

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej SBM „Kwitnaca” za okres od czerwca 2023 r. do czerwca 2024 r.

Rada Nadzorcza została wybrana przez członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Kwitnaca” na Walnym Zgromadzeniu w dniu 28 czerwca 2022r. na kadencję VI.2022 r. - VI.2025 r.

Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu SBM „Kwitnaca” oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Kwitnaca”. Rada nadzorcza jest kolegialnym organem nadzoru i kontroli oraz organem opiniodawczym spółdzielni.

W kadencji 2022-2025, uchwałą Walnego Zgromadzenia, liczba członków Rady wynosiła 7 osób:

1. Małgorzata Śmietanowska – przewodnicząca
2. Katarzyna Dutkowska – z-ca przewodniczącej
3. Hanna Bzdunek – sekretarz
4. Teresa Dunaj – członek
5. Małgorzata Wardeńska-Kot – członek
6. Grzegorz Czujkiewicz- członek
7. Mariusz Jarosz – członek

Przewodnicząca Małgorzata Śmietanowska z dniem 24 października 2023 r. złożyła rezygnację z funkcji przewodniczącej Rady Nadzorczej oraz członka Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej i zrzekła się mandatu członka Rady Nadzorczej SBM „Kwitnaca”. Obowiązki przewodniczącej RN tymczasowo przejęła z-ca przewodniczącej Katarzyna Dutkowska przy współpracy z sekretarzem Rady Hanną Bzdunek.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym (czerwiec 2023 r. – czerwiec 2024 r.) odbyła 7 protokołowanych spotkań i podjęła 6 uchwał oraz zajmowała się następującymi sprawami:

1. Sprawy pracownicze.

Na prośbę Rady Nadzorczej Prezes Zarządu przedstawiła wykaz wykorzystanych urlopów pani Małgorzaty Gawlik i pani Elżbiety Gałkiewicz od 2017 r. do 2023 r.

2. Sprawy planów remontowo-budowlanych na rok 2023.

Na prośbę Rady Nadzorczej o przedstawienie planów remontowo-budowlanych na 2023 r. prezes Spółdzielni Małgorzata Gawlik poinformowała, że po zakończeniu dużej inwestycji wymiany dźwigów nie przewiduje większych remontów w 2023 roku, poza wymianą oświetlenia na klatkach schodowych na oświetlenie z czujnikiem ruchu, wymianą rozdzielni elektrycznych w obu budynkach (Kwitnąca 6 i 8) oraz bieżących prac naprawczych.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd SBM do przedstawienia planów prac do realizacji na następny rok i kolejne lata np. wymianę instalacji elektrycznej i gazowej, wymianę kanalizacji, remonty balkonów oraz remont klatek schodowych i wymianę podłóg na holach.

3. Rozliczenia kosztów 2022 r.

Na prośbę Rady Nadzorczej Prezes Zarządu przedstawiła informację dot. następujących kosztów poniesionych przez Spółdzielnię:

- miesięczna rata kredytu wraz z odsetkami wynosi ok. 18 tys. zł,
- koszt lustracji spółdzielni za okres od 01.07.2013 r. do 31.12.2022 r. trwającej od 4.12.2023 r. do 19.02.2024 r. – wynosi ok. 25 tys. zł,
- koszty mediów (ciepło, woda, ścieki, prąd, gaz): 1 124 306,46 zł
- koszty płac wraz z ZUS: 173.577,38 zł
- koszty przeglądów m. in. gazowych, wentylacyjnych, budynków, hydroforni: 13 367,64 zł
- wysokość nadwyżki bilansowej – 106 789,22 zł.

Rada Nadzorcza zaaprobowała podział nadwyżki bilansowej 106 789,22 zł zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia na budynki (Kwitnąca 6 i 8) według proporcji pożytków z najmu dachów.

W związku z brakiem możliwości umówienia badania sprawozdania finansowego za 2022 rok przez biegłego księgowego (brak wolnych terminów do końca 2023 r.) prezes Zarządu Małgorzata Gawlik zwróciła się do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na przeprowadzenie badania finansowego za 2023 rok. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 17/2023 z dnia 23 października 2023 r. w sprawie odstąpienia od wykonania uchwały

nr 8/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. dot. badania sprawozdania finansowego SBM za 2022 r.

Rada Nadzorcza pozytywnie odniosła się do propozycji pani Małgorzaty Gawlik rozłożenia kosztu wymiany wodomierzy na raty na okres dwóch lat.

4. Ustalenia nowych stawek zaliczek na media.

Na wniosek Zarządu SBM „Kwitnąca” Rada Nadzorcza po analizie kosztów w 2023 r. uchwaliła nowe miesięczne stawki:

od 1.02.2024 r:

- zaliczka na koszty zimnej i ciepłej wody – 11,46 zł za m³ (cena MPWiK),
- zaliczka na koszty centralnego ogrzewania – 4,50 zł za m³,
- zaliczka na koszty podgrzania wody – 35,00 zł za m³,
- miesięczna zaliczka na koszty zużycia gazu – 12,00 zł na osobę,
- miesięczna opłata na koszty dzierżawy gruntu i podatku od nieruchomości – 1,00 zł za m².

od 1.05.2024 r:

- stawka eksploatacyjna – 4,25 zł za m²,
- opłata za eksploatację dźwigów – 7,20 zł od osoby.

Opłata za wywóz odpadów i odpis na Fundusz Remontowy pozostają bez zmian i wynoszą:

- wywóz odpadów – 85,00 zł za lokal,
- odpis na Fundusz Remontowy – 2,15 zł za m² lokalu.

Prezes Zarządu poinformowała, że obowiązek opłaty za dźwigi dotyczy wszystkich lokatorów, także tych którzy mieszkają na parterze i pierwszym piętrze. Wynika to z zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 4, który mówi:

„członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu”.

Zapis ten ma swoje odniesienie w Statucie SBM „Kwitnąca” w rozdziale VII - używanie lokali, § 40. - dźwigi są częścią wspólną nieruchomości i na wszystkich lokatorach spoczywa obowiązek uczestniczenia w kosztach ich

eksploatacji. Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej o uwzględnienie w opłatach czynszowych wszystkich lokatorów stawki kosztów eksploatacji dźwigów. Rada Nadzorcza pozytywnie odniosła się do tej propozycji.

5. Na wniosek Zarządu SBM „Kwitnąca” wysłany do Krajowej Rady Spółdzielczej została przeprowadzona lustracja z pełnej działalności Spółdzielni za okres 01.01.2013 r. – 31.12.2022 r. Lustrację przeprowadziły wyznaczone przez KRS lustratorki: pani Liliana Poniatowska oraz pani Luiza Ziemia.

Lustratorki w swoich działaniach opierały się na ponad 30 załącznikach opracowanych przez Zarząd SBM. Załączniki dotyczyły organów spółdzielni, struktury, finansów, zgodności z przepisami prawnymi oraz zestawieniach i tabelach przygotowanych przez Zarząd.

Na zaproszenie Zarządu SBM „Kwitnąca” oraz pań lustratorek w dniu 26.02.2024 r. odbyło się zebranie Rady Nadzorczej. Panie lustratorki omówiły przeprowadzoną lustrację nie mając większych uwag do działania spółdzielni i zarządzania majątkiem.

Rada Nadzorcza otrzymała egzemplarz protokołu z pełnej lustracji.

Na posiedzeniu w dniu 9.05.2024 r. Rada Nadzorcza zapoznała się z listem polustracyjnym przeczytanym przez panią Małgorzatę Gawlik.

6. Rada Nadzorcza na podstawie przedstawionych dokumentów uznaje, że sytuacja finansowa SBM „Kwitnąca” jest stabilna. Spółdzielnia zachowuje płynność finansową i nie występują zagrożenia jej funkcjonowania.
7. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sposób zarządzania SBM „Kwitnąca” i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNĄCA”
01-926 Warszawa ul. Kwitnąca 6 m 34
NIP: 118-18-41-052



**Wykaz zebrań Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca”
Kadencja 2022-2025
w okresie od czerwca 2023 r. do czerwca 2024 r.**

Numer zebrania	data	rok	Numer uchwały
8/2022/(4/2023)	06.07.2023	2023	
9/2022/(5/2023)	14.09.2023	2023	
10/2022/(6/2023)	23.10.2023	2023	17/2022-2023
11/2022-2023/(1/2024)	16.01.2024	2024	18/2022-2023, 1/2024
12/2022-2023/(2/2024)	26.02.2024	2024	
13/2022-2023/(3/2024)	09.05.2024	2024	
14/2022-2023/(4/2024)	07.06.2024	2024	19/2022-2023, 2/2024 20/2022-2023, 3/2024 21/2022-2023, 4/2024 22/2022-2023, 5/2024

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„KWITNĄCA”
01-926 Warszawa ul. Kwitnąca 6 m 34
NIP: 145-10-41-052

Wykaz uchwał Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca” podjętych w okresie: czerwiec 2023 r -czerwiec 2024 r.

nr uchwały	data	rok	w sprawie	posiedzenie
17/2022-2023	23.10.2023 r.	2023	badania sprawozdania finansowego SBM za 2022r.	10/2022/(6/2023)
18/2022-2023, 1/2024	16.01.2024 r.	2024	wysokości zaliczek na koszty c.o., c.w., gazu, eksploatacji	11/2022-2023/(1/2024)
19/2022-2023, 2/2024	07.06.2024 r.	2024	sprawozdania Zarządu SBM „Kwitnąca” z działalności w 2023r.	14/2022-2023/(4/2024)
20/2022-2023, 3/2024	07.06.2024 r.	2024	sprawozdania finansowego SBM „Kwitnąca” za 2023r.	14/2022-2023/(4/2024)
21/2022-2023, 4/2024	07.06.2024 r.	2024	sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie: czerwiec 2023r. czerwiec 2024r.	14/2022-2023/(4/2024)
22/2022-2023, 5/2024	07.06.2024 r.	2024	sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej w okresie: czerwiec 2023 r. czerwiec 2024 r.	14/2022-2023/(5/2024)