

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024

Cedry Wielkie, 09 czerwiec 2025r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”



Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024

Skład Rady Nadzorczej w 2024 roku

Skład Rady Nadzorczej do dnia 09.06.2024r

- 1) - przewodniczący
- 2) - Sekretarz
- 3) 1 – Członek RN
- 4) – członek RN
- 5) – członek RN

Skład Rady Nadzorczej od dnia 10.06.2024r

- 1) – przewodnicząca RN
- 2) – zastępca przewodniczącej RN
- 3) – Sekretarz RN
- 4) – członek RN
- 5) – członek RN

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
"Żuławy"

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024

Organizacja pracy Rady Nadzorczej:

Liczba odbytych posiedzeń:	13
Liczba odbytych posiedzeń z udziałem Zarządu:	13
Liczba podjętych uchwał:	4

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 2024



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;
- 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 2024 rok,

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024

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

- Nadzorowano przebieg prac rozbudowy instalacji fotowoltaicznej na osiedlu przy ul. Leśnej 14-32 w Cedrach Wielkich
- zaakceptowano decyzję Zarządu o wykonaniu remontu klatek schodowych na osiedlu w Pruszczu Gdańskim i Cedrach Wielkich,
- monitorowano na bieżąco przebieg działań inwestycyjnych na osiedlach w Pruszczu Gdańskim i Cedrach Wielkich,
- zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy na 2025r.,
- zatwierdzono działanie Zarządu dotyczące zakończenia realizacji inwestycji budowy nowych mieszkań.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”



Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024



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, zastawiania części wspólnych w budynkach, śmieci pozostawianych przez mieszkańców na terenie wspólnym, itp..) – nie wniesiono zastrzeżeń,
- sprawdzano terminowość odpowiedzi na pisma mieszkańców
- 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 2024

Kontrola 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.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”



Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024



- w zakresie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Żuławy” do Spółdzielni Energetycznej – nie stwierdzono nieprawidłowości, Zarząd Spółdzielni na bieżąco informował Radę Nadzorczą o procesie zawiązania i przystąpienia do Spółdzielni Energetycznej

Kontrola 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

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024

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 zaleca:

- dalsze działania w zakresie windykacji należności,
- o prowadzenie dalszych działań związanych z pozyskaniem dodatkowych przychodów np. z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.



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

Dziękujemy Państwu za zaufanie :)

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa
“Żuławy”