

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „JASIEŃ” w Gdańsku
z działalności za okres 17.06.2024 r. – 24.06.2025 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w dniu 17.06.2024 r.

Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

Karol Surmak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Wiesław Szabelski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Piotr Cichowski – Członek Rady Nadzorczej
Aldona Mazella – Członek Rady Nadzorczej
Jacek Stasiuk – Członek Rady Nadzorczej

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw: USTAWA Prawo Spółdzielcze, USTAWA o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze: STATUT Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” i REGULAMIN Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 17 posiedzeń Rady Nadzorczej, na których były analizowane zagadnienia wynikające z planu pracy Rady Nadzorczej, uchwalanego na początku każdego półrocza oraz sprawy bieżące dotyczące potrzeb Zarządu i bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza swoją pracę dokumentuje sporządzając protokoły z posiedzeń, prowadząc rejestr podjętych uchwał, rejestr korespondencji i zgłoszeń od mieszkańców podczas comiesięcznych dyżurów. Wszystkie ww. dokumenty za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Z treścią protokołów i podjętych uchwał można również zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni.

Podjęcie każdej z uchwał poprzedzone było wnikliwymi analizami, na bazie gruntownych i wyczerpujących informacji udzielanych, podczas każdego posiedzenia, przez Zarząd Spółdzielni.

Główne zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym to:

1. Uchwalenie Planu remontów na 2025 rok, poprzedzone szczegółową analizą propozycji Zarządu oraz wniosków zgłaszanych przez Członków Spółdzielni;
2. Uchwalenie Planu rzeczowo-finansowego na 2025 rok - poprzedzone szczegółową analizą poniesionych kosztów w 2024 roku, z uwzględnieniem ich minimalizacji w możliwych pozycjach kosztowych i zapewniającym bezpieczeństwo finansowe Spółdzielni. W oparciu o przyjęty plan rzeczowo-finansowy podjęto uchwały w sprawie zmiany stawek czynszu;
3. Omawianie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię – m.in. dot. budowy wiat śmietnikowych, wymiany wodomierzy, wymiany podzielników ciepła i obowiązkiem montażu podzielników ciepła w łazienkach, stanu kotłowni osiedlowych, itd.;

4. Zapoznanie się z informacjami Zarządu na temat przeprowadzanych przetargów na prowadzenie robót remontowych i porządkowych oraz przebiegu tychże prac. Uchwałą Rady Nadzorczej, do uczestniczenia w pracach Komisji Przetargowej w charakterze obserwatora z ramienia Rady Nadzorczej został powołany Pan Wiesław Szabelski;
5. Analiza bieżącego stanu zaległości czynszowych i przebiegu windykacji zadłużeń - Zarząd i Kancelaria Prawna zostali zobowiązani do przedkładania Radzie Nadzorczej szczegółowych informacji z wykonanych czynności windykacyjnych;
6. Zapoznanie się z informacjami Zarządu na temat wykonania na bieżąco Planu rzeczowo-finansowego oraz stanu środków finansowych na rachunku bankowym Spółdzielni;
7. Analiza wyniku finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu za 2024 rok;
8. Podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich oraz odwołań mieszkańców;
9. Omawianie tematów zgłaszanych podczas dyżurów członków;
10. Podjęcie uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego W.S.M. „Jasień” za 2024 rok;
11. Współpraca z przedstawicielami Policji i Straży Miejskiej - omawiano sprawy związane z bezpieczeństwem na terenie osiedla;

Rada Nadzorcza, w ścisłej współpracy z Zarządem, w omawianym okresie duży nacisk położyła na analizę stanu faktycznego pięciu osiedlowych kotłowni i nad szukaniem korzystnych rozwiązań modernizacji systemu ciepłowniczego Spółdzielni. W tym celu odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane na 9.12.2024 r., przerwane na okres ponad trzech miesięcy, aby jak największe grono Członków Spółdzielni mogło wprowadzić własne propozycje, przedyskutować różne warianty zmiany i wybrać najkorzystniejszy. Na drugiej części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na 31.03.2025 r. Członkowie Spółdzielni opowiedzieli się za utrzymaniem i modernizacją własnego systemu ciepłowniczego.

Rada Nadzorcza w omawianym okresie podjęła 50 uchwał dotyczących funkcjonowania Spółdzielni i tak:

- 11 uchwał dotyczyło planów gospodarczych i remontowych oraz zmian opłat na 2025 rok,
- 6 uchwał dotyczyły spraw organizacyjnych RN i Zarządu,
- 6 uchwał dotyczyło norm wewnętrznych (badania sprawozdania finansowego, uchwalenie regulaminów i zmian do regulaminów),
- 27 uchwał dotyczyło spraw członkowskich,

Podczas comiesięcznych dyżurów Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni, które odbywają się w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Spółdzielni mają możliwość zgłoszenia swoich uwag związanych z działalnością Spółdzielni. Zarówno problemy zgłaszane przez Członków Spółdzielni podczas dyżurów, jak i pisma kierowane do RN, są rozpatrywane na posiedzeniach Rady. W większości, zgodnie z kompetencją, sprawy są przekazywane do wyjaśnienia przez Zarząd, a Zarząd informuje Radę Nadzorczą o poczynionych działaniach na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Podsumowując okres sprawozdawczy, pragniemy podkreślić, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo, w związku z czym zarządzanie zasobami W.S.M. „Jasień” i jej bieżące funkcjonowanie należy uznać za poprawne.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu i wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2024 rok i udzielenie Zarządowi absolutorium.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

KAROL SURMAK

Gdańsk, 26 maja 2025 r.