

SPRAWOZDANIE

**z działalności Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Instal”
za okres od 23. czerwca 2023 roku do 20. czerwca 2024 roku**

Rada Nadzorcza, która jest organem statutowym i kolegialnym Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Instal" została powołana uchwałą Zebrania Założycielskiego Spółdzielni w dniu 21. grudnia 1983 roku. MSM „Instal” zarejestrowano w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, w VI Wydziale Gospodarczym pod numerem 0000089101 Krajowego Rejestru Sądowego. Rada działa w oparciu o Prawo Spółdzielcze, zgodny z nim Statut MSM "Instal" i Regulamin Rady Nadzorczej MSM „Instal”.

W minionym okresie Rada składała się nadal z siedmiu osób (wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Instal” w dniu 23. czerwca 2022 roku w głosowaniu tajnym na trzyletni okres):

1. Beata Janikowska - Przewodnicząca RN (reprezentująca osiedle Kluczborska-Wygodna),
2. Urszula Pach - Zastępca Przewodniczącej RN (reprezentująca osiedle Skarbowców),
3. Krzysztof Borkowski - Sekretarz RN (reprezentujący osiedle Skarbowców),
4. Danuta Kłok - Członek RN (reprezentująca osiedle Trzebnicka-Conrada),
5. Piotr Maryński - Członek RN (reprezentujący osiedle Skarbowców),
6. Barbara Rodzik - Członek RN (reprezentująca osiedle Trzebnicka-Conrada),
7. Grażyna Tuszyńska - Członek RN (reprezentująca osiedle Kluczborska-Wygodna).

W okresie od 23. czerwca 2023 roku do 20. czerwca 2024 roku Rada Nadzorcza obradowała na 12 posiedzeniach: dziewięć (9), które odbywały się w siedzibie Spółdzielni we Wrocławiu przy ul. Porannej 34 oraz trzy (3) poza siedzibą spółdzielni, przy okazji wizytacji poszczególnych osiedli MSM „Instal” i instalacji fotowoltaicznej OZE w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocław-Południe”. Podejmowano uchwały i decyzje mające wpływ na gospodarkę finansową Spółdzielni oraz kontrolowano prawidłowość pracy Zarządu.

W tym czasie Rada podjęła 9 uchwał (6 w 2023 i 3 w 2024), które dotyczyły:

- przyjęcia nowych stawek opłat podstawowych w „Założeniach do planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok” dla poszczególnych osiedli Spółdzielni (stawek eksploatacji podstawowej i odpisów na fundusz remontowy),
- zmiany terminów odczytów wskazań wodomierzy (zmiana treści załącznika nr 1 do „REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „INSTAL” z/s we Wrocławiu” oraz w Regulaminie kosztów GZM - REGULAMINIE Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w MIĘDZYAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ INSTAL we Wrocławiu),
- zmiany zapisu w „Regulaminie rozliczania zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej INSTAL z/s we Wrocławiu,
- zatwierdzenia „PLANU REMONTÓW NA 2024” dla wszystkich osiedlach Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „INSTAL” we Wrocławiu,
- przyjęcia Protokołu z formalno-rachunkowej kontroli rocznego sprawozdania finansowego MSM "Instal" we Wrocławiu za 2023 rok,
- Sprawozdania z działalności w 2023 Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada na bieżąco opiniowała przedstawiane przez Zarząd MSM „Instal” propozycje działań organizacyjnych i prawnych dotyczące Spółdzielni. Zaakceptowała przyjęte przez Zarząd założenia

do planu finansowego na 2024 r. z uwzględnieniem zwiększenia odpisu na fundusz remontowy i zwiększenia stawek eksploatacji (na podstawie przyjętych założeń skalkulowano stawki opłat na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, odpisu na fundusz remontowy oraz opracowano plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni wraz z planami remontów dla poszczególnych osiedli na 2024 rok, zatwierdzono indeksację wynagrodzenia od 1. stycznia 2024 dla pracowników spółdzielni i Prezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza w trakcie ostatniego roku dokonała wizytacji osiedli. 21 września 2023 Trzebnicka-Conrada, 26 października 2023 osiedla Kluczborska-Wygodna oraz 16 listopada 2023 osiedla Skarbowców, a wnioski z tych wizytacji przekazała Zarządowi. W dniu 20 lipca 2023 roku członkowie Rady zaznajomili się z instalacją fotowoltaiczną OZE na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” przy ul. W. Stysia 43 we Wrocławiu.

Wnioski i skargi kierowane przez członków Spółdzielni do Rady były omawiane i rozpatrywane zgodnie z Prawem Spółdzielczym, Statutem MSM "Instal" oraz obowiązującymi regulaminami na posiedzeniach.

Rada od Zarządu otrzymała informację o zaległościach w opłatach wraz z należnymi opłatami sądowymi i odsetkami, które na dzień 31-12-2023 r. wynosiły ogółem 215 315,90 złotych (dotyczy lokali mieszkalnych i miejsc postojowych) - poprzednio na dzień 31-12-2022 r. było to 153 151,77 zł.

Członkowie Rady przeprowadzili szczegółową formalno-rachunkową kontrolę i ocenę rocznego sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Instal" za 2023 rok obejmującego: Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023, Rachunek zysków i strat za 2023, Informacje dodatkowe do bilansu i rachunku zysków i strat. Kontrola ta nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości.

Konkludując, Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Instal” zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2023 rok, pozytywnie ocenia działalność Zarządu i wnosi o udzielenie mu absolutorium.

PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ MSM INSTAL:

Sekretarz Rady Nadzorczej Przewodnicząca Rady Nadzorczej Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej

Krzysztof Borkowski

Beata Janikowska

Urszula Pach

RADA NADZORCZA
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„INSTAL”
53-026 Wrocław, ul. Poranna 34
tel. 783-76 311 783-76-54