

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Pruszcz Gdański, 10 czerwiec 2024r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Skład Rady Nadzorczej w 2023r:

- [redacted] – Przewodniczący
- [redacted] – Sekretarz
- [redacted] – Członek RN
- [redacted] – Członek RN
- [redacted] – Członek RN

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba odbytych posiedzeń:	13
Liczba odbytych posiedzeń z udziałem Zarządu:	13
Liczba podjętych uchwał:	8

Posiedzenia Rady Nadzorczej w tym okresie odbywały się stacjonarnie w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Żuławy” przy ul. Leśnej 32 w Cedrach Wielkich.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą:

- przeprowadzono kontrole działalności Zarządu głównie w zakresie obsługi administracyjno-prawnej członków i mieszkańców Spółdzielni, obsługi i dbałości o majątek Spółdzielni, zasadności ponoszonych kosztów;
- sprawdzano prawidłowość i terminowość spłat kredytu zaciągniętego w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na inwestycję pn. "Wymiana źródła ciepła z kotłowni węglowej na pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną - Prosument dla Pomorza"
- monitorowano aktualne zadłużenie mieszkańców oraz postępowanie procesów windykacyjnych,
- nadzorowano realizację budżetu założonego na 2023 rok,
- wyrażono zgodę na zaciągnięcie zobowiązania w ramach oferty produktu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku pn.: „Remiz – wsparcie modernizacji energetycznej budynków wielorodzinnych” w wysokości 862 024,95zł na sfinansowanie rozbudowy i modernizacji instalacji PV w zasobach SMLW „Żuławy” na osiedlu w Cedrach Wielkich oraz na zaciągnięcie zobowiązania w ramach oferty produktu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku pn.: „Pożyczka płatnicza” w wysokości odpowiadającej równowartości przyznanych grantów OZE BGK - 743 124,05 na sfinansowanie rozbudowy i modernizacji instalacji PV w zasobach SMLW „Żuławy” na osiedlu w Cedrach Wielkich w okresie przejściowym – do czasu wypłaty grantów przyznanych grantów OZE BGK przez BGK,

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą (c.d.):

- zaakceptowano decyzję Zarządu o wykonaniu remontu klatek schodowych na osiedlu w Pruszczu Gdańskim i Cedrach Wielkich,
- zatwierdzono prawidłowość podpisanych przez Zarząd umów na rozbudowę 10 instalacji fotowoltaicznych na osiedlu przy ul. Leśnej 14-32 w Cedrach Wielkich
- monitorowano na bieżąco przebieg działań inwestycyjnych na osiedlach w Pruszczu Gdańskim i Cedrach Wielkich,
- zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy na 2024r.,
- pozytywnie zaopiniowano projekt przebudowy linii energetycznej SN/nn przy ul. Leśnej 14 – 32 w Cedrach Wielkich,
- zatwierdzono działania Zarządu dotyczące optymalizacji inwestycji budowy nowych mieszkań poprzez zmniejszenie liczby lokali.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrz spółdzielczych:

- przeanalizowano pod względem merytorycznym Uchwały Zarządu – nie wniesiono do nich żadnych zastrzeżeń,
- rozpatrywano poprawność realizacji wniosków wniesionych przez mieszkańców (m.in. w sprawie wykonania napraw zgłaszanych usterek i awarii, śmieci pozostawianych przez mieszkańców na terenie wspólnym, itp..) – nie wniesiono zastrzeżeń,
- sprawdzano terminowość odpowiedzi na pisma mieszkańców – na 124 zgłoszone sprawy w dwóch przypadkach stwierdzono przekroczenie terminu na odpowiedź,
- monitorowano zmiany w posiadanym majątku Spółdzielni w związku z przeprowadzanymi procesami przekształcania lokali mieszkalnych w odrębną własność - nie stwierdzono nieprawidłowości.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Kontrole:

w zakresie działalności bieżącej Zarządu:

- w zakresie rozpatrywania spraw członków: - nie stwierdzono zaniedbań,
- w zakresie zarządzania majątkiem: Zarząd dołożył starań w celu utrzymania stanu technicznego majątku Spółdzielni – przeglądy i kontrole okresowe zostały przeprowadzone terminowo, dokumentacja techniczna nieruchomości prowadzona jest na bieżąco i ma odzwierciedlenie w zapisach ksiąg obiektów budowlanych, a zalecenia wynikające z ww. czynności są sukcesywnie realizowane. Przeprowadzane wyrywkowo kontrole prac remontowych znajdują odzwierciedlenie w dokumentacji technicznej.
- w zakresie organizacji pracy Biura Zarządu: stwierdzono dobrą organizację pracy Biura Zarządu, na bieżąco wprowadzane są procedury zwiększające przejrzystość w dokumentach księgowych i członkowskich oraz poprawiające jakość obsługi mieszkańców.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Kontrole:

w zakresie finansów Spółdzielni tj. prawidłowości oraz celowości wydatkowania środków:

- środki na spłatę kredytu zaciągniętego w WFOŚiGW odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie,
- środki na remonty i inwestycje zostały wydatkowane z troską o wybór jak najlepszych ofert i sprawdzonych wykonawców,
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje odpowiednie kroki mające na celu wyegzekwowanie zadłużenia,
- środki z umów rezerwacyjnych ewidencjonowane były na wyodrębnionych kontach i zostały zwrócone w pełnej kwocie zgodnie z dyspozycjami członków.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023

Podsumowanie:

Praca z Zarządem w minionym roku układała się pomyślnie – realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni oraz dbaniem o bezpieczeństwo finansowe mieszkańców.

Rada Nadzorcza wnioskuje:

- o utrzymanie zdecydowanych działań w zakresie windykacji należności,
- o przestrzeganie terminowości udzielania odpowiedzi mieszkańcom,
- w związku z obecną sytuacją gospodarczą w kraju o bieżące monitorowanie cen usług i materiałów na rynku i podejmowanie rozważnych decyzji dotyczących wydatkowania środków,
- o kontynuację ponoszenia nakładów na utrzymanie i modernizację majątku Spółdzielni;
- o poszerzenie możliwości finansowania potrzeb remontowych zasobów Spółdzielni;
- o prowadzenie dalszych działań związanych z pozyskaniem dodatkowych przychodów np. z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

**Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę
wszystkim Członkom Spółdzielni,
Mieszkańcom, Pracownikom oraz
Członkom Zarządu.**

Dziękujemy Państwu za zaufanie :)

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”