

Uchwała nr **2/2023**
Walnego Zgromadzenia Członków WSM „Nowa Jutrzenka”
z dnia 07.11.2023r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022r.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka” postanawia zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2022r. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały - głosów
Przeciw podjęciu uchwały -.....głosów
Wstrzymało się od głosowania -.....głosów

Sekretarz WZ:

Przewodniczący WZ:

Lublin, dnia 31.03.2023r.

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka”
z działalności w 2022r.**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 648), ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. tj, z dnia 27 stycznia 2023r. (Dz. U. z 2023 poz. 438) i Statutu Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka”, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swej działalności za okres od 01 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r.

Rada Nadzorcza w wymienionym okresie sprawozdawczym pracowała w następującym składzie osobowym:

1. Beata Kasperowicz-Stążka – Przewodniczący RN
2. Marek Dzida – Sekretarz RN
3. Henryk Prus – Członek RN
4. Radosław Regulski – Członek RN
5. Lucjan Szmit – Członek RN

Realizując swoje zadania i obowiązki Rada kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni. Cykl pracy Rady Nadzorczej został poszerzony o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów regulaminu Rady Nadzorczej oraz statutu. Rozpatrywanie bieżących tematów niezależnie od ich wagi, jak i stopnia trudności kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi analizami. Wnikliwie przeprowadzone kontrole i analizy materiałów miały na celu podjęcie przez Zarząd i Radę optymalnych i uzasadnionych decyzji. Szczególnymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym w 2022r. była troska i nadzór nad prawidłową gospodarką mieniem i zasobami Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym od 01 stycznia 2022 r. do 31.12.2022r. odbyło się 3 protokołowane posiedzenia Rady Nadzorczej. Podjęto 4 uchwały. Rada rozpatrywała zaistniałe problemy w oparciu o materiały przygotowane przez Zarząd Spółdzielni. Dokumentowała swoją pracę, sporządzając protokoły z posiedzeń oraz rejestr podjętych uchwał, które są dostępne dla członków Spółdzielni w biurze WSM „Nowa Jutrzenka”. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza na swoich posiedzeniach koncentrowała się na zagadnieniach gospodarczo finansowych związanych zarówno z bieżącą sytuacją finansową jak i bieżącą eksploatacją zasobów oraz inwestycji, a także analizą zadłużeń członków Spółdzielni.

Realizując statutowe zadania i obowiązki, w celu prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni, rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie:

- przyjęcia planu gospodarczego na 2022r.
- przyjęcia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2022r.

- odwołania Członka Zarządu
- powołania Członka Zarządu

W 2022r. kontynuowano czynności obejmujące wyodrębnianie lokali i przekształcanie spółdzielczych własnościowych praw do lokali w prawa własności. Choć czynności te podejmuje Zarząd samodzielnie, to Rada Nadzorcza zapoznawana jest na bieżąco z postępowaniem prac i uczestniczy w pojawiających się problemach, starając się czynnie dążyć do ich rozwiązania. Stwierdzić należy, że zainteresowanie mieszkańców wyodrębnianiem lokali i przenoszeniem praw własności zdecydowanie spadło, ponieważ w 2022r. zostały wyodrębnione 1 lokal mieszkalny.

Rada Nadzorcza dokonywała również analizy bieżących stawek opłat i podejmowała decyzje w dostosowaniu ich w taki sposób, aby pokrywały wysokość ponoszonych kosztów, a poprzez weryfikację planu gospodarczego ukierunkowywała działalność finansową Spółdzielni. Szeroki zakres wykonanych prac konserwacyjnych i remontowych na terenie Spółdzielni przy uzyskanym dodatnim wyniku netto zamykającym się zyskiem netto +9 642,47 zł i dodatnim wyniku na gospodarce zasobem mieszkaniowym +29 546,45 zł pozwala wyrazić stwierdzenie, że gospodarka finansowa Spółdzielni – w ocenie Rady Nadzorczej - prowadzona jest prawidłowo.

Z uzyskiwanych przychodów na fundusz remontowy wykonane zostały przede wszystkim prace najpilniejsze obejmujące: remont kładki przy ul. Jutrzenki 12, wymiana wodomierzy, naprawy dachów, bieżąca naprawa rynien i kominów, uzupełnianie izolacji stropów, prace brukarskie. Wciąż istnieją jednak duże potrzeby w zakresie:

- remontów dachów,
- dokończenie malowania klatek schodowych
- naprawa pęknięć na elewacji
- wykonanie izolacji ścian w garażach

Rada Nadzorcza zgodnie z art. 46§1 ust. 2 ustawy – Prawo spółdzielcze wypełnia swoje obowiązki w zakresie nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez dokonywanie okresowych ocen z wykonywania przez Zarząd Spółdzielni zadań gospodarczych i bardzo dobrze oceniła współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą. W szczególności w zrealizowaniu prac, które wpłynęły na estetykę osiedla i dotychczasowe usunięcie usterek związanych z wieloletnim użytkowaniem obiektów.

Przedkładając niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza WSM „Nowa Jutrzenka” w Lublinie wnosi o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu oraz udzielenie Zarządowi absolutorium za okres sprawozdawczy.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka” o:

- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu oraz bilansu za rok 2022,
- udzielenie absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka” to jest:

Prezesowi Zarządu – P. Andrzejowi Boś

Członkowi Zarządu – P. Alicji Kuzioła za okres od 01 stycznia 2022r. do 31 lipca 2022r.

Członkowi Zarządu – P. Magdalena Dudarew za okres od 01 sierpnia 2022r. do 31 grudnia 2022r.

Członkowi Zarządu – P. Sławomirowi Pawelec.

Rada Nadzorcza Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa Jutrzenka” wyraża również swoje podziękowania wszystkim mieszkańcom, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do utrzymania i pomnażania majątku spółdzielczego oraz utrzymywania czystości i porządku na terenie osiedla.

Rada Nadzorcza WSM „Nowa Jutrzenka”