

## Sprawozdanie Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Stella” z działalności w 2024 roku

Stosownie do art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, Rada Nadzorcza sprawowała w okresie sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki odnosiła głównie do działalności Zarządu zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami Spółdzielni.

W okresie od 01.01.2024 do czerwca 2024 r. Rada Nadzorcza działała w składzie:

Prezydium:

1. Małgorzata Ciesielczuk - Przewodnicząca RN
2. Józef Świderski - Wiceprzewodnicząca RN
3. Alicja Zachariasz - Sekretarz RN
4. Jerzy Marzec - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN

Członkowie:

1. Roman Gaj - Członek RN
2. Krystyna Gałka - Członek RN
3. Stanisław Iwaniec - Członek RN
4. Janusz Kopera - Członek RN
5. Małgorzata Tomczyk - Członek RN

W dniu 19 czerwca 2024 r. na Walnym Zgromadzeniu dokonano wyboru uzupełniającego do Rady Nadzorczej. Wybrany został Pan Bolesław Klimczak.

Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń, na których podjęła 22 uchwały:

1. Uchwała nr 1 RN/2024 dot. przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.
2. Uchwała nr 2 RN/2024 dot. przygotowywania przez Zarząd sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni.
3. Uchwała nr 3/RN/2024 dot. uchwalenia korekty składników stawki eksploatacyjnej.
4. Uchwała nr 4/RN/2024 dot. odwołania wszystkich członków Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.
5. Uchwała nr 5/RN/2024 dot. powołania nowego składu Komisji Rewizyjnej.
6. Uchwała nr 6/RN/2024 dot. wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
7. Uchwała nr 7/RN/2024 dot. zbadania sprawozdania finansowego za 2023 r.
8. Uchwała nr 8/RN/2024 dot. przyjęcia sprawozdania z realizacji planu gospodarczo-finansowego za rok 2023.
9. Uchwała nr 9/RN/2024 dot. zatwierdzenia tekstu ujednoliconego Regulaminu Rozliczania Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalania opłat PSM „Stella” w Tychach.
10. Uchwała nr 10/RN/2024 dot. zatwierdzenia protokołu w sprawie „zbadaania zasadności podwyższenia opłat czynszowych w formie zaliczek na centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym 2022/2023 oraz wysokości stawki za podgrzanie wody użytkowej”.
11. Uchwała nr 11/RN/2024 dot. analizy zatrudnienia na podstawie aktualnego schematu organizacyjnego.
12. Uchwała nr 12/RN/2024 dot. propozycji zmian do Statutu PSM „Stella”.
13. Uchwały nr 13-15/RN/2024 dot. obniżenia premii regulaminowej członkom Zarządu za miesiąc maj 2024 r.
14. Uchwała nr 16/RN/2024 dot. rozpatrzenia wniosku Komisji Rewizyjnej RN rozszerzającej zakres uprawnień Komisji Rewizyjnej.
15. Uchwała nr 17/RN/2024 dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu PSM „Stella” z realizacji planu gospodarczo-finansowego za I półrocze 2024 r.
16. Uchwała nr 18/RN/2024 r. dot. nie przyznania premii uznaniowej wszystkim członkom Zarządu.
17. Uchwała nr 19/RN/2024 r. dot. uchylenia uchwał nr 13 - 15/RN/2024.
18. Uchwała nr 20/RN/2024 r. dot. przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2025 r.
19. Uchwała nr 21/RN/2024 r. dot. zlecenia firmie OTIS wymianę dźwigu towarowo-osobowego w budynku przy ul. Konfederatów Barskich 3 w formie zamówienia z wolnej ręki.
20. Uchwała nr 22/RN/2024 w sprawie przyznania premii świątecznej wszystkim członkom Zarządu.

Przed planowanym posiedzeniem Rady Nadzorczej odbywały się posiedzenia Prezydium Rady, na których ustalano porządek obrad oraz omawiano bieżące sprawy.

Na stałe funkcjonowała w strukturze organizacyjnej Rady Nadzorczej Komisja Rewizyjna. Komisja ta opracowywała i opiniowała materiały, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych. Przedmiotem pracy ww. Komisji były m.in.: zbadanie zasadności podwyższenia opłat czynszowych w formie zaliczek na centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym 2022/2023 oraz wysokości stawki za

podgrzanie wody użytkowej, analiza sprawozdania finansowego za rok 2023, analiza zatrudnienia na podstawie aktualnego schematu organizacyjnego PSM „Stella”, protokoły z tych prac poddane były rozpatrzeniu przez Radę Nadzorczą.

Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w przetargach m. innymi: na wolne lokale mieszkalne, na remont balkonów i zadaszeń na osiedlu „K” i „H” – wysokie budynki oraz na osiedlu „DMM” średniowysokie budynki.

**Do innych ważniejszych spraw poddanych pod obrady RN należy zaliczyć:**

- wyrażenia zgody na wykonanie sprawdzenia skuteczności wentylacji wraz z odprowadzeniem i analizą spalin z gazowych przepływowych podgrzewaczy wody wraz z kontrolą szczelności gazu w mieszkaniach nieruchomości na budynkach wysokich na osiedlach „K” i „H”,
- zaproponowanie wprowadzenia zmian do Statutu
- analiza należyłości i efektywności prowadzonych działań windykacyjnych,
- kontrola realizacji planu gospodarczo finansowego, w tym wykonania planu remontów w 2024,
- analiza proponowanych zadań do korekty planu i jej uchwalaniu,
- zmiany sposobu obliczania stawki za energię elektryczną ogólnego użytku,
- opracowanie regulaminu zasad wydawania identyfikatorów oraz korzystania z parkingów i miejsc postojowych w PSM „Stella”,
- monitorowanie przebiegu działań w zakresie spraw związanych z rozliczeniem wody i ciepła,
- monitorowanie przebiegu wdrożenia nowego oprogramowania komputerowego do zarządzania nieruchomością,
- problem z zalegającymi wrakami samochodów pozostawionymi na parkingach zasobów PSM „Stella”,
- analiza comiesięcznych sprawozdań z bieżącej działalności Zarządu,
- wprowadzenie zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
- zobowiązanie Zarządu do ujednolicenia tekstu Regulaminu Rozliczania Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalania opłat PSM „Stella” w Tychach,
- poruszono temat słabego ciśnienia wody w wieżowcach przy ul. Konfederatów Barskich 1-3,
- problemu z bezdomnymi przebywającymi na klatkach schodowych,
- dokończenie prac związanych z zabudową galerii przy ul. Konecznego,
- modernizacji śmietników na osiedlu „K” ,
- kompleksowego remontu balkonów przy ul. Konfederatów Barskich 1-3,
- rozpatrywanie pism mieszkańców skierowanych do Rady Nadzorczej,
- rozpatrywanie pism skierowanych przez Rady Osiedla,
- rozpatrywanie pism mieszkańców nieruchomości przy ul. Rolnej 5-13, 45-53 w sprawie trwających remontów balkonów,
- w związku z trwającymi pracami remontowymi RN prosiła Zarząd o wystąpienie z zapytaniem ofertowym do firmy Budowlanej Hess Marcin UH-BUD o wycenę remontu balkonów,
- rozpatrzenie wniosku złożonego przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej dot. obniżenia wszystkim mieszkańcom stawki na fundusz remontowy.

Rada Nadzorcza była do dyspozycji mieszkańców w co drugi nieparzysty miesiąc począwszy od stycznia 2024 r. w godzinach od 18:00 do 19:00. Zainteresowani mieszkańcy mogli przyjść na dyżur i zgłosić swoje problemy. Dyżurujący Członkowie Rady Nadzorczej w ramach posiadanej wiedzy udzielali wyczerpujących informacji. Z każdego dyżuru sporządzany był protokół, który następnie omawiany był na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Jednocześnie informujemy, że do każdego protokołu z posiedzenia RN załączone są wszystkie pisma, protokoły komisji, sprawozdania, które były przedmiotem obradowania. Każda zainteresowana osoba ma prawo do ich wglądu po wcześniejszym uzgodnieniu z biurem Spółdzielni.

