

UCHWAŁY NR 26-30
PODJĘTE
NA POSIEDZENIU PLENARNYM RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
W DNIU 15 KWIETNIA 2025 ROKU

UCHWAŁA NR 26 /2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 15 kwietnia 2025r.

w sprawie:

przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2024 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust. 2 pkt.2 lit. a oraz § 38 ust.2 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2024r., przeprowadzonego przez Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo – Księgowego „Fin-Rach” Sp. z o.o., ul. Oj. M. Kolbe 13B, 64-920 Piła.

Sprawozdanie, z dnia 01 kwietnia 2025r. niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok jest w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 2.

Treść sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawiera klauzulę, że sprawozdanie finansowe zostało opracowane prawidłowo i sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Statutem Spółdzielni oraz przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2024r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

§ 3.

Rada Nadzorcza na podstawie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta opiniuje pozytywnie sporządzone sprawozdanie finansowe za 2024 rok w postaci: wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych, dodatkowych informacji i objaśnień, i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 27/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 15 kwietnia 2025r.

w sprawie: **premii dla członków Zarządu.**

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, po zapoznaniu się z wynikami ekonomiczno - finansowymi Spółdzielni za IV kwartał 2024r., działając na podstawie § 38 ust.1 pkt.2 lit. c, d Statutu Spółdzielni postanawia przyznać Członkom Zarządu premię za IV kwartał 2024r. w następujących wysokościach:

NAZWISKO I IMIĘ	STANOWISKO	PREMIA NALEŻNA (%)	PREMIA PRYZNANA (%)
Borzęcka Beata	Prezes	20%	20%
Masny Teresa	Z-ca Prezesa	15%	15%
Szulc Leszek	Z-ca Prezesa	15%	15%

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 28/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 15 kwietnia 2025r.

w sprawie:

zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie

W związku ze zwołaniem przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 163/III/2025 z dnia 28 marca 2025r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, uchwala co następuje:

§ 1.

W związku z podziałem obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie na 7 części tj.:

CZĘŚĆ PIERWSZA:

1. Osiedle Piastów Śląskich A

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Królewska 3a-3b, 3g-3h Królewska 3c-3e Królewska 3f Królewska 1 Królewska 3-7 Królewska 9-13 Królewska 15
2.	02	Królewska 17-19 Królewska 21-23 Królewska 25-29 Królewska 31 Królewska 33 Królewska 35-37 Królewska 39-41 Królewska 2-4 Królewska 8-10

3.	03	Rycerska 1-5 Rycerska 7-11 Rycerska 13-19 Rycerska 21-23 Rycerska 25-27a Rycerska 29-33 Rycerska 35-37 Rycerska 39-41 Rycerska 43-45 Rycerska 2 Rycerska 4-6 Rycerska 8-14 Łokietka 2-4 Łokietka 6-8 Królewska 43-45
4.	04	Łokietka 1 Łokietka 3-9 Łokietka 11-13 Łokietka 15-17 Łokietka 40-44
5.	05	Łokietka 19-23 Łokietka 16-24 Łokietka 26-28 Łokietka 30-34 Łokietka 10-14 Królewska 16
6.	06	Dobrawy 3-7a Dobrawy 9-11 Dobrawy 2-8 Dobrawy 10-12 Dobrawy 14-16 Galla Anonima 1-3 Galla Anonima 5-9 Galla Anonima 2-6a Henryka Brodatego 2-4 Henryka Pobożnego 1-3a
7.	07	Budziszyńska 1-9c Budziszyńska 11-17 Budziszyńska 19-25 Budziszyńska 27-33 Królowej Jadwigi 5

8.	08	Budziszyńska 2-6 Królowej Jadwigi 9-13 Królowej Jadwigi 15-17 Królowej Jadwigi 19-23 Plac Mieszka 2-6 Plac Mieszka 8-12 Plac Mieszka 14-20
9.	09	Plac Mieszka 1-3 Plac Mieszka 5-9 Budziszyńska 8-12

2. Osiedle Piastów Śląskich B

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Henryka V Żelaznego 1-3, Henryka V Żelaznego 5-11 Henryka V Żelaznego 13-25a
2.	02	Konrada I 1-3 Konrada I 5-9 Konrada I 11-13 Konrada I 15-17 Konrada I 19-21 Konrada I 23-25 Konrada I 35-39 Konrada I 41-43
3.	03	Jagiellońska 2-6 Jagiellońska 8-14 Jagiellońska 16-22a
4.	04	Jagiellońska 1-7 Jagiellońska 9-25b Jagiellońska 27-33b Jagiellońska 39-47
5.	05	Jagiellońska 55 Kasztelańska 2-6 Kasztelańska 8-10

6.	06	Jagiellońska 24-26 Jagiellońska 28-30 Kasztelańska 12-14 Kasztelańska 16-18 Kasztelańska 3-5 Kasztelańska 7-11 Piasta Kołodzieja 9-11 Leszka Białego 1-3 Leszka Białego 5-7
7.	07	Wawelska 5-9 Piasta Kołodzieja 4-10 Piasta Kołodzieja 12-14
8.	08	Leszka Białego 9-11 Leszka Białego 13-15 Wawelska 11-13 Dziadoszan 2-4 Dziadoszan 6-8
9.	09	Herbowa 2, Wawelska 2 Herbowa 1, Wawelska 4 Świętosławy 4-6 Herbowa 4-12 Herbowa 14-18

CZĘŚĆ DRUGA:

Osiedle Śródmieście

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Aleja Wolności 44-46
2.	02	Głowackiego 4-4a Głowackiego 4b-4c
3.	03	Słowiańska 22a-22d
4.	04	Aleja Wolności 18-18c Aleja Wolności 20-20c Aleja Wolności 22-22c Aleja Wolności 24-24c
5.	05	Głowackiego 2-2a
6.	06	Plac Solny 3-5 Starowałowa 2 Plac Solny 1, Smolna 1-3

7.	07	Powstańców 3-13a Rynek 1-6a, Polska 2-6
8	08	Plac Jana z Głogowa 2
9	09	Poczdamska 4-4a
10.	10	Rynek 7-29 Św. Mikołaja 2 Smolna 5-19 Plac Solny 2
11.	11	Głowackiego 8-8a
12.	12	Wojska Polskiego 7-7a
13.	13	Poczdamska 3-3a Poczdamska 5-5a Poczdamska 7-7a
14.	14	Matejki 2-8 Matejki 5 Sikorskiego 6-8, 10-12, 14-16 Aleja Wolności 19
15.	15	Matejki - garaże 1-16
16.	17	Nadbrzeżna – garaże 15-25

CZĘŚĆ TRZECIA:

Osiedle Hutnik

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Obrońców Pokoju 1 Obrońców Pokoju 5 Sienkiewicza 2a-2h Sienkiewicza 4-4a Sienkiewicza 6-6a Sienkiewicza 8a-8d
2.	02	Obrońców Pokoju 11a-11b
3.	03	Obrońców Pokoju 7a-7h Sienkiewicza 14-14a Sienkiewicza 16-16a
4.	04	Moniuszki 3 Moniuszki 5 Moniuszki 7
5.	05	Budowlanych 4 Budowlanych 6

6.	06	C.K. Norwida 2-6 C.K. Norwida 8-12 C.K. Norwida 14-18
7.	07	Sienkiewicza 3 Śniadeckich 14a-14b
8.	08	Długosza 19
9.	09	Niedziałkowskiego 1a-1c Niedziałkowskiego 3a-3c Niedziałkowskiego 5a-5g
10.	10	Niedziałkowskiego 4a-4c Niedziałkowskiego 6a-6c Niedziałkowskiego 8-8f
11.	11	Niedziałkowskiego 13-13a Niedziałkowskiego 15-15a Niedziałkowskiego 17-17a
12	12	Niedziałkowskiego garaże 1-191
13	13	Niedziałkowskiego 4 - lokal użytkowy

CZĘŚĆ CZWARTA:

Osiedle Chrobry

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Obrońców Pokoju 16-16f Obrońców Pokoju 18-18g Obrońców Pokoju 20-20h
2.	02	Armii Krajowej 7 Armii Krajowej 11 Armii Krajowej 13
3.	03	Gustawa Morcinka 4 Gustawa Morcinka 10 Gustawa Morcinka 12
4.	04	Gustawa Morcinka 16-16e Gustawa Morcinka 18–18h Wojska Polskiego 15-15h
5.	05	Wojska Polskiego 11-11f Wojska Polskiego 13-13h Armii Krajowej 17-17h Armii Krajowej 19-19e

6.	06	Armii Krajowej 1-1e Armii Krajowej 9-9e
7.	07	Armii Krajowej 2-30a
8.	08	Stawna 6-10d Obrońców Pokoju 6-8b Armii Krajowej 2a-2f
9.	09	Słowiańska 7-11b Stawna 16-16A Grunwaldzka 17-21 Grunwaldzka 23-25
10	11	Gustawa Morcinka 8 - lokale użytkowe

V. CZĘŚĆ PIĄTA:

Osiedle Kopernik A

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Andromedy 1-5 Andromedy 17-21 Andromedy 7-15
2.	02	Oriona 6-24
3.	03	Andromedy 2-10 Andromedy 12-20 Andromedy 22-30 Andromedy 32-40 Andromedy 42-50
4.	04	Keplera 2-4 Keplera 6-8
5.	05	Galileusza 2-4 Galileusza 6-8 Galileusza 10-12
6.	06	Perseusza 6-16 Perseusza 18-28 Perseusza 30-40
7.	07	Perseusza 42-50 Perseusza 52-62 Perseusza 64-74 Perseusza 88-96

8.	08	Oriona 1-5 Oriona 7-11 Oriona 13-17 Oriona 19-23 Perseusza 98-102
9.	09	Oriona 2-4
10.	14	Perseusza 2 - lokal użytkowy

CZĘŚĆ SZÓSTA:

Osiedle Kopernik C

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Herkulesa 20-46
2.	02	Herkulesa 1-7 Herkulesa 6-18
3.	03	Orbitalna 73-89
4.	04	Orbitalna 47-55 Orbitalna 61-71
5.	05	Orbitalna 29-31 Orbitalna 43-45 Orbitalna 57-59
6.	06	Neptuna 2-18 Orbitalna 33-41
7.	07	Neptuna 1-21 Neptuna 23-31 Orbitalna 11-19
8.	08	Orbitalna 21-23 Orbitalna 25-27
9.	09	Gwiazdzista 1 Gwiazdzista 3 Gwiazdzista 5 Gwiazdzista 7
10.	10	Saturna 14-30 Saturna 32-54 Saturna 56-64
11.	11	Saturna 66-74 Saturna 76-96 Merkurego 12-32

12.	18	Gwiazdzista 27-27A - lokal użytkowy
13.	21	Saturna 30a - lokal użytkowy

CZEŚĆ SIÓDMA

Osiedle Kopernik B

LP.	Nr nieruchomości	Ulica, nr budynku
1.	01	Kosmonautów Polskich 7-15
2.	02	Kosmonautów Polskich 29-37 Kosmonautów Polskich 39-47
3.	03	Kosmonautów Polskich 51-55c Kosmonautów Polskich 57-65 Kosmonautów Polskich 67-77
4.	04	Kosmonautów Polskich 79-91 Kosmonautów Polskich 93-103 Kosmonautów Polskich 105-113 Kosmonautów Polskich 115-121 Kosmonautów Polskich 123-127a
5.	05	Kosmonautów Polskich 52 Kosmonautów Polskich 54 Kosmonautów Polskich 56 Plutona 2 Plutona 4
6.	06	Galileusza 1-11 Galileusza 13-23
7.	07	Kosmonautów Polskich 24-32 Kosmonautów Polskich 34-50 Plutona 5-13 Plutona 15-23
8.	08	Kosmonautów Polskich 2-10 Kosmonautów Polskich 12-22 Gwiazdzista 4-14 Gwiazdzista 18-28 Gwiazdzista 30-38
9.	09	Gwiazdzista 40-42 Gwiazdzista 44-46 Gwiazdzista 48-50

Rada Nadzorcza postanawia zaliczyć członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wg. następujących zasad:

- a. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego lokalu mieszkalnego do tej części Walnego Zgromadzenia, w której położony jest ten lokal i w którym członek zamieszkuje,
- b. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego prawa do lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego lub garażu do tej części Walnego Zgromadzenia, w obrębie której położony jest lokal, w którym członek zamieszkuje,
- c. członków Spółdzielni z tytułu posiadania praw do lokali mieszkalnych, w których członek nie zamieszkuje do jednej z wybranej przez siebie części Walnego Zgromadzenia, w której położony jest lokal,
- d. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego prawa do lokalu użytkowego lub garażu do tej części Walnego Zgromadzenia, w obrębie której położony jest lokal,
- e. członków Spółdzielni z tytułu posiadanego prawa do więcej niż jednego lokalu użytkowego bądź garażu do jednej z wybranej przez siebie części, w której położony jest lokal.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 29/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 15 kwietnia 2025r.

w sprawie:

**przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za okres od 01.01.2024r. do 31.12.2024r.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za okres od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i kieruje je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 29 /2025

Z dnia 15.04.2025r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE ZA OKRES OD 01.01.2024r. DO 31.12.2024r. WRAZ Z WYNIKAMI PRZEPROWADZONEJ LUSTRACJI

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie działając na podstawie przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowień Statutu, wewnętrznych norm o charakterze regulaminowym oraz na podstawie rocznego planu pracy Rady przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności w 2024 roku, w którym sprawowała funkcje nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W roku 2024r. Rada pracowała w składzie 16 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie w dniu 02 czerwca 2022r. na kadencję 2022 – 2025.

Porządek obrad Rady był każdorazowo ustalany przez jej Prezydium we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowywał niezbędne materiały i projekty uchwał.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024r. Rada Nadzorcza podjęła 37 Uchwał poprzedzonych wnikliwą analizą i dyskusją oraz wypracowanymi opiniami i wnioskami trzech powołanych w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej Komisji Problemowych, do których Prezydium kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania. W 2024r. odbyło się 11 posiedzeń Prezydium Rady, 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, 4 posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami SM, 2 posiedzenia Komisji Regulaminowo -Samorządowej.

Do ważniejszych zagadnień merytorycznych, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2024 roku należy zaliczyć :

- kształtowanie stawek opłat, uchwalenie planu rzeczowo-finansowego, oraz budżetów poszczególnych osiedli,
- zatwierdzenie planu finansowego Spółdzielni, przyjęcie sposobu finansowania działalności Zakładu Obsługi i Koordynacji Spółdzielni,
- przyznawanie środków z Centralnego Funduszu Remontowego,
- wybór Prezesa,
- kwalifikacja kosztów Pogotowia Awaryjnego,
- przeznaczenie środków z pozostałej działalności Spółdzielni na sfinansowanie Programu „Wakacyjna praca dla młodych 2024”,
- zatwierdzanie szeregu kluczowych regulaminów,
- przekształcenie prawa wieczystego użytkowania działki przy ul. Sikorskiego 48, na której posadowiony jest budynek SM w prawo własności.

Ponadto członkowie Rady zajmowali się:

- omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni za poprzedni rok z uwzględnieniem wyników rzeczowych i finansowych poszczególnych osiedli w zakresie działalności eksploatacyjnej oraz remontowej,
- sprawozdaniem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- sprawami indywidualnymi, rozpatrywaniem odwołań, podań i wniosków.

Rok 2024 to okres kolejnych zmian kadrowych w Spółdzielni. Po wielu latach pracy na świadczenie emerytalne przeszedł pełniący funkcję Prezesa Pan Mirosław Dąbrowski. W lutym Rada Nadzorcza dokonała wyboru nowego Prezesa Zarządu, została nim Pani Beata Borzęcka, która przez 28 lat pracy w Spółdzielni piastowała szereg odpowiedzialnych stanowisk kierowniczych. Rada Nadzorcza uznała, że zarówno dogłębna znajomość Spółdzielni, merytoryczna wiedza, umiejętności zarządzania kadrami oraz wysoka kultura osobista predysponują Panią Borzęcką na to stanowisko. Funkcję Prezesa Spółdzielni Pani Beata Borzęcka objęła z dniem 01 sierpnia 2024r.

Rok 2024 był rokiem realizacji przyjętego przez Radę Nadzorczą w 2023r. „Kompleksowego programu zmniejszenia kosztów zużycia ciepła w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie. Na uwagę zasługują decyzje dotyczące przystąpienia do programu „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, którego operatorem jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW). Program finansowany jest ze środków unijnych w ramach pomocy publicznej IF w formie nieoprocentowanych pożyczek. Realizowany jest w latach 2024-2029 i obejmuje 70 budynków na osiedlach Hutnik, Kopernik B, Piastów Śląskich A i Piastów Śląskich B.

Ponadto realizując w/w program podjęto szereg innych działań dążących do optymalizacji kosztów zużycia ciepła, takich jak: montaż „inteligentnych” pomp cyrkulacyjnych na wszystkich węzłach SM, stały serwis i weryfikacja sprawności zaworów równoważących z nasadkami termicznymi, stała analiza techniczna budynków pod kątem możliwości zastosowania podzielników kosztów centralnego ogrzewania. Na wszystkich budynkach zastosowano system zdalnie sterujący pracą węzłów cieplnych, pozwalający na bieżąco monitorować pracę węzła.

We wrześniu 2024r. Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za lata 2021-2023 i zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego informuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, że na podstawie zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego udostępnionego na stronie internetowej Spółdzielni, w badanym okresie działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP nie sformułował żadnych wniosków.

Rada zapoznała się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta badającego Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024. Wskutek przeprowadzonej kontroli pozytywnie oceniono sprawozdanie i stwierdzono, iż rzetelnie przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz że zostało ono sporządzone we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości. Zawarte w nim dane liczbowe wynikają z poprawnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i odzwierciedlają wszelkie zdarzenia gospodarcze, jakie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.

Szanowni Członkowie Spółdzielni!

Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowania Spółdzielcom za przychyłność i akceptację decyzji Rady, oraz Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za współpracę.

Oceniając całokształt działań Spółdzielni w roku 2024, na podstawie dokumentów finansowych i przeprowadzonych analiz, a także uwzględniając opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2024 rok, Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że gospodarowanie majątkiem Spółdzielni odbywa się w sposób racjonalny z zapewnieniem dobrej kondycji finansowej i wnosi o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie w dniu 15.04.2025r.

W imieniu Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej

UCHWAŁA NR 30 /2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 15 kwietnia 2025r.

w sprawie:

przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za lata 2022 – 2025

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

§ 1.

Przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za lata 2022 – 2025 (okres kadencji) w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i kieruje je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 30 /2025
z dnia 15.04.2025r.*

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NADODRZE W GŁOGOWIE ZA LATA 2022-2025

W tym roku kończy się kadencja Rady Nadzorczej wybranej 02 czerwca 2022r. która po ukonstytuowaniu się w dniu 14 czerwca 2022r. pracowała w następującym składzie:

Mariusz Michnikowski– Przewodniczący Rady

Henryk Jarosz – Zastępca Przewodniczącego

Janusz Szewc – Sekretarz

Bogusław Nowak- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Jerzy Rosa - Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami SM

Wiesław Leczycki - Przewodniczący Komisji Regulaminowo -Samorządowej

Członkowie:

Genowefa Gren
Czesław Badecki
Wojciech Sienkiewicz
Kazimierz Jarocho
Bernard Nowak
Marian Żołubak
Bogumił Gałęziowski
Agnieszka Karwat
Jan Cieślik
Leszek Lerch

We wrześniu 2022r. nastąpiła zmiana składu osobowego Rady Nadzorczej. W związku z utratą członkostwa w Spółdzielni przez Pana Janusza Szewca, który pełnił funkcję sekretarza w Radzie Nadzorczej nastąpiło zwolnienie mandatu członka Rady przypadającego na okręg wyborczy nr 5 – osiedle Kopernik B. Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni nastąpiło uzupełnienie składu organu samorządowego. Wolny mandat objął Pan Paweł Szwajda zajmujący kolejne miejsce na liście wyborczej do składu Rady Nadzorczej. Biorąc pod uwagę wakat na funkcji sekretarza RN przeprowadzono tajne wybory uzupełniające, w wyniku których na Sekretarza Rady wybrano Pana Mariana Żołubaka.

Swoją funkcję kontrolno – nadzorczą Rada realizowała w oparciu o przepisy Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, postanowienia Statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym oraz roczne plany pracy Rady.

Rada Nadzorcza działała poprzez:

- posiedzenia Prezydium (30)
- posiedzenia Komisji stałych: Rewizyjnej (21), Gospodarki Zasobami SM (12) oraz Regulaminowo – Samorządowej (10).
- posiedzenia plenarne (29)

Współpraca Komisji i Rady Nadzorczej z Zarządem oraz służbami Spółdzielni układała się pozytywnie, wszystkie potrzebne dokumenty były każdorazowo przekazywane, a ich zawartość merytoryczna nie budziła zastrzeżeń.

W okresie kadencyjnym w związku z przejściem na emeryturę i złożeniem rezygnacji przez Członka Zarządu, Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji przyjęła i odwołała z pełnionych funkcji dwóch członków Zarządu: w lutym 2023r. Z-cę Prezesa ds. Finansowych i Głównego Księgowego Panią Annę Nahorską, a w lipcu 2024r. Pana Mirosława Dąbrowskiego pełniącego funkcję Prezesa Zarządu.

Jednocześnie Rada dokonała zgodnie z przepisami wyboru nowych członków Zarządu w osobach: Pani Teresy Masny, która od dnia 01 marca 2023r. pełni obowiązki Z-cy Prezesa ds. Finansowych i Głównego Księgowego, i Pani Beaty Borzęckiej pełniącej obowiązki Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie począwszy od 01 sierpnia 2024r.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie podstawowym obowiązkiem Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzór nad działalnością Spółdzielni, analizowanie sytuacji Spółdzielni, zarówno z punktu widzenia bieżącej sytuacji finansowej, jak i eksploatacji zasobów. Odbywało się to między innymi poprzez badanie sprawozdania finansowego, dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków.

W okresie kadencji Rada dokonała nowelizacji i zatwierdzenia szeregu kluczowych regulaminów i zasad ułatwiających prawidłowe gospodarowanie i zarządzanie zasobami Spółdzielni.

W roku 2023 Rada przyjęła i zatwierdziła rozliczenie zakończonego już zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną przy ulicy Modrzewiowej w Głogowie”.

Ostatnie lata upłynęły głównie pod hasłem rekordowych cen dostawy energii cieplnej, co przełożyło się na podwyżki opłat za mieszkania. Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem podjęła szereg działań mających na celu obniżenie wysokości tych opłat.

Rada pozytywnie zaopiniowała i zatwierdziła przygotowany przez Zarząd „Kompleksowy programu zmniejszania kosztów zużycia ciepła w zasobach SM”, obejmujący m.in. optymalizację opomiarowania zużycia ciepła, optymalizację kosztów cyrkulacji, analizę poprawności pracy węzłów cieplnych. Wszystkie budynki w zasobach Spółdzielni wyposażone zostały z system inteligentnego sterowania pracą węzłów cieplnych „Kiona”.

Na uwagę zasługują decyzje Rady dotyczące podjęcia działań mających na celu przystąpienie do programu FENIKS- Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat

i Środowisko- programu termomodernizacyjnego obejmującego dotychczas niedocieplone budynki, dążącego do poprawy efektywności energetycznej budynków.

Rada podjęła szereg kluczowych uchwał, których tematyka była szczegółowo przedstawiana w sprawozdaniach za poszczególne lata pracy. Łącznie w okresie sprawowania kadencji podjęto 167 uchwał.

Oprócz problemów dotyczących ogółu członków, Rada zajmowała się również sprawami indywidualnymi, rozpatrywaniem odwołań, podań i wniosków.

Dokumentując swoją pracę Rada Nadzorcza sporządzała protokoły z posiedzeń, wykazy podjętych uchwał, rejestr korespondencji oraz roczne sprawozdania z działalności.

Działalność finansowa Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie budziła zastrzeżeń, co zostało potwierdzone dobrą oceną rewidentów badających bilans Spółdzielni za lata 2022-2024 i każdorazowo poparte pozytywną opinią Rady Nadzorczej.

Również przeprowadzane w Spółdzielni lustracje oceniły jej działalność pozytywnie nie formułując żadnych wniosków czy zaleceń.

Rada Nadzorcza uważa, że Zarząd Spółdzielni tworzy zespół dobrze zarządzający pracą Spółdzielni i racjonalnie gospodarujący majątkiem jej członków. Dobra współpraca Rady Nadzorczej, Zarządu oraz wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Podsumowując Rada Nadzorcza wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do rozwoju Spółdzielni oraz polepszania relacji społecznych i kulturalnych członków.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za lata 2022-2025 zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie w dniu 15.04.2025r.

W imieniu Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marusz Michnikowski