

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ PŁOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W PŁOCKU
Z DZIAŁALNOŚCI W 2023 ROKU**

Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku działa na podstawie przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej PSML-W przy uwzględnieniu innych przepisów wewnętrznych.

Rada Nadzorcza PSML-W (w liczbie 15-tu członków) wybrana na kadencję 2022-2025 w dniu 21 czerwca 2022 roku na Walnym Zgromadzeniu Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej po ukonstytuowaniu w dniu 07 lipca 2022 roku (Uchwała Nr 72/2022 Rady Nadzorczej PSML-W z dnia 07.07.2022r.) wypełniała zadania w następującym składzie:

1. Pawlak Edyta – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Derlukiewicz Anna – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Mierzejewska Agnieszka - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Kowalska Magdalena – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Psiuk Robert – Przewodniczący Komisji Społeczno-Członkowskiej
6. Cybulska Alicja – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
7. Turbaczewska Anna – Członek Komisji Rewizyjnej
8. Szkopek Stanisław – Członek Komisji Rewizyjnej
9. Molska-Gawinek Małgorzata – Członek Komisji Rewizyjnej
10. Gorczyca Marta – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
11. Chrapkowska Beata – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
12. Bańka Grzegorz – Członek Komisji Społeczno-Członkowskiej
13. Olczak Monika – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
14. Bor Grzegorz – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
15. Jasińska Halina – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

W roku sprawozdawczym 2023 skład Rady Nadzorczej i Prezydium uległ zmianie. Na podstawie oświadczenia o rezygnacji z mandatu członka Rady Nadzorczej złożonego przez Panią Magdalenę Kowalską Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, z dniem 07 listopada 2023r. wygał Jej mandat członka przed upływem kadencji Rady i z dniem 08 listopada 2023r. Pan Marek Sobieraj objął wolny mandat w składzie Rady do końca jej kadencji w 2025 roku. Natomiast na posiedzeniu w dniu 21 listopada 2023r. Rada Nadzorcza odwołała Panią Edytę Pawlak z pełnienia funkcji Przewodniczącej Rady Nadzorczej i wybrała do pełnienia tej funkcji Pana Stanisława Szkopka. Tego samego dnia Rada dokonała również wyboru Pana Marka Sobieraj na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej

Rady Nadzorczej. W związku z powyższym od dnia 21 listopada 2023r. skład Prezydium przedstawiał się następująco:

1. Szkopek Stanisław – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej,
2. Derlukiewicz Anna – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Mierzejewska Agnieszka - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Sobieraj Marek – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Psiuk Robert – Przewodniczący Komisji Społeczno-Członkowskiej
6. Cybulska Alicja – Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Rada Nadzorcza zadania ustawowe, statutowe i regulaminowe realizowała przy pomocy Prezydium Rady oraz komisji stałych Rady Nadzorczej.

Cykl pracy Rady Nadzorczej w 2023 roku był realizowany zgodnie z planem pracy Rady uchwalanym na okresy półroczne, uwzględniającym plany pracy poszczególnych komisji, poszerzony o sprawy wynikające z potrzeb bieżącej działalności.

W roku sprawozdawczym, tj. w 2023 Rada Nadzorcza Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej odbyła 12 posiedzeń plenarnych oraz 12 posiedzeń Prezydium i 21 posiedzeń Komisji.

Efektom kolegialnej pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 205 uchwał w następujących blokach tematycznych:

- sprawy samorządowo – organizacyjne,
- sprawy ekonomiczno - finansowe,
- sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe.

W ramach spraw samorządowo – organizacyjnych Rada Nadzorcza podjęła uchwały w szczególności w sprawach:

- planów pracy komisji stałych,
- planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2023 roku i I półrocze 2024 roku,
- sprawozdań: Rady Nadzorczej, Rad Osiedli i Zarządu z działalności w 2022 roku,
- wszczęcia procedury wyboru i wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023 i 2024,
- wprowadzenia zmian do „Regulaminu porządku domowego i używania lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku”.

W zakresie spraw ekonomiczno – finansowych uchwały Rady Nadzorczej dotyczyły głównie:

- oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok,
- planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2024 rok,
- planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2024 rok,
- stawek opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla poszczególnych rodzajów lokali oraz odpisu na fundusz remontowy,

- planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na 2024 rok,
- bieżącej kontroli i analizy wyników finansowych Spółdzielni na podstawie informacji Zarządu sporządzanych wg danych z prowadzonych ewidencji i posiadanej dokumentacji.

W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi Rada Nadzorcza podjęła uchwały m.in. w sprawach:

- wieloletnich planów rzeczowo-finansowych remontów w zasobach PSML-W na lata 2024 – 2028,
- planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2024 rok,
- realizacji planu rzeczowo-finansowego zadań inwestycyjnych w 2022 roku,
- planu rzeczowo-finansowego funduszu inwestycyjnego na 2023 rok
- okresowych analiz realizacji planów robót remontowych na podstawie wyników kontroli Rady oraz informacji przedkładanych przez Zarząd.

W bloku spraw członkowsko – mieszkaniowych uchwały Rady Nadzorczej dotyczyły głównie:

- okresowej analizy zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, lokale o innym przeznaczeniu oraz garaże, na podstawie informacji sporządzanych przez Zarząd w oparciu o dokumenty księgowe,
- programów Placówek Społeczno-Kulturalnych PSML-W w ramach akcji „Zima 2023” i „Zima 2024” oraz akcji „Lato 2023”,
- oceny z przeprowadzonych w 2023 roku przez Placówki Społeczno-Kulturalne akcji „Zima” i akcji „Lato”,
- programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej PSML-W na 2024 rok.

Przygotowaniem posiedzeń Rady Nadzorczej zajmowało się Prezydium Rady podejmując czynności w zakresie wyznaczania terminów posiedzeń oraz ustalania projektów porządków obrad.

Prezydium decydowało, które sprawy będą przedmiotem rozpoznania przez właściwe Komisje Rady Nadzorczej.

Poszczególne Komisje dokonywały analizy spraw i przygotowywały wnioski, które były prezentowane na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 6 posiedzeń, na których zajmowała się m.in. tematyką związaną z:

- opiniowaniem okresowych informacji o wynikach ekonomiczno – finansowych na podstawie przedkładanych przez Zarząd danych z dokumentów księgowych,
- opiniowaniem i przygotowywaniem wniosków dotyczących planu finansowo-gospodarczego na 2024 rok oraz sprawozdania finansowego za 2022 rok,

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2023 roku odbyła 6 posiedzeń, na których zajmowała się m.in. opiniowaniem:

- wieloletnich rzeczowych planów i wydatków na remonty,
- rocznych planów rzeczowych i wydatków na remonty części wspólnych nieruchomości,

- sprawozdania rzeczowo-finansowego z realizacji planu inwestycyjnego w roku 2022,
 - planu rzeczowo-finansowego funduszu inwestycyjnego na 2023 rok,
- oraz
- okresową kontrolą realizacji planu rzeczowo-finansowego robót remontowych,
 - kontrolą procesu realizacji robót remontowych wybranych do szczegółowej kontroli przez członków Komisji,
 - przygotowaniem zasobów PSML-W do okresu jesienno-zimowego na podstawie informacji przedłożonej przez Zarząd,

Komisja Społeczno – Członkowska w 2023 roku odbyła 9 posiedzeń, na których m.in.:

- dokonywano analizy stanu zadłużeń z tytułu zaległości w opłatach za lokale i działań windykacyjnych podejmowanych przez Spółdzielnię na podstawie informacji sporządzanych przez Zarząd,

oraz opiniowano:

- plan kosztów działalności społecznej oświatowej i kulturalnej na 2024 rok i wysokości opłat na pokrycie tych kosztów,
- programy działalności Placówek Społeczno-Kulturalnych PSML-W,
- sprawozdania z przeprowadzonych w 2023 roku przez Placówki Społeczno-Kulturalne akcji „Zima” i akcji „Lato” sporządzone przez Zarząd.

W roku sprawozdawczym 2023 Rada Nadzorcza na podstawie § 89 ust. 1 Statutu PSML-W w Płocku w oparciu o przepisy art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 ustawy o własności lokali, wniosowała do Zarządu Spółdzielni o podjęcie działań zmierzających do wszczęcia procesu sądowego o sprzedaż własnościowego prawa do jednego lokalu z powodu rażącego i uporczywego naruszania przepisów § 8 ust. 1 pkt. 1.1, 1.3, 1.4, ust. 2, 7 i 8 „Regulaminu porządku domowego i używania lokali w Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Płocku” oraz niewłaściwego zachowania, które czyni korzystanie z innych lokali uciążliwym. Zarząd w tym zakresie wystąpił do Sądu Okręgowego w Płocku I Wydział Cywilny (sygn. akt I C 1861/23).

Rada Nadzorcza na swych posiedzeniach rozpatrywała również sprawy z pism mieszkańców Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej. Wszystkie sprawy starannie i wnikliwie analizowano, a rozstrzygnięcia podejmowane były zgodnie z przepisami ustaw, Statutu i regulaminów Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła działania Zarządu w 2023 roku, które ukierunkowane były na minimalizację kosztów zarządzania nieruchomościami przy jednoczesnym dążeniu do poprawy zamieszkania w budynkach, w tym poprawy stanu technicznego i estetycznego zasobów.

Na szczególne podkreślenie zasługują bieżące działania podejmowane przez Zarząd w zakresie zmniejszania zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

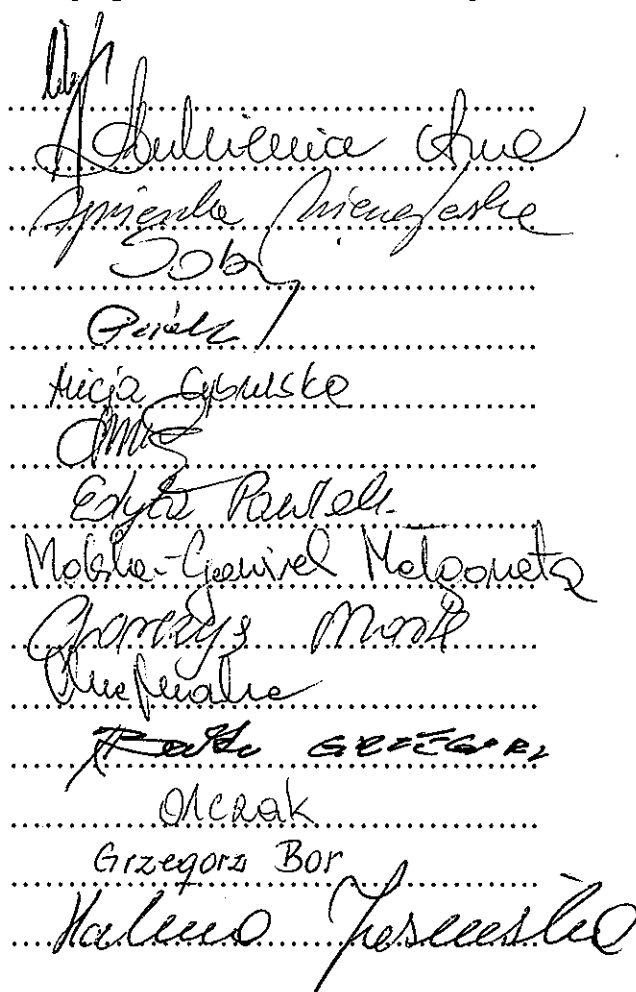
Na uwagę zasługuje również działalność społeczna, oświatowa i kulturalna prowadzona przez Zespół Społeczno-kulturalny PSML-W, który stanowią cztery

placówki: Spółdzielczy Dom Kultury, Klub Osiedla Kochanowskiego, Klub Osiedla Łukasiewicza, Klub Osiedla Dworcowa, obejmująca obszar pięciu osiedli, a prowadzony zakres działalności cieszył się dużym zainteresowaniem członków. Podsumowując Rada Nadzorcza wykonywała obowiązki w zakresie kompetencji własnych, a w związku z funkcją kontrolną pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni. Należy zaznaczyć, że działania Zarządu przyczyniły się do tego, że w kolejnym roku można mówić o stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni, co będzie miało też znaczenie dla roku 2024.

Niniejsze Sprawozdanie zostało przedstawione na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w dniu 11 kwietnia 2024r., przyjęte Uchwałą Rady Nadzorczej Nr. 36/2024 i podpisane przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej PSML-W.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej Płockiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Płocku:

1. Szkopek Stanisław
2. Derlukiewicz Anna
3. Mierzejewska Agnieszka
4. Sobieraj Marek
5. Psiuk Robert
6. Cybulska Alicja
7. Turbaczewska Anna
8. Pawlak Edyta
9. Molska-Gawinek Małgorzata
10. Gorczyca Marta
11. Chrapkowska Beata
12. Bańka Grzegorz
13. Olczak Monika
14. Bor Grzegorz
15. Jasińska Halina

The image shows 15 handwritten signatures in black ink, each written on a horizontal dotted line. The signatures are: 1. Stanisław Szkopek, 2. Anna Derlukiewicz, 3. Agnieszka Mierzejewska, 4. Marek Sobieraj, 5. Robert Psiuk, 6. Alicja Cybulska, 7. Anna Turbaczewska, 8. Edyta Pawlak, 9. Małgorzata Molska-Gawinek, 10. Marta Gorczyca, 11. Beata Chrapkowska, 12. Grzegorz Bańka, 13. Monika Olczak, 14. Grzegorz Bor, 15. Halina Jasińska.

अथवा अथवा अथवा