

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2025 rok

W 2025r. Rada Nadzorcza pracowała w poniższym składzie, a jej Członkowie pełnili następujące funkcje:

LP	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Nazwisko i imię
1	Prezydium Rady Nadzorczej	
	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Poniedziałek Jerzy
	Z-ca przewodniczącego RN	Godawa Bożena
	Sekretarz Rady Nadzorczej	Adamczyk Maria
2	Komisja Rewizyjna	
	1.Przewodniczący Komisji	Piechowicz-Knaś Grażyna
	2.Członek Komisji	Kozłowska Karolina
	3. Członek Komisji	Kucz Leszek
	4. Członek Komisji	Łaski Kazimierz
3	Komisja GZM i Inwestycji	
	1. Przewodniczący Komisji	Ryba Zygmunt
	2. Członek Komisji	Babiński Stefan
	3. Członek Komisji	Tobiczyk Stefan
	4. Członek Komisji	Tobiasz Mikołaj

Jak widać z w/w zestawienia wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są w składzie Prezydium lub w stałych Komisjach Rady Nadzorczej.

W 2025 roku Rada Nadzorcza podjęła w trybie przewidzianym w statucie 13 uchwał oraz odbyła 8 posiedzeń plenarnych. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej była wysoka. Praca Rady Nadzorczej prowadzona była głównie na posiedzeniach plenarnych oraz Komisjach stałych

Podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad działalnością gospodarczo – finansową Spółdzielni a szczegółowe jej zadania określone są w § 42 Statutu Spółdzielni.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza w 2025r. rozpatrywała i podejmowała decyzje m.in. w sprawach:

- wdrażania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r, z późn. zm. w aspekcie ustanawiania odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach,
- wyboru uprawnionego podmiotu do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2025 oraz 2026 rok
- zapoznała się z protokołem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok,

- zatwierdzenia założeń do planu społeczno-gospodarczego na rok 2026 oraz planu remontów na 2025 rok,
- sprawdzano stan wykonania planu remontów w tym kształtowanie się sald funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach i budynkach,
- kontynuowano realizację wniosków i zaleceń Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni,
- kontrolowano cykliczne roczne rozliczanie kosztów i zaliczek za c.o. z m² p.u. oraz za pomocą podzielników kosztów ciepła w rozbiciu na poszczególne budynki oraz półroczne rozliczenia zużycia wody,
- kontrolowano cykliczne (kwartalne) i roczne rozliczanie kosztów i zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych i garażowych,
- analizowano egzekwowanie należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- nadzorowano opracowanie planu remontów jak również dokonywano analizy potrzeb i zasadności przeprowadzonych remontów, w świetle obowiązującego prawa budowlanego,
- szczegółowo analizowano i zatwierdzono plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na rok 2026r, tzn. działalności eksploatacyjnej, remontowej, inwestycyjnej, społeczno-wychowawczej, zatrudnienia i wynagrodzeń,
- kontrolowano półroczne rozliczanie kosztów i zaliczek za wodę pitną i odprowadzenie ścieków, a w szczególności analizowano wysokość strat na poszczególnych budynkach i ich przyłączach,

Ponadto:

- przeprowadzono okresowe analizy skuteczności windykacji należności Spółdzielni w postępowaniu sądowym oraz komorniczym,
- podjęto decyzję o zmianie wysokości opłat za lokale mieszkalne od **01-01-2026r.**, **od 01-04-2026r.** (w zakresie zaliczek na c.o., opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy),
- dokonywano bieżącej kontroli realizacji planów gospodarczych Spółdzielni w tym wykorzystania funduszu remontowego w ramach poszczególnych nieruchomości i budynków,
- podjęto uchwałę o podziale członków Spółdzielni przynależnych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,

- w razie potrzeby analizowano i modyfikowano obowiązujące Regulaminy
- dokonywano cyklicznych kwartalnych analiz wyników finansowych Spółdzielni oraz oceny pracy Zarządu za te okresy,
- Członkowie Komisji GZM brali czynny udział w pracach Komisji Przetargowej celem wyłonienia ofert na roboty remontowe,
- rozpatrywano wnioski podjęte na częściowych WZ odbytych w dniach od 02.06.2025r. do 05.06.2025r. oraz sprawdzano ich realizację,

Powyższe zadania realizowała Rada Nadzorcza w oparciu o swoje komisje: Rewizyjną i GZM-u i zatwierdzony przez nią plan pracy. Działania Rady Nadzorczej przyczyniły się do prawidłowej działalności finansowo - gospodarczej Spółdzielni, przejawiającej się w uzyskiwaniu korzystnych wskaźników ekonomiczno-gospodarczych, właściwej płynności finansowej oraz wykonywaniu bieżącej kontroli zakresu z wykonywanych remontów zasobów mieszkaniowych.

Poszerzeniem działalności Rady Nadzorczej były prace Komisji stałych Rady, których sprawozdania z działalności za 2025r., stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Członkowie Rady Nadzorczej ponadto pełnili dyżury w Spółdzielni (w czwartki, w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰), biorąc udział w przyjmowaniu zainteresowanych członków oraz zapoznawali się ze sposobem załatwienia ich spraw.

Przyjęto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26.03.2026r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
MSM „BUDOWLANKA”
.....
Marta Adamczyk
(Sekretarz Rady Nadzorczej)

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
MSM „BUDOWLANKA”
.....
Jana Porębska
(Przewodniczący Rady Nadzorczej)