

S P R A W O Z D A N I E

z działalności Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Płocku w 2024 roku

Rada Nadzorcza Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Płocku działa na podstawie przepisów Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej przy uwzględnieniu innych przepisów wewnętrznych.

Rada Nadzorcza Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Płocku składa się z 11 - 15 członków wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Prezydium Rady Nadzorczej MSM „Chemik” w Płocku tworzą: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.

Rada Nadzorcza realizuje swoje zadania i obowiązki według ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zobligowana jest do złożenia sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, jako najwyższemu organowi Spółdzielni.

Działalność Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2024r. do 02.09.2024r.

Rada Nadzorcza MSM „Chemik” w Płocku działająca w okresie 01.01.2024r. – 02.09.2024r. została wybrana na kadencję 2023-2026 w dniach od 25.09.2023r. do 26.10.2023r., w dniu 27.10.2023r., w dniach od 30.10.2023r. do 17.11.2023r. oraz w dniach od 20.11.2023r. do 30.11.2023r. na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w trybie głosowania na piśmie oraz po ukonstytuowaniu się w dniu 12.12.2023r. (protokół Rady Nadzorczej nr 10/2023 z dn. 12.12.2023r.) wypełniała swoje zadania w następującym składzie:

1. **Pani Browarek Renata** – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
2. **Pan Gwoździk Andrzej** – Przewodniczący Rady Nadzorczej
3. **Pan Hofman Eugeniusz** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

4. **Pan Jarowicz Tomasz** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Pan Kubiak Łukasz** – Zastępca Przewodniczącego Rady
6. **Pan Lewandowski Rafał** – Członek Komisji Rewizyjnej
7. **Pani Marunowska Urszula** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
8. **Pani Mieszkowska Marzena** – Członek Rady Nadzorczej
9. **Pan Noga Piotr** – Członek Rady Nadzorczej
10. **Pan Obojski Bartosz** – Członek Rady Nadzorczej
11. **Pan Obrębski Tomasz** – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
12. **Pan Petryczko Igor** – Sekretarz Rady Nadzorczej
13. **Pan Sobczak Mariusz** – Członek Komisji Rewizyjnej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła dziewięć plenarnych posiedzeń w siedzibie Spółdzielni oraz jedno posiedzenie w kancelarii notarialnej.

Efektem kolegialnej pracy Rady Nadzorczej było podjęcie dwudziestu pięciu uchwał w następujących blokach tematycznych:

- sprawy samorządowo – organizacyjne,
- sprawy ekonomiczno – finansowe,
- sprawy gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- sprawy członkowsko – mieszkaniowe.

W zakresie spraw samorządowo – organizacyjnych uchwały Rady Nadzorczej dotyczyły głównie:

- sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku,
- odwołania i powołania Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- delegowania członka Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji członka Zarządu – p.o. Prezesa Zarządu,
- zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
- odwołania z funkcji członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych oraz rozwiązania z nim stosunku pracy,
- ogłoszenia konkursu w celu wyboru Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa Zarządu ds. GZM,
- powołania Komisji Rady Nadzorczej celem wyboru Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa Zarządu,
- wystosowania żądania w celu zwołania Walnego Zgromadzenia w 2024 roku,

- podziału na części Walnego Zgromadzenia i wyboru przewodniczących jego części,
- wyboru Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa Zarządu.

W ramach spraw ekonomiczno–finansowych Rada Nadzorcza podjęła uchwały w szczególności w sprawach:

- planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni na 2024 rok,
- bieżącej kontroli i analizy wyników finansowych Spółdzielni na podstawie informacji Zarządu sporządzanych wg. danych z prowadzonych ewidencji i posiadanej dokumentacji,
- wykonania planu rzeczowo – finansowego za 2023 rok,
- planu kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2024 rok,
- planowanej kwoty kosztów ogólnych Spółdzielni na 2024 rok,
- wprowadzenia zmiany do Regulaminu rozliczeń kosztów oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody.

W zakresie zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwały Rady Nadzorczej dotyczyły:

- planu rzeczowo – finansowego remontów zasobów Spółdzielni na 2024 rok,
- wykonania planu remontów zasobów Spółdzielni za 2023 rok,
- okresowych analiz realizacji planów robót remontowych na podstawie informacji przekładanych przez Zarząd.

W bloku spraw członkowsko – mieszkaniowych Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawach:

- okresowej analizy zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże oraz miejsca postojowe na podstawie informacji przekładanych przez Zarząd,
- wyrażenia zgody na sprzedaż udziałów w prawie współwłasności lokali niemieszkalnych (garaży) stanowiących odrębną nieruchomość usytuowanych w piwnicach budynków przy ul. Czwartaków 16 oraz Padlewskiego 3.

W okresie sprawozdawczym funkcjonowały dwie Komisje Rady Nadzorczej, mianowicie Komisja Rewizyjna oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Komisja Rewizyjna odbyła jedno posiedzenie w dniu 09.05.2024r., podczas którego Komisja zbadała dokumentację sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w roku sprawozdawczym nie odbyła żadnego posiedzenia.

W związku z przedstawioną na posiedzeniu w dniu 11 czerwca 2024r. w kancelarii notarialnej (akt notarialny Repertorium A 1890/2024) rezygnacją Pana Włodzimierza Obidzińskiego z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu MSM „Chemik” w Płocku, Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23 czerwca 2024r. (protokół Rady Nadzorczej nr 7/2024) delegowała do pełnienia funkcji członka Zarządu – p.o. Prezesa Zarządu Pana Tomasza Obrębskiego na okres 3 miesięcy począwszy od 01 lipca 2024r. W związku z przeprowadzeniem konkursu i powołaniem nowego Prezesa Zarządu Pan Tomasz Obrębski pełnił obowiązki do 28 sierpnia 2024r.

Również na posiedzeniu w dniu 23 czerwca 2024r. Rada Nadzorcza odwołała Pana Andrzeja Gwoździka z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej i wybrała do pełnienia tej funkcji Pana Bartosza Obojskiego.

W dniu 16 lipca 2024r. Rada Nadzorcza odwołała z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych Pana Adriana Wyczalkowskiego z jednoczesnym rozwiązaniem jego stosunku pracy.

W ramach swojej działalności Rada Nadzorcza powołała także ze swojego grona komisję konkursową mającą na celu przeprowadzenie wyborów Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Na posiedzeniu w dniu 06 sierpnia 2024r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru nowego Prezesa Zarządu – Pana Piotra Gwoździa oraz Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Pana Bartosza Obojskiego.

W roku sprawozdawczym 2024 skład Rady Nadzorczej MSM „Chemik” w Płocku uległ zmianie. Dwunastu członków Rady Nadzorczej złożyło oświadczenia o rezygnacji z mandatów.

W dniach od 02.09.2024r. do 06.09.2024r. przeprowadzono Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni podczas, którego odwołano z funkcji Członka Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Gwoździka oraz dokonano wyborów do nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.



Działalność Rady Nadzorczej od 11.09.2024r. – 31.12.2024r.

Nowa Rada Nadzorcza MSM „Chemik” w Płocku została wybrana na kadencję 2023-2026 podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbywającego się w V częściach w dniach od 02.09.2024r. do 06.09.2024r.

Na podstawie protokołu Kolegium Walnego Zgromadzenia (Repertorium A 2629/2024 z dnia 11.09.2024r.) skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco po jej ukonstytuowaniu się (protokół Rady Nadzorczej nr 10/2024 z dn. 30.09.2024r.):

1. **Pani Ambroziak Beata** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. **Pani Denisiuk Bożena** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Pan Gębarowski Tomasz** – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. **Pan Irzyk Krzysztof** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Pan Jabłoński Emil** – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
6. **Pan Jankowski Łukasz** – Przewodniczący Rady Nadzorczej
7. **Pan Jarowicz Tomasz** – Członek Rady Nadzorczej
8. **Pan Krajewski Karol Tomasz** – Członek Komisji Rewizyjnej
9. **Pan Koziński Rafał** – Członek Rady Nadzorczej
10. **Pan Langholtz Krzysztof** – Członek Rady Nadzorczej
11. **Pan Marunowski Marek** – Członek Rady Nadzorczej
12. **Pani Pardyka Marta** – Członek Rady Nadzorczej
13. **Pani Pydyniak Krystyna** – Członek Rady Nadzorczej
14. **Pan Rypiński Paweł** – Członek Rady Nadzorczej
15. **Pan Wojciechowski Krzysztof** – Członek Komisji Rewizyjnej

W okresie sprawozdawczym nowa Rada Nadzorcza odbyła cztery plenarne posiedzenia w siedzibie Spółdzielni. Termin i porządek obrad Rady Nadzorczej każdorazowo ustalony był przez Przewodniczącego Rady we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przedstawiał niezbędne materiały, wnioski oraz projekty uchwał.

Efektem kolegialnej pracy Rady Nadzorczej było podjęcie sześciu uchwał w następujących zakresach tematycznych.



W zakresie spraw samorządowo – organizacyjnych uchwaliła Rada Nadzorcza dotyczyły głównie:

- wyboru Prezydium Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026,
- wyboru komisji stałych Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026,
- wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
- zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni.

W ramach spraw ekonomiczno – finansowych Rada Nadzorcza podjęła uchwały w szczególności w sprawach:

- ustalenia nowej wysokości opłat na fundusz remontowy dla budynków objętych procesem termomodernizacji w Spółdzielni.

W bloku spraw członkowsko – mieszkaniowych Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawach:

- wyrażenia zgody na sprzedaż udziału w prawie współwłasności lokalu niemieszkalnego (garażu) stanowiącego odrębną nieruchomość usytuowanego w piwnicy budynku przy ul. Czwartaków 16.

Stosownie do postanowień Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej MSM „Chemik” w Płocku bieżącą działalność nowej Rady organizowało jej Prezydium, składające się z:

- Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Pana Łukasza Jankowskiego,
- Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Emila Jabłońskiego,
- Sekretarza Rady Nadzorczej Pana Tomasz Gębarowskiego.

Nowa Rada Nadzorcza w dniu 30.09.2024r. powołała ze swojego grona Komisję Rewizyjną, w skład której weszli:

- Pani Beata Ambroziak – Przewodnicząca Komisji,
- Pan Karol Tomasz Krajewski- Członek Komisji,
- Pan Krzysztof Wojciechowski – Członek Komisji. .

Rada Nadzorcza rozpatrywała również sprawy wniesione przez mieszkańców Spółdzielni, której działalność obejmuje szeroki wachlarz zagadnień. Rozpatrzenie sprawy, w zależności od specyfiki kończyło się przyjęciem wniosków, wydawaniem zaleceń, bądź podjęciem stosownej uchwały.

Rada Nadzorcza korzystając z kompetencji, jakie przyznaje jej Statut kontrolowała całokształt pracy Zarządu Spółdzielni. Ocena ta była realizowana na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Stałym punktem porządku obrad Rady Nadzorczej była informacja Zarządu, a przede wszystkim Prezesa Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zaleca Zarządowi podejmowanie działań mających na celu minimalizację kosztów zarządzania nieruchomościami przy jednoczesnym dążeniu do poprawy zamieszkania w budynkach, w tym poprawy stanu technicznego i estetycznego zasobów Spółdzielni.

Niniejsze sprawozdanie zostało przedstawione na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej MSM „Chemik” w Płocku w dniu 08 kwietnia 2025 roku, które przyjęte zostało uchwałą Rady Nadzorczej nr 14 / 2025 i podpisane przez wszystkich obecnych Członków Rady Nadzorczej.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” w Płocku:

1. Ambroziak Beata
2. Denisiuk Bożena
3. Gębarowski Tomasz
4. Irzyk Krzysztof
5. Jabłoński Emil
6. Jankowski Łukasz
7. Jarowicz Tomasz
8. Krajewski Karol Tomasz
9. Kosiński Rafał
10. Langholtz Krzysztof
11. Marunowski Marek
12. Pardyka Marta
13. Pydyniak Krystyna
14. Rypiński Paweł
15. Wojciechowski Krzysztof

