

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z działalności w 2024 roku.

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

1. W okresie sprawozdawczym tj. od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r., skład Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi kształtował się w następujący sposób:

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 Kusztelak	Członek Rady
8. Rafał Przybysz	Członek Rady
9. Tadeusz Róg	Członek Rady
10. Grzegorz Sztemborowski	Członek Rady

2. W okresie sprawozdawczym od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Rada Nadzorcza odbyła 15 plenarnych posiedzeń, na których podjęła 54 uchwały w sprawach, wynikających z uprawnień określonych w § 130 Statutu Spółdzielni, między innymi:
- uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok,
 - regulaminu korzystania z aplikacji internetowej eBOK spółdzielni Mieszkaniowej "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi,
 - uchwalenia planów: finansowo-gospodarczego i remontowego oraz w zakresie termomodernizacji na 2024 rok,
 - przyjęcia sprawozdań z wykonania powyższych planów: finansowo-gospodarczego, remontowego i termomodernizacyjnego za rok 2023 rok,
 - zatwierdzenia osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2024 rok,
 - zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi,
 - przyjęcia sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi za rok obrotowy 01.01.2023-31.12.2023

- obciążenia długoletnią dzierżawą terenu Spółdzielni zlokalizowanego na części działek nr 44/11, 44/12, 44/15 w obr. B-4, o łącznej powierzchni dzierżawy 1997 m²,
 - nabycia prawa własności od Gminy Miasta Łodzi nieruchomości gruntowej, będącej w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi,
 - zaciągnięcia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na realizację zadania „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 111 będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi,
 - zmian w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej w SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi stanowiącym Aneks do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi,
 - nabycia na własność nieruchomości gruntowej - działki nr 74/20 od Miasta Łodzi,
 - uchwalenia korekty planu Funduszu Remontowego SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi na 2024 r.,
 - uchwalenia stawki opłat na fundusz remontowy - termomodernizacja w SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi,
 - zatwierdzenia współczynnika podgrzewu 1m³ wody dla nieruchomości SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi na rok 2025,
 - uchwalenia wysokości podatku od nieruchomości i opłat z tytułu wieczystego użytkowania w zasobach SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi,
 - uchwalenia planu Funduszu Remontowego SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi na 2025 rok,
 - zaciągnięcie pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na realizację zadania „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 47, 48, 49 będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi”.
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 2024 roku Prezydium Rady odbyło 10 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. występowała w składzie:

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

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym – 9 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 z badania rocznego sprawozdania finansowego SM "Radogoszcz-Zachód" w Łodzi za rok 2023 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 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. występowała w składzie:

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

Komisja odbyła 10 posiedzeń, które dotyczyły:

- szerokiego zakresu zagadnień techniczno - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
- opiniowania w sprawie planu funduszu remontowego na 2024 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,

- opiniowania zatwierdzenia obliczeń współczynnika podgrzewu wody oraz zmian do Regulaminu rozliczania ciepła w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi,
- sprawdzania ofert oraz umów na roboty remontowe,
- kontrolowania remontów balkonów oraz remontów daszków wiatrołapów.

Opinie i wnioski Komisji były przedkładane Radzie Nadzorczej.

7. W 2024 roku z funduszu remontowego i termomodernizacji wykonano:

- remonty wybranych pionów balkonów w budynkach niskich i wysokich nr: 27, 30, 32, 39, 40, 44, 45, 46, 47, 50, 53, 56, 59, 59A, 105, 101, 107, 111, 112, 113, 116, 122 (łącznie 45 pionów w budynkach niskich i 7 pionów w budynkach wysokich) - łącznie 271 szt. balkonów, 194 szt. wymiany warstwy spadkowej wraz z położeniem hydroizolacji, 43 szt. remontów daszków nad pionami loggii balkonowych oraz 54 szt. całkowitej wymiany płyty stropowej balkonów;
- remonty dachów w budynkach nr: 38A, 39, 124;
- remonty daszków wiatrołapów w budynkach nr: 27, 39, 42, 43 (łącznie 20 szt.);
- uszczelnienia łączeń podłogi wiatrołapu ze ścianami: w budynkach nr: 27, 39, 42, 43, 65 (łącznie 25 szt.);
- termomodernizację budynków wielorodzinnych wysokich nr 47, 48, 49, będących 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;
- pomalowano 3 klatki w budynku nr 126, na przestrzeni: od zejścia do piwnicy do 4 piętra, wraz z wymianą pochwyty balustrady i malowaniem balustrad;
- wykonano naprawę osłon solarnych na dachach budynków nr 111, 130, 131 i 132;
- wykonano: montaż 4 szt. turbowentów, celem zapewnienia prawidłowej wentylacji w budynkach nr 27 (nad m. 40), nr 108 (nad m.40), nr 110 (nad m.40) i nr 121 (nad m.19);
- wykonano remont chodnika pomiędzy budynkami nr 104-105,
- wykonano remont chodnika dochodzącego do placu zabaw przy budynku nr 105,

- wykonano remont chodnika przy placu zabaw i korcie tenisowym wraz z podjazdem dla wózków przy budynku nr 56,
 - wykonano remont chodnika przy budynku nr 103, 107 wraz z remontem schodów i wykonaniem podjazdu dla wózków, wykonano miejsca dla rowerów wraz z posadowieniem stojaków przy bibliotece mieszczącej się w budynku nr 121,
 - wykonano 1 miejsce dla niepełnosprawnych przy budynku nr 115 oraz kolejne 2 miejsca przy budynku nr 60,
 - utwardzono alejkę parkową naprzeciwko budynków nr 60-62 wraz z wykonaniem utwardzonych miejsc pod ławki.
8. Stan zaległości czynszowych na dzień 31.12.2024 r. uległ zwiększeniu w stosunku do roku 2023 o 329.711,68 zł i wynosi 1.976.636,59 zł.
9. W ramach działań windykacyjnych wyegzekwowano kwotę 388.548,66 zł.

W 2024 roku rozbieżności pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem dotyczyły głównie:

- polityki kadrowej i płacowej,
- sposobu wykorzystania środków przeznaczonych na remonty,
- wysokości proponowanych przez Zarząd podwyżek.

W roku 2024 Mieszkańcy bez ograniczeń mogli kontaktować się z Radą Nadzorczą, Zarządem i Administracją SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

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

UCHWAŁA Nr **31**/R/2025

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi

z dnia 15 maja 2025 roku

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi z działalności w 2024 roku.

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt 7 i 15 Statutu,

postanawia:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Zachód” w Łodzi z działalności w 2024 roku.

§ 2

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady

Andrzej Stopczyk

Przewodnicząca Rady

Aleksandra Orszewska

