

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z działalności w 2023 roku.

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi przedstawia co następuje:

1. W okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., skład Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi kształtował się w następujący sposób:

a) od początku roku sprawozdawczego -

1. Małgorzata	Jonkisz	Przewodnicząca Rady
2. Andrzej	Węgliński	Zastępca Przewodniczącej Rady
3. Bogumiła	Kolago	Sekretarz Rady
4. Katarzyna	Czyżycka	Członek Rady
5. Gabriela	Henrykowska	Członek Rady
6. Jan	Konopiński	Członek Rady
7. Rafał	Przybysz	Członek Rady
8. Janina	Rębacz	Członek Rady
9. Michał	Stolarski	Członek Rady
10. Sebastian	Zaborowski	Członek Rady

b) zgodnie z uchwałą nr 17/WZ/2023 Walnego Zgromadzenia SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi odbytego w czterech częściach w dniach 19, 20, 21, 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco -

1. Andrzej Stopczyk	Przewodniczący Rady
2. Radosław Marciniak	Zastępca Przewodniczącego Rady
3. Aleksandra Orszewska	Sekretarz Rady
4. Bogdan Bieniecki	Członek Rady
5. Grażyna Kusztelak	Członek Rady
6. Grzegorz Sztemborowski	Członek Rady

Obsadzonych zostało 6 na 11 mandatów;

c) zgodnie z uchwałą nr 1/WZ/10/2023 r. Walnego Zgromadzenia SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi odbytego w częściach w dniach 17 i 18 października 2023 r. w sprawie wyboru uzupełniającego do Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, wybrani zostali

- | | |
|------------------------|--------------|
| 1. Marcin Arcab | Członek Rady |
| 2. Katarzyna Czyżycka | Członek Rady |
| 3. Marek Kołodziejczak | Członek Rady |
| 4. Rafał Przybysz | Członek Rady |
| 5. Tadeusz Róg | Członek Rady |

W wyniku złożonego w dniu 16.11.2023 r. przez Pana Andrzeja Stopczyka oświadczenia o rezygnacji z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej w Łodzi, po przeprowadzeniu tajnego głosowania w dniu 07.12.2023 r. dokonano wyboru Przewodniczącej Rady Nadzorczej w Łodzi - Pani Aleksandry Orszewskiej.

Na skutek wygaśnięcia funkcji Sekretarza Rady - Pani Aleksandry Orszewskiej w dniu 18.12.2023 r. po przeprowadzeniu tajnego głosowania na Sekretarza Rady wybrano Pana Andrzeja Stopczyka.

Z dniem 03.11.2023 r. Członek Rady - Pan Bogdan Bieniecki utracił członkostwo w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi w wyniku sprzedaży lokalu będącego w zasobach Spółdzielni. Wobec powyższego, Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi pełniła swoje obowiązki w składzie dziesięcioosobowym.

Na dzień 31.12.2023 r. skład Rady Nadzorczej kształtował się następująco:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. Aleksandra Orszewska | Przewodnicząca Rady |
| 2. Radosław Marciniak | Zastępca Przewodniczącej Rady |
| 3. Andrzej Stopczyk | Sekretarz Rady |
| 4. Marcin Arcab | Członek Rady |
| 5. Katarzyna Czyżycka | Członek Rady |
| 6. Marek Kołodziejczak | Członek Rady |
| 7. Grażyna Kusztelek | Członek Rady |
| 8. Rafał Przybysz | Członek Rady |
| 9. Tadeusz Róg | Członek Rady |
| 10. Grzegorz Sztemborowski | Członek Rady |

2. W okresie sprawozdawczym od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r, Rada Nadzorcza odbyła 13 plenarnych posiedzeń, na których podjęła 45 uchwał w sprawach, wynikających z uprawnień określonych w § 130 Statutu Spółdzielni, między innymi:
 - uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok,
 - uchwalenie planów: finansowo-gospodarczego i remontowego oraz w zakresie termomodernizacji na 2023 rok, korekty planu remontów na 2023 rok,
 - zatwierdzenie osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2023 rok,
 - przyjęcie sprawozdań z wykonania powyższych planów: finansowo-gospodarczego, remontowego i termomodernizacyjnego za rok 2023 rok,
 - zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi,
 - ustalenie stawek opłat z tytułu: eksploatacji podstawowej za użytkowanie garaży (ul. 11 Listopada 42), podatku od nieruchomości i opłat z tytułu wieczystego użytkowania od. 01.01.2024 r. w związku ze zmianą opłat publiczno-prawnych,
 - zatwierdzenie współczynnika podgrzewu 1m³ wody na rok 2024 w związku ze wzrostem kosztów energii cieplnej,
 - przyjęcie sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta,
 - wniosków wynikających z przeprowadzonej lustracji działalności SM "Radogoszcz-Zachód" za okres 1.01.2019 r. do 31.12.2021 r. oraz działalności organów samorządowych od 01.07.2019 r. do 30.06.2022 r.
 - przeprowadzenie kwartalnych analiz wykonania planu finansowo-gospodarczego w 2023 r. wraz z oceną działań Zarządu Spółdzielni w tym zakresie oraz planów remontowych.
3. Organizacją i koordynacją prac Rady zajmowało się Prezydium, które analizowało materiały informacyjno-sprawozdawcze przedkładane przez Zarząd Spółdzielni, omawiało i ustalało porządek obrad posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

W 2023 roku Prezydium Rady odbyło 9 posiedzeń.
4. Przewodniczący Rady, bądź delegowany przez nich Członek Rady Nadzorczej, pełnili dyżury w pierwszy czwartek miesiąca w ramach przyjęć skarg i wniosków od Członków Spółdzielni.
5. Funkcje nadzorczo-kontrolne, Rada wykonywała poprzez powołane w tym celu komisje.

Komisja Rewizyjna w okresie od 01.01.2023 r. do 19.06.2023 r. w składzie:

1. Janina Rębacz Przewodnicząca
2. Andrzej Węgliński Zastępca Przewodniczącej
3. Gabriela Henrykowska Członek
4. Sebastian Zaborowski Członek

Na skutek przeprowadzonych wyborów do Rady Nadzorczej w czerwcu i październiku 2023 r. na dzień 31.12.2023 r. skład Komisji Rewizyjnej kształtował się następująco:

1. Grażyna Kusztełak Przewodnicząca
2. Grzegorz Sztemborowski Zastępca Przewodniczącej
3. Marcin Arcab Członek
4. Katarzyna Czyżycka Członek

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym – 5 posiedzeń, na których zajmowała się problematyką finansową Spółdzielni, w szczególności rozpatrywaniem i opiniowaniem podwyżek stawek opłat proponowanych przez Zarząd, opiniowaniem planów finansowych oraz kontrolą ich wykonania. Analizowała sprawozdanie biegłego rewidenta w sprawie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok, które uzyskało jej pozytywną opinię. Komisja Rewizyjna czuwała również nad przebiegiem windykacji należności za lokale mieszkalne, użytkowe i dzierżawy terenów.

Opinie Komisji w tych sprawach były przedkładane Radzie Nadzorczej.

Komisja GZM w okresie od 01.01.2023 r. do 19.06.2023 r. w składzie:

1. Jan Konopiński Przewodniczący
2. Katarzyna Czyżycka Zastępca Przewodniczącego
3. Bogumiła Kolago Członek
4. Rafał Przybysz Członek

Na skutek przeprowadzonych wyborów do Rady Nadzorczej w czerwcu i październiku 2023 r. na dzień 31.12.2023 r. skład Komisji GZM kształtował się następująco:

1. Marek Kołodziejczak Przewodniczący
2. Radosław Marciniak Zastępca Przewodniczącego
3. Rafał Przybysz Członek
4. Tadeusz Róg Członek
5. Andrzej Stopczyk Członek

Komisja odbyła 3 posiedzenia, które dotyczyły:

- szerokiego zakresu zagadnień techniczno - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
- opiniowania w sprawie planu funduszu remontowego na 2023 r.
- opiniowania planu remontów oraz kontroli jego realizacji, a w uzasadnionych przypadkach opiniowania korekty planu remontów,
- planu termomodernizacji – wymiany zaworów podpionowych, automatyki, okienek piwnicznych, ocieplenia stropów piwnic, wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych,
- opinii w sprawie zatwierdzenia obliczeń współczynnika podgrzewu wody.

Opinie i wnioski Komisji były przedkładane Radzie Nadzorczej.

7. W 2023 roku z funduszu remontowego i termomodernizacji wykonano:

- remonty wybranych pionów balkonów w budynkach niskich i wysokich nr: 26, 29, 30, 33, 37, 42, 43, 50, 56, 57, 60, 103, 106, 115, 125, 128 (łącznie 37 pionów w budynkach niskich i 4 pionów w budynkach wysokich) - łącznie 230 szt. balkonów, 186 szt. wymiany warstwy spadkowej wraz z położeniem hydroizolacji, 47 szt. remontów daszków nad pionami loggii balkonowych oraz 23 szt. całkowitej wymiany płyty stropowej balkonów,
- remonty dachów w budynkach nr: 41, 42, 46, 60, 108, 125 i 122,
- remonty daszków wiatrołapów w budynkach nr: 26, 31, 33, 34, 37, 41 (łącznie 25 szt.),
- uszczelnienia łączy podłogi wiatrołapu ze ścianami: w budynkach nr: 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 41, 53, 61, 62 (łącznie 25 szt.),
- termomodernizację budynku wielorodzinnego wysokiego nr 111, będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Zachód” w Łodzi”,
na którą składają się:
 - wymiana instalacji ciepłej wody użytkowej
 - wymiana zaworów podpionowych
 - docieplenie stropu piwnicy

- wymiana okien piwnicznych
 - modernizacja automatyki solarnej
- wykonano wymianę docieplenia zachodniej ściany elewacyjnej w bloku nr 60 wraz z tynkowaniem i malowaniem,
 - wykonano naprawę osłon instalacji solarnej na dachach budynków nr: 42, 108, 125, 45, 56, 60,
 - wykonano wymianę skorodowanego odcinka instalacji solarnej w budynku nr 60, serwis i naprawę wymiennika w budynku nr 38A i usunięto awarię w węźle c.o. w budynku nr 131,
 - wykonano montaż latarni przy budynku nr 61,
 - wykonano naprawę półki rynnowej na dachu budynku nr 31,
 - dokonywano napraw elewacji i dociepleń w budynkach niskich i wysokich zgodnie z bieżącymi potrzebami,
 - wykonano wiele innych prac związanych z robotami związanymi z instalacją elektryczną, c.o. oraz wodno-kanalizacyjną, zgodnie ze zgłoszonymi awariami i potrzebami.
8. Stan zaległości czynszowych na dzień 31.12.2023 r. uległ zmniejszeniu w stosunku do roku 2022 o 50.104,18 zł i wynosi 1 646.924,91 zł.
- W ramach działań windykacyjnych wyegzekwowano kwotę 546.063,36 złotych.

W roku 2023 współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, po wstępnym zapoznaniu się, układała się poprawnie. Rozbieżności dotyczyły głównie:

- polityki kadrowej i płacowej;
- sposobu wykorzystania środków przeznaczonych na remonty;
- sposobu wykorzystania nadwyżki bilansowej.

Każdy z Członków Rady Nadzorczej wnosił i wnosi indywidualne doświadczenie, wiedzę, zaangażowanie, pomysły oraz różne punkty widzenia, które są bardzo przydatne w podejmowaniu decyzji dotyczących naszego osiedla.

W roku 2023 Mieszkańcy bez ograniczeń mogli kontaktować się z Radą Nadzorczą, Zarządem i Administracją SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2023 r. i udzielenie absolutorium Zarządowi SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

Dziękujemy wszystkim Członkom za cenne uwagi, które świadczą o dużym zaangażowaniu i trosce o dobro wspólne.


Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Aleksandra Orszewska