 36/2023 i 37/2023 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku powołała i ustaliła skład Komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni.

KOMISJA KONTAKTÓW Z MIESZKAŃCAMI SPÓŁDZIELNI :

- 1) Pani Elżbieta Nowicka – Przewodnicząca Komisji
- 2) Pani Elżbieta Kamińska – Członek Komisji
- 3) Pan Radosław Lewiński – Członek Komisji – do dnia 21 listopada 2023r.
- 4) Pan Jarosław Kłosiński – od dnia 01 lutego 2024r.

W związku z utratą mandatu członka Rady Nadzorczej przez Pana Radosława Lewińskiego, który był również członkiem komisji Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni, na posiedzeniu plenarnym w dniu 01 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, na podstawie § 121 ust. 1 Statutu Spółdzielni, dokonała wyboru uzupełniającego do składu Komisji Kontaktów Mieszkańcami Spółdzielni – Pana Jarosława Kłosińskiego.

Działalność komisji:

Komisja Kontaktów z Mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej „POŁUDNIE” oparła swoją działalność m.in. o: współpracę z Działem Czynszów i Windykacji Spółdzielni Mieszkaniowej „POŁUDNIE”, sygnały od mieszkańców Spółdzielni, współpracę z Zarządem Spółdzielni oraz wykonywała inne czynności zlecone przez Radę Nadzorczą.

Prace Komisji sprowadzały się do kontaktów z Działem Czynnów i Windykacji bieżącej analizie zarówno pracy tego wydziału jak i sytuacji zadłużeń mieszkańców Spółdzielni.

Członkowie Komisji dokonali analizy zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2023 r.

INFORMACJA O WYSOKOŚCI ZADŁUŻEŃ CZYNSZOWYCH LOKALI MIESZKALNYCH NA Z DNIA 31.12.2023 r.

Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2023r wynosiło 2043326,76 zł i w stosunku do ubiegłego roku prawie nie uległo zmianie (rok 2022 – 2043463,53 zł). Wskaźnik zadłużenia za rok 2023 uległ nieznacznej poprawie i wyniósł 3,07% (rok 2022 3,33%).

Wysokość zadłużenia w przedziałach miesięcznych

Przedziały czasowe w miesiącach	Ilość lokali	Kwota zadłużenia
od 0,01 do 1,00 m-ca	952	213112,51
od 1,01 do 2,00 m-cy	513	425718,44
od 2,01 do 3,00 -m-cy	103	157506,98
od 3,01 do 4,00 m-cy	53	117937,97
od 4,01 do 5,00 m-cy	21	57929,91
od 5,01 do 6,00 m-cy	15	50992,86
od 6,01 do 12,00 m-cy	24	128493,92
powyżej 12 m-cy	38	670170,43
pozostałe	33	221463,74
Razem	1752	2043326,76

NAKAZY ZAPŁATY:

- 1) skierowano do Sądu 109 pozwów w celu uzyskania nakazów zapłaty;
- 2) uzyskano 46 prawomocnych nakazów zapłaty, co do których pozwы złożono w sądzie w 2023r.;
- 3) 63 sprawy sądowe są w toku (sprawy na etapie pozwów, orzeczeń, dostarczania korespondencji poprzez komornika itd.);
- 4) 2 sprawy zostały wycofane – dłużnicy uregulowali należność;
- 5) skierowano do Sądu 13 wniosków o uzyskanie kolejnych tytułów wykonawczych;
- 6) uzyskano 8 tytułów, z czego 1 zwrócono do sądu celem sprostowania.

KSIĘGI WIECZYSTE I WPISY NA HIPOTEKE

- 1) złożono w sądzie 1 wniosek o założenie przymusowej księgi wieczystej;
- 2) na hipotekę wpisano 16 nakazów.

KOMORNIK:

- 1) w egzekucji komorniczej znajduje się ok. 177 nakazów zapłaty;
- 2) komornicy na poczet zaległości czynszowych przekazali kwotę 262177,30 zł, (w tym: na należność główną 176952,29 zł).

LICYTACJE

- 1) 1 mieszkanie zostało sprzedane w licytacji – czekamy na rozliczenie kwoty uzyskanej ze sprzedaży;
- 2) 1 mieszkanie sprzedane w licytacji w roku 2022 nadal pozostaje na etapie przybicia z uwagi na liczne sprzeciwy wnoszone przez dłużnika;
- 3) 6 mieszkań znajduje się w trakcie licytacji, w stosunku do 1 mieszkania złożono wniosek o ustalenie II terminu licytacji, gdyż w pierwszym terminie mieszkanie nie zostało sprzedane – termin wyznaczony na dzień 11 marca 2024r.

PRZETARGI:

3 dłużników przekazało mieszkania do spółdzielni, które zostały sprzedane w przetargu.

EKSMISJE:

przeprowadzono eksmisję z 1 mieszkania.

RATY:

27 osób spłaca zadłużenie w ratach, w tym: 15 osób należności z tytułu rozliczenia kosztów ciepła.

SPRAWY ZAMKNIĘTE:

w roku 2023r. należności do 42 spraw zostały zakończone i przeniesione do archiwum.

Członkowie Komisji w podanym wyżej przedziale czasowym zajmowali się również bieżącymi sprawami mieszkańców Spółdzielni zarówno na podstawie indywidualnych zgłoszonych spraw, jak również w wyniku zgłoszonych pism do Rady Nadzorczej.

Członkowie Komisji brali udział w posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej SM „Południe” we Włocławku w dniu 26 października 2023r., w trakcie którego odbyło się spotkanie z przedstawicielami mieszkańców budynku przy ul. Krasieńskiego 6, dotyczące kwestii ewentualnego montażu zewnętrznej windy osobowej w ww. budynku.

Komisja brała również udział w posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM „Południe”, które odbyło się w dniu 09.04.2024 r. Przedmiotem ww. wspólnego posiedzenia było pismo skierowane do Komisji Rewizyjnej oraz do Przewodniczących pozostałych Komisji Rady Nadzorczej przez członka Spółdzielni, dotyczące rozliczenia kosztów oświetlenia terenu zewnętrznego i kosztów energii elektrycznej pobranej przez rozdzielacz ciepła dla nieruchomości przy ul. Długiej 38, 40, 42 i ul. Chłodnej 29, 31, 33.

Komisja zajęła się również bieżącymi sprawami zgłaszanymi indywidualnie. Dotyczyły one m.in.: ustawienia lustra drogowego przy wyjeździe z budynku

przy ul. Broniewskiego 32 oraz interwencji administracji w zakresie czystości na klatkach schodowych bloków przy ul. Broniewskiego.

Podpisy członków Komisji

1) ..Elżbieta Namińska.....

2) ..Elżbieta Kasprzak.....

3) ..Joanna Stępnicka.....

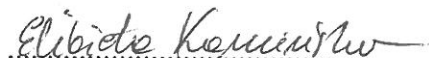
Załącznik nr 6

do sprawozdania Rady Nadzorczej
za okres od m-ca 06.2023r. do m-ca 04.2024r.

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej z dokonanych umorzeń odsetek
naliczonych za nieterminowe wnoszenie opłat czynszowych i kredytowych
za okres od m-ca 04.2022r. do m-ca 04.2023r.**

Zgodnie z par. 67 ust. 8 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” we Włocławku, Rada Nadzorcza przedkłada sprawozdanie z dokonanych umorzeń odsetek naliczonych za nieterminowe wnoszenie opłat czynszowych i kredytowych.

W okresie sprawozdawczym tj. od m-ca 06.2023r. do m-ca 04.2024r. Rada Nadzorcza nie dokonała umorzenia odsetek od nieterminowych opłat czynszowych i kredytowych.


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

