

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

za okres od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Pracę Rady Nadzorczej reguluje Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” oraz Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2017 r. wraz ze zmianami zawartymi w uchwale nr 36/2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z dnia 23 czerwca 2023 r.

W okresie od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Rada pracowała w następującym składzie: 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 działały dwie komisje: Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM), którym przewodniczyli odpowiednio: Bożena Karolewska i Tomasz Bathelt.

Od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń na których podjęła 34 uchwały. Wszystkie uchwały Rady oraz uchwalone dokumenty (m.in.: oraz 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 stycznia 2024 r. do grudnia 2024 r. Zarząd liczył 2 osoby - Prezes Zarządu p. W. Leszczyński i członek Zarządu p. M. Michalski.

Dyżury Rady Nadzorczej odbywały się regularnie w pierwszy wtorek miesiąca od stycznia 2024 r. do września 2024 r. Zgodnie z ustaleniami podjętymi przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu, które odbyło się 03 września 2024 r. terminy kolejnych dyżurów będą ustalane w przypadku zaistnienia takiej konieczności.

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 mają na celu poprawienie bezpieczeństwa eksploatacji w poszczególnych budynkach znajdujących się w zasobie Spółdzielni, racjonalizacja gospodarowania odpadami komunalnymi,
- monitorowanie zakończenia czynności (inventaryzacja powierzchni) pozwalających na uwłaszczanie się mieszkańców budynku przy Piotrkowskiej 204/210,
- racjonalizacja kosztów eksploatacji i zarządzania poprzez m.in. dalsze zmniejszanie zużycia energii elektrycznej i ciepłej, modernizacja urządzeń technicznych, dalsze dostosowywanie norm dotyczących zużycia wody w celu zoptymalizowania ponoszonych kosztów,

- zapobieganie degradacji budynków mieszkalnych, poprawa ich estetyki oraz efektywne wykorzystywanie pustostanów,
- poprawa estetyki terenów zielonych i zwiększenie ich powierzchni,
- podjęcie działań mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców na terenie SM „Śródmieście” poprzez kontynuowanie współpracy ze Strażą Miejską,
- nadzór nad prawidłowością funkcjonowania parkingów zewnętrznych i wewnętrznych.

Komisja Rewizyjna, w badanym okresie, odbyła 9 posiedzeń oraz przeprowadziła, w ramach posiadanych kompetencji, 5 kontroli Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w następującym zakresie:

1. przygotowania audytów energetycznych i świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków SM „Śródmieście”,
2. realizacji umowy zlecenia stałej obsługi prawnej w zakresie prawidłowości fakturowania wynagrodzenia za prowadzone sprawy sądowe i egzekucyjne,
3. prawidłowości przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości lokalowych,
4. dokumentacji dotyczącej realizacji zaleceń wynikających z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej przeprowadzonej w dniach 13 marca – 18 maja 2023 r.,
5. umów z najemcami, w tym stawek najmu lokali i powierzchni użytkowych w nieruchomościach przy ul. Wigury 15 i ul. Piotrkowskiej 204/210.

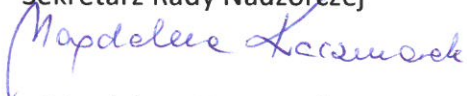
Komisja GZM, w badanym okresie, przeprowadziła, w ramach posiadanych kompetencji, 11 kontroli Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w następującym zakresie:

- 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,
- uwłasczeń,
- realizacji planu remontowego przyjętego na rok 2023.

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

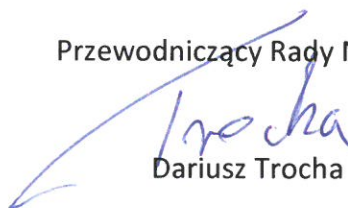
- wyniki bieżących kontroli,
- zgodność sprawozdań z obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni,
- fakt, że sprawozdania przedstawiają prawidłowo, rzetelnie i jasno obraz sytuacji majątkowej, wyniku finansowego i przepływów,
- brak zagrożenia kontynuacji działalności Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Magdalena Kaczmarek

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Dariusz Trocha

