

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej**  
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie  
za okres **01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.**

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zapisów Statutu MSM, Rada Nadzorcza przedstawia członkom spółdzielni sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 r.

Stosownie do art. 35 par. 1 Ustawy Prawo spółdzielcze oraz zapisów Statutu, Rada Nadzorcza Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza wykonywała głównie w zakresie kontroli i nadzoru działalności Zarządu, zachowując statutowy podział kompetencji między organami spółdzielni. Działania Rady Nadzorczej realizowane były w oparciu o przepisy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Regulaminu Rady Nadzorczej, Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków oraz merytoryczne opinie i wnioski członków.

W okresie od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Rada Nadzorcza pracowała w składzie:  
Prezydium

1. Maciej Posiadała – Przewodniczący
  2. Dariusz Mojek - Z-ca Przewodniczącego
  3. Jacek Makarczuk – Sekretarz
- oraz członkowie:
4. Zenon Ostrowski
  5. Zbigniew Pomorski
  6. Mieczysław Suszek
  7. Hanna Strzemiecka
  8. Magdalena Zawadzka

Prezydium kierowało pracą Rady Nadzorczej, a do jego podstawowych zadań należały:

- bieżąca współpraca z Zarządem,
- ustalanie terminów, tematyki i porządku obrad Rady,
- nadzór nad przygotowaniem materiałów na posiedzenia Rady,
- organizacja pracy Rady i Komisji.

Członkowie Rady Nadzorczej pracowali w dwóch stałych komisjach, w 2023 r. w składzie:

- **Komisja członkowsko-mieszkaniowa:**
  1. Magdalena Zawadzka
  2. Mieczysław Suszek
- **Komisja Rewizyjna:**
  1. Hanna Strzemiecka
  2. Zbigniew Pomorski

Rada Nadzorcza w 2023 r. odbyła w okresie sprawozdawczym ogółem 9 protokółowanych posiedzeń i podjęła 17 uchwał, dotyczących najistotniejszych spraw spółdzielni. Zróżnicowana tematyka posiedzeń wynikała z bieżącej działalności spółdzielni i dotyczyła głównie zagadnień gospodarczych, analizy wyników finansowo-ekonomicznych, eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych, spraw członkowsko-mieszkaniowych i organizacyjnych.

Podjęte podczas obrad Rady Nadzorczej najistotniejsze uchwały dotyczyły m. in.:

- zatwierdzenia planu gospodarczego na 2023 r.
- zatwierdzenia stawek opłat za użytkowanie lokali na 2023 r. oraz 2024 r.
- zatwierdzenia planu remontów i funduszu na jego realizację na 2023 r. oraz na 2024 r.
- wprowadzenia zamian do planu remontów na 2023 r.
- pozytywnego zaopiniowania przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną RN weryfikacji bilansu Spółdzielni za rok 2022,
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej w 2022 r.

- zatwierdzenia współczynników LAF dla budynku przy ul. Junoszy 1A,
- zatwierdzenia wysokości pożyczki z funduszu zasobowego spółdzielni oraz warunków jej spłaty dla nieruchomości Junoszy 1A, Kiepury 14, Rogowskiego 1 oraz Osiedla.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna.

Bilans, rachunek zysków i strat oraz wynik finansowy za rok 2023 wykazujący zysk netto w wysokości 73 733,52 zł, były przedmiotem badania przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej MSM w Lublinie. Członkowie Komisji Rewizyjnej RN nie wnieśli zastrzeżeń do sporządzonego sprawozdania finansowego za 2023 r.

Spółdzielnia zachowuje płynność finansową, zakładane są lokaty krótkoterminowe.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali ogółem w zasobach spółdzielni wzrosło.

Przez okres sprawozdawczy Rada Nadzorcza nadzorowała pracę i starania Zarządu mające na celu wyegzekwowanie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Podczas posiedzeń RN rozpatrywano sprawy bieżące dotyczące m. in.: zakresu oczekiwanych remontów i udogodnień, tępienia gryzoni, rozwiązania problemów związanych z montażem podzielników oraz rozliczeniami stawek opłat eksploatacyjnych, korespondencji z członkami w sprawach zgłoszonych przez mieszkańców.

Członkowie Rady Nadzorczej byli obserwatorami podczas prac komisji przy wyborze wykonawców remontów. Podczas pracy Rady Nadzorczej jej członkowie brali udział w bieżącym funkcjonowaniu spółdzielni, zwracając uwagę Zarządu na niezbędne działania dot. poprawy bezpieczeństwa i wygody mieszkańców oraz estetyki terenów nieruchomości w zakresie oczekiwań co do remontów oraz czystości.

Współpracę z Zarządem należy ocenić pozytywnie. Krzysztof Gładysz Prezes Zarządu oraz Maria Telecka Pełnomocnik Zarządu Główny Księgowy uczestniczyli w posiedzeniach Rady Nadzorczej, na których udzielali niezbędnych wyjaśnień. Członkom RN dostarczano sprawozdania oraz inne niezbędne materiały celem sprawnego prowadzenia obrad. Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie Zarządowi i pracownikom za aktywną współpracę, dbałość o sprawy mieszkańców i spółdzielni.

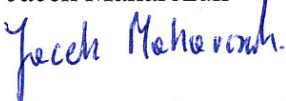
Po dokonaniu oceny całokształtu działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągniętych wyników gospodarczo-finansowych, potwierdzających prawidłowość funkcjonowania naszej spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację ekonomiczną i finansową, która pozwala na kontynuację działalności w zakresie eksploatacji i technicznego utrzymania zasobów oraz zapewnia możliwość realizacji zaplanowanych zadań, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego z działalności Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie za 2023 rok,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu spółdzielni za ten okres.

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie w dniu 22.04.2023 r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

Jacek Makarczuk



Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Maciej Posiadała

