

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ EPOKA
za okres od 01.01.2024 do 31.01.2024

Rada Nadzorcza SM Epoka od dnia 01.01.2024 do dnia 16.12.2024 pracowała w następującym składzie :

1. Agnieszka Pietraszek - przewodnicząca RN
2. Joanna Kunicka - wiceprzewodnicząca RN
3. Krystyna Dolińska – sekretarz RN
4. Sergiusz Odorowski - członek RN

Do Zarządu SM Epoka wpłynęło oświadczenie Pani Agnieszki Pietraszek z dnia 16 grudnia 2024 o rezygnacji z funkcji przewodniczącej RN SM Epoka oraz członkostwa w RN SM Epoka. Od 17 grudnia 2024 do końca roku sprawozdawczego skład Rady Nadzorczej liczył 3 osoby wymienione powyżej.

W dniu 28.12.2024 na posiedzeniu członków RN SM Epoka wybrano jednogłośnie nowym przewodniczącym RN Pana Sergiusza Odorowskiego z terminem pełnienia tej funkcji od 1 stycznia 2025.

W dniu 18 czerwca 2024 podczas Walnego Zgromadzenia Członków SM Epoka w związku z zakończeniem kadencji Zarządu za lata 2021 – 2024, przystąpiono do wyborów Zarządu na nową kadencję tj. lata 2024 – 2027.

Na Prezesa Zarządu SM Epoka członkowie WZ SM Epoka wybrali Panią Barbarę Bilińską, a członkami Zarządu zostały wybrane Panie:

- Katarzyna Lipiec,
- Katarzyna Romanowska.

W dniu 11.07.2024 podczas posiedzenia RN SM Epoka z udziałem Członków Zarządu SM Epoka poprzedniej kadencji, oraz nowo wybranego składu Zarządu Spółdzielni, dokonano przekazania z dniem jw. Protokołem Zdawczo Odbiorczym spraw i dokumentacji SM Epoka nowo powołanemu Zarządowi SM Epoka.

Podczas Walnego Zgromadzenia SM Epoka członkowie biorący udział w zgromadzeniu nie przyjęli Uchwały nr 5/2024 o zatwierdzeniu planu gospodarczego wraz z planem remontów na rok 2024 . W związku z powyższym niezbędne było zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Członków SM Epoka na dzień 1 października 2024. Na ww. NZ Członków SM Epoka podjęto Uchwałę nr 1/2024 o zatwierdzeniu planów: gospodarczego na 2024 i remontów na rok 2024.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza SM Epoka działająca w wyżej wymienionym składzie:

- odbyła 15 posiedzeń, w tym 11 z udziałem Zarządu SM Epoka,
- podjęła 12 uchwał w następujących sprawach:
 - Uchwała RN SM Epoka nr 1 z dnia 16.01.2024 w sprawie niepodwyższania wynagrodzeń Członkom RN w roku 2024,

- Uchwała RN SM Epoka nr 2 z dnia 16.01.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla lokali mieszkalnych,
- Uchwała RN SM Epoka nr 3/2024 z dnia 16.01.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji dla lokali niemieszkalnych,
- Uchwała RN SM Epoka nr 4/2024 z dnia 16.01.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla miejsc postojowych w garażu podziemnym,
- Uchwała RN SM Epoka nr 5/2024 z dnia 16.01.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości w 2024 r.,
- Uchwała RN SM Epoka nr 6/2024 z dnia 16.01.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości w 2024 r.,
- Uchwała RN SM Epoka nr 7 z dnia 17.07.2024 w sprawie zawarcia umowy z Prezesem Zarządu SM Epoka,
- Uchwała RN SM Epoka nr 8 z dnia 03.09.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji miejsc postojowych garażu podziemnym,
- Uchwała RN SM Epoka nr 9 z dnia 03.09.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla lokali mieszkalnych,
- Uchwała RN SM Epoka nr 10/2024 z dnia 03.10.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej dla lokali użytkowych,
- Uchwała RN SM Epoka nr 11/2024 z dnia 19.11.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów ochrony nieruchomości od 1.03.2024
- Uchwała RN SM Epoka nr 12/2024 z dnia 18.11.2024 w sprawie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów ochrony nieruchomości od 1.05.2025.

Rada Nadzorcza na bieżąco monitorowała sytuację finansową SM Epoka, mając na uwadze zaległości z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne i niemieszkalne. Zarząd na bieżąco informował członków RN o wszelkich zmianach w wysokości opłat i stawek.

W uzgodnieniu Rady Nadzorczej i Zarządu powstała propozycja dotycząca zmniejszenia składu Rady Nadzorczej z 4 na 3 członków – wniosek na Walne Zgromadzenie SM Epoka. Jednocześnie 18.03.2025 r. RN podjęła Uchwałę nr 5/2025 z w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej w wysokości 600 zł brutto. Uchwała wchodzi w życie z pierwszym dniem nowej kadencji RN.

Współpraca pomiędzy Zarządem a Radą Nadzorczą przebiegała dobrze i nie budziła większych zastrzeżeń. Członkowie Rady Nadzorczej uzyskiwali konieczne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu i pracowników Spółdzielni. W wyniku działań Zarządu dokonano renegeacji obowiązujących umów i uzyskano oszczędności:

- z tytułu konserwacji wind – z 3270 zł na 2847 zł miesięcznie
- wynegocjowano umowę na prowadzenie rachunku bankowego w Alior Bank S.A. – oszczędność w wysokości 45 zł miesięcznie,
- rozwiązanie umowy o prowadzenie rachunku bankowego z Santander Bank – umorzenie długu SM Epoka wobec banku na kwotę 6000 zł,

- obniżenie kosztów ochrony osiedla z 25000 zł miesięcznie na kwotę 6600 zł miesięcznie.

W wyniku półrocznej działalności nowo wybranego Zarządu oszczędności wyniosły 120000 zł.

W SM Epoka prowadzona jest prawidłowa gospodarka finansowa, w sposób stabilny. Potwierdzeniem są wyniki ekonomiczno-finansowe wykazane w Sprawozdaniu finansowym za 2024 r. – wynik dodatni.

Rada Nadzorca SM Epoka dokonała oceny Sprawozdania finansowego za 2024 i zaakceptowała je. Ponadto Rada Nadzorca zaakceptowała plan gospodarczy na 2024 wraz z wykonaniem planu gospodarczego za okres od I – XII 2024 r. – po zamknięciu roku.

Rada Nadzorca SM Epoka wnioskuje o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2024.



Wiceprzewodnicząca RN SM Epoka



Sekretarz RN SM Epoka