

Poznań, dnia 17.05.2024 r.

## SPRAWOZDANIE

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu  
za okres sprawozdawczy od dnia 22.06.2023 r. do dnia 17.05.2024 r.**

Na podstawie paragrafu 57 ust.1 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu (dalej Rada Nadzorcza lub RN) przedstawia sprawozdanie o treści jak poniżej.

### **1. ZMIANY W SKŁADZIE RADY NADZORCZEJ.**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza funkcjonowała w określonym przez statut składzie 9 osobowym. Członek Rady, pan Jacek Thiem do dnia 29.02.2024 r. wykonywał prace na rzecz Rady bez pobierania diety z tytułu pełnienia obowiązków członka Rady Nadzorczej.

Inne, istotne zmiany w funkcjonowaniu Rady Nadzorczej miały miejsce w poniższym okresie.

z dniem 29.06.2023 r. tj. w dniu Walnego Zgromadzenia

pani Krystyna Wlazły zrezygnowała z pracy w Radzie Nadzorczej S.M „Dębina” w funkcji przewodniczącej Rady oraz przewodniczącej Komisji Rewizyjnej,

z dniem 29.06.2023 r. tj. w dniu Walnego Zgromadzenia

pani Monika Prendke zrezygnowała z pracy w Radzie Nadzorczej S.M „Dębina” w funkcji przewodniczącej Komisji Społeczno-Kulturalnej,

z dniem 29.06.2023 r. tj. w dniu Walnego Zgromadzenia

pani Paulina Dominiak została wybrana przez członków Walnego Zgromadzenia S.M „Dębina” do Rady Nadzorczej Spółdzielni,

z dniem 29.06.2023 r.

pan Ryszard Kadow został wybrany przez członków Walnego Zgromadzenia S.M „Dębina” do Rady Nadzorczej Spółdzielni,

Z dniem 05.07.2023 r.

pan Maciej Prostack objął funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej i zrezygnował z pełnienia funkcji członka i prac w Komisji Technicznej,

Z dniem 05.07.2023 r.

pan Ryszard Kadow objął funkcję Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,

Z dniem 05.07.2023 r.

pani Paulina Dominiak objęła funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej,

z dniem 28.09.2023 r. tj. w dniu Walnego Zgromadzenia

pani Beata Mielcarek-Wesołek została wybrana przez członków Walnego Zgromadzenia S.M „Dębina” do Rady Nadzorczej Spółdzielni po wygaśnięciu mandatu ś. p. pani Marii Grzelak,

Z dniem 04.10.2023 r.

pani Beata Mielcarek-Wesołek objęła funkcję Przewodniczącej Komisji Członkowsko-Windykacyjnej,

Z dniem 04.10.2023 r.

pan Marek Wysocki złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka i prac w Komisji Technicznej,

Z dniem 17.04.2024 r.

pani Klaudia Sulka złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka i prac w Komisji Członkowsko-Windykacyjnej.

## **2. OBECNY SKŁAD RADY NADZORCZEJ.**

<u>Przewodniczący Rady Nadzorczej</u>	- Prostack Maciej
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	- Kadow Ryszard
Sekretarz Rady Nadzorczej	- Kaniewski Michał

### Komisja Rewizyjna

Przewodnicząca	- Dominiak Paulina
Członek	- Kaniewski Michał
Członek	- Sulka Klaudia
Członek	- Thiem Jacek
Członek	- Wysocki Marek

### Komisja Techniczna

Przewodniczący	- Dębowski Paweł
Członek	- Kadow Ryszard
Członek	- Mielcarek-Wesołek Beata

### Komisja Członkowsko-Windykacyjna

Przewodnicząca

- Mielcarek-Wesołek Beata

Członek

- Prostak Maciej

Prezydium Rady Nadzorczej stanowią : Przewodniczący RN, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz oraz Przewodniczący istniejących Komisji : Członkowsko-Windykacyjnej, Rewizyjnej i Technicznej.

### **3. DZIAŁALNOŚĆ RADY NADZORCZEJ.**

W okresie sprawozdawczym odbyło się łącznie 16 posiedzeń Rady Nadzorczej, w tym:

- 9 posiedzeń zwyczajnych w dniach:

05.07.2023, 27.09.2023, 04.10.2023, 25.10.2023, 14.11.2023, 06.12.2023, 31.01.2024, 28.02.2024, 17.04.2024.

- 7 posiedzeń nadzwyczajnych w dniach :

18.09.2023, 13.02.2024, 18.03.2024, 24.04.2024, 08.05.2024, 13.05.2024, 05.06.2024.

łącznie, na wszystkich posiedzeniach zwyczajnych i nadzwyczajnych Rady podjęto 17 uchwał.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się cyklicznie, częściej niż stanowi o tym statut Spółdzielni a informacje o terminach posiedzeń były komunikowane na tablicy ogłoszeniowej Spółdzielni. Na posiedzeniach Rady omawiano bieżącą sytuację związaną z funkcjonowaniem Osiedla a działające w Radzie Komisje przekazywały systematycznie swoje wnioski i ustalenia. Każda z Komisji opracowała a następnie przedstawiła pozostałym członkom Rady tzw. plan pracy Komisji a dodatkowo w oparciu o zakres swoich działań zredagowała swój regulamin, który został zatwierdzony przez panią mecenas i przyjęty uchwałą na posiedzeniu Rady. Na zaproszenie Rady w posiedzeniach brali udział członkowie zarządu, Główny Księgowy i pani mecenas obsługująca Spółdzielnię w zakresie prawnym. Zgodnie ze statutem udział w posiedzeniach brali również uprawnieni członkowie S.M „Dębina”. Członkowie Rady omawiali i odpowiadali na pisma i zgłoszenia zaadresowane do Rady Nadzorczej od mieszkańców. Raz w miesiącu członkowie Rady byli dostępni dla mieszkańców w ramach pełnionych dyżurów odbywających się w klubie osiedlowym „Dębczak”. Wyjątkowo dużym zainteresowaniem cieszył się dyżur pełniony w miesiącu maj przez pana Jacka Thiem, który spotkał się z mieszkańcami na wolnym powietrzu.

#### **W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła poniższe uchwały:**

- uchwała nr 13/23 z dnia 27.09.2023 r. w/s przyjęcia stawek czynszu najmu pomieszczeń komercyjnych,
- uchwała nr 14/23 z dnia 25.10.2023 r. w/s zatwierdzenia regulaminu rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu,
- uchwała nr 15/23 z dnia 25.10.2023 r. w/s zatwierdzenia Planu Finansowego na rok 2023,

- uchwała nr 16/23 z dnia 25.10.2023 r. w/s zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu za II kwartał 2023 r.,
- uchwała nr 17/23 z dnia 06.12.2023 r. w/s zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu za III kwartał 2023 r.,
- uchwała nr 18/23 z dnia 06.12.2023 w/s zatwierdzenia zasady rozliczania wkładu mieszkaniowego po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po śmierci członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu,
- uchwała nr 1/24 z dnia 29.02.2024 r. w/s zatwierdzenia Planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu za rok 2024,
- uchwała nr 2/24 z dnia 29.02.2024 r. w/s zatwierdzenia Regulaminu Komisji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu,
- uchwała nr 3/24 z dnia 29.02.2024 r. w/s wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu (lokal 8/32),
- uchwała nr 4/24 z dnia 29.02.2024 r. w/s wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu (lokal 18/28),
- uchwała nr 5/24 z dnia 13.05.20204 r. w/s zatwierdzenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej,
- uchwała nr 6/24 z dnia 13.05.20204 r. w/s zatwierdzenia Regulaminu Komisji Członkowsko-Windykacyjnej,
- uchwała nr 7/24 z dnia 13.05.2024 r. w/s przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu za IV kwartał 2023 r.,
- uchwała nr 8/24 z dnia 13.05.2024 r. w/s przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu za rok 2023.,
- uchwała nr 9/24 z dnia 13.05.2024 r. w/s przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu za I kwartał 2024 r.,
- uchwała nr 10/24 z dnia 13.05.2024 r. w/s delegowania członka Rady Nadzorczej S.M „Dębina” w Poznaniu do pełnienia obowiązków członka zarządu – Z-cy Prezesa i ustalenia warunków oddelegowania,
- uchwała nr 11/24 z dnia 17.05.2024 r. w/s przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M „Dębina” w Poznaniu za okres od 22.06.2023 do 17.05.2024

Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej i Prezydium, swoje cykliczne posiedzenia odbywały Komisje: Członkowsko-Windykacyjna, Rewizyjna i Techniczna.

Wszystkie Komisje systematycznie adresowały do Zarządu przyjęte na posiedzeniach Rady Nadzorczej wnioski i wskazane w protokołach zalecenia.

Z uwagi na rezygnację świadczenia pracy przez członka Zarządu – Pana Macieja Mielęckiego pełniącego funkcję Z-cy Prezesa, Rada Nadzorcza z dniem 12.06.2024 r. oddelegowała członka Rady pana Jacka Thiem do uzupełnienia składu Zarządu S.M „Dębina”. Oddelegowanie jest do czasu wyboru i powołania

- po przeprowadzonej przez Radę Nadzorczą rekrutacji - nowego członka Zarządu na stanowisku Z-cy Prezesa S.M „Dębina”.

Obecnie Rada Nadzorcza we współpracy z Prezesem Spółdzielni prowadzi działania związane z przeprowadzeniem spotkania z mieszkańcami, którego celem będzie omówienie projektu ograniczenia wjazdu na nasz teren dla pojazdów spoza Osiedla. Kolejnym etapem będzie przeprowadzenie wśród mieszkańców referendum w tej sprawie dla podjęcia ewentualnych dalszych działań z tym związanych.

#### **4. DZIAŁALNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH KOMISJI.**

##### **Komisja Członkowsko-Windykacyjna:**

Komisja dokonywała comiesięcznych analiz zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych, monitorowała ilość wysłanych wezwań do zapłaty, wysokość ściągniętych odsetek za zwłokę, spraw przekazanych do sądu oraz zgód na spłatę zadłużenia w ratach. Dodatkowo Komisja odbywała spotkania i rozmowy telefoniczne z panią Prezes w sprawie przebiegu spłat najbardziej zadłużonych członków spółdzielni oraz spraw dotyczących sprzedaży mieszkania lokatorskiego.

W okresie od 4 października 2023 roku do 30 kwietnia 2024 roku Komisja spotkała się cztery razy. Z tego okresu działalności Komisji powstały 4 protokoły.

Mieszkańcy o wysokości zadłużenia byli informowani przez Zarząd Spółdzielni za pomocą ogłoszeń wywieszanych co miesiąc na tablicach informacyjnych, znajdujących się w budynkach mieszkalnych. Rola Komisji w tym okresie sprowadzała się do kontroli wyżej wymienionych informacji.

W dniu 17.04.2024 roku Pani Klaudia Sulka złożyła rezygnację z pracy w Komisji Członkowsko – Windykacyjnej, od tego dnia skład Komisji jest dwuosobowy.

Odnosząc się do zadłużeń informujemy, że ogólne zadłużenie na dzień 31.10.2023 roku wynosiło 394.465,71 zł. dla 179 lokali, natomiast na dzień 30.04.2024 roku wynosi 484.873,25 zł. dla 259 lokali. Znaczny wzrost zadłużenia spowodowany jest rozliczeniem mediów za rok 2023.

##### **Komisja Rewizyjna:**

Realizując plan pracy przyjęty przez Radę Nadzorczą Komisja Rewizyjna badała:

1. dokumentację i sprawozdania finansowe Spółdzielni oraz wykonanie planu finansowego.

2. Komisja Rewizyjna podejmowała działania dotyczące sprawdzenia:

- rozliczania kilometrówki Zarządu,

- rozliczenia umowy z radcą prawnym obsługującym sprawy spółdzielni,

- weryfikację umów zawartych z wykonawcami na usługi dla spółdzielni,

- sprawdzenie zapisów na kontach usługi informatyczne, materiały oraz pozostałe przychody finansowe,

- analizę umów na reklamy na budynkach Spółdzielni,
- analizę umowy, oraz faktur dotyczących utrzymania zieleni (koszenie trawników, przycinanie żywopłotów),
- analizę kosztów zakupu zaworów termostatycznych i głowic termostatycznych,
- analizę planu remontowego na 2024r.,
- analizę umów z dozorcami,
- wykorzystanie funduszu remontowego w 2023r.,
- koszty i przychody dotyczące klubu osiedlowego „Dębczak”,
- zestawienie obrotów konta 555 ( Koszty Zarządu) za okres 1–3 2024r.,
- analizę oferty, zlecenia, protokołu odbioru prac, faktur za remont schodów między blokami 3 i 4,
- omówienie zestawienia obrotów i sald za okres 1 - Styczeń 2023 - 12 - Grudzień 2023r.

Na podstawie analizy danych Komisja rewizyjna wystosowała w ciągu roku obrachunkowego zapytania do Zarządu dotyczące wyjaśnienia badanych spraw. Jednocześnie po weryfikacji dokumentacji oraz przeanalizowaniu odpowiedzi uzyskanych od Zarządu Komisja zarekomendowała między innymi :

- iż zmianie powinno ulec nazewnictwo w tabeli Plan remontowy – *Przedmiot planowych prac i lokalizacja* – Obsługa stała podwykonawcy (w nazewnictwie tym wyszczególnione są podmioty współpracujące ze Spółdzielnią ) nie jest to ani przedmiot prac ani lokalizacja.

- Komisja Rewizyjna zwróciła również uwagę na niejasne zapisy w umowach z wykonawcami usługi utrzymanie czystości na Osiedlu. Umowy nie są ustandaryzowane, brak czytelnych zapisów dotyczących kar za nienależyte wykonanie usługi w tym klauzule określające rodzaje naruszeń, za które mogą zostać nałożone kary np. opóźnienie w wykonaniu usługi, niedopełnienie określonych standardów czystości, uszkodzenie mienia, brak informacji o częstotliwości wykonywania usługi, brak informacji o warunkach rozwiązywania umowy. Brak informacji o klauzurze waloryzacji.

Komisja zwróciła uwagę aby przy podpisywaniu nowej umowy na utrzymanie czystości na terenie SMD zawarte były zapisy dotyczące utrzymania zimowego przez 7 dni w tygodniu. Niedopuszczalna jest sytuacja aby w okresie opadów śniegu nie było dostępnej obsługi utrzymania czystości na Osiedlu.

- Zestawienia obrotów konta 555 (Koszty Zarządu) za okres 1–3.2024r. Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na niejasne nazewnictwo :

- Pozostałe materiały,
- Pozostałe usługi,
- Usługi obce,

- Wynagrodzenie bezosobowe,
- Co wchodzi w skład świadczeń na rzecz pracownika,
- Inne koszty,
- Pozostałe koszty.

Pozycje te powinny być opisane w konkretny sposób czego dotyczą.

- Komisja Rewizyjna podjęła też rozważania nad zasadnością przeprowadzania w 2024 r. projektu „zamknięcia Osiedla” w sytuacji kiedy są bardziej naglące do wykonania prace remontowe.

- Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na fakt, iż w planie remontowym powinny być wpisane wszystkie koszty. Powinna być pozycja dotycząca wydatkowania na drobne naprawy, zakupy oraz zapewnione na ten cel środki finansowe.

#### **Komisja Techniczna:**

Komisja Techniczna w minionym okresie dokonała przeglądu stanu technicznego budynków, terenów Osiedla i oceniła prace remontowe wykonywane na os. Dębina. Wyniki kontroli są opisane w protokołach i notatkach, które zostały przekazane do Zarządu SM „Dębina” i sekretarza RN.

Komisja Techniczna przedstawiła PLAN REMONTOWY NA 2024 ROK.

#### **PROTOKOŁY OD LIPCA 2023 r.**

##### **Protokół nr 5 /07.2023 z dn. 17.07.2023 r.**

Komisja Techniczna odbyła spotkanie z panią Prezes Małgorzatą Skowronek-Gostyńską, spotkanie dotyczyło uwag-niezrealizowanych zaleceń przekazanych do Zarządu SMD 26.01.2023 r. Do dnia dzisiejszego na wiele uwag KI nie otrzymała odpowiedzi. Uwagi dotyczyły głównie pracy wice Prezesa, który w tym czasie przebywał na urlopie.

##### **Protokół nr 6/09.2023 z dn. 20.09.2023 r.**

Komisja Techniczna w dniu 15.września 2023 r. dokonała przeglądu wykonanych prac tj. wykonanie pokryć dachowych i opierzeń nad wejściem głównym i wyjściem ewakuacyjnym w budynkach od 1-4 przez firmę Usługi Budowlane Eugeniusz Chełmiński i odebranych przez wiceprezesa pana Macieja Mielęckiego bez żadnych uwag. KT do protokołu dołączyła zdjęcia i nie zgadza się z jakością wykonanych prac, do dnia dzisiejszego usterki nie zostały poprawione.

##### **Protokół nr 7/09.2023 z dn. 20.09.2023 r.**

Komisja Techniczna w dniu 30 lipca i 18 września 2023 r. dokonała przeglądu wykonanych prac tj. demontażu starych drzwi ewakuacyjnych, zamurowania-zmniejszenia otworów drzwiowych i osadzenia nowych drzwi i położenia tynku strukturalnego w budynkach od 8-11 przez firmę Usługi Budowlane Eugeniusz Chełmiński i odebranych przez wiceprezesa Macieja Mielęckiego bez żadnych uwag. KT do protokołu dołączyła zdjęcia i nie zgadza się z jakością wykonanych prac, do dnia dzisiejszego usterki nie zostały poprawione.

##### **Protokół nr. 8/10.2023 r. z dnia 16.10.2023 r.**

Komisja Techniczna w dniu 10 października 2023 dokonała przeglądu wykonanych prac tj. demontażu starych drzwi ewakuacyjnych, drzwi do pomieszczeń po zsypanych i montażu nowych drzwi, otynkowanie i wykończenie wejść głównych do budynku i wyjść ewakuacyjnych z budynku od 1-4 przez firmę Usługi Budowlane Eugeniusz Chelmiński i odebranych przez wiceprezesa pana Macieja Mielęckiego bez żadnych uwag. KT do protokołu dołączyła zdjęcia i nie zgadza się z jakością wykonanych prac, do dnia dzisiejszego usterki nie zostały poprawione.

**Protokół nr. 9/11.2023 r. z dnia 23.11.2023 r.**

Komisja Techniczna w dniu 21.11.2023 r. dokonała przeglądu zamontowanych nowych okien i parapetów zewnętrznych jak i wewnętrznych na klatkach schodowych w budynkach 20a, 20b, 21a, 22a, 22b, 23a,23b. KT zwróciła uwagę na drobne niedociągnięcia i zwrócenie się do wykonawcy o ich usunięcie.

**Protokół nr. 10/12.2023 r. z dnia 20.12.2023 r.**

Remont urządzeń dźwigowych zamontowanych w budynkach mieszkalnych na os. Dębina w Poznaniu w ilości 38 szt. przez firmę Spółdzielnia Usług Antenowych i Dźwigowych w Poznaniu. Komisja Techniczna uczestniczyła przy odbiorach w dniu 04.07.2023, 13.10.2023, 05.12.2023, 19.12.2023 r. W dniu 19.12.2023 zakończono przegląd i wykonanie prac remontowych przez firmę SUAiD na wszystkich urządzeniach dźwigowych w ilości 38 szt.

**Zalecenia i spostrzeżenia od KT do Zarządu z dnia 10.10.2023 r.**

Dotyczyły usunięcia niedociągnięć na Osiedlu (piwnice, klatki schodowe) jak i przygotowania do zimy. Do dnia dzisiejszego wiele z tych uwag nie zostało zrealizowanych.

**PROTOKOŁY, NOTATKI I OPRACOWANIA W 2024 r.**

**PLAN REMONTOWY NA 2024 r. opracowany w dniu 26.01.2024 r.**

Komisja Techniczna uczestniczyła w przygotowaniu planu remontowego z wiceprezesem panem Maciejem Mielęckim na rok 2024.

**REGULAMIN KOMISJI TECHNICZNEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu.**

We współpracy z panią mecenas Kamilą Klepas-Kraszką został opracowany z małymi zmianami nowy regulamin Komisji Technicznej. Niniejszy regulamin zatwierdzony został uchwałą nr. 2/24 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” w Poznaniu z dnia 28.02.2024 r. obowiązuje od dnia jej podjęcia.

**STREFA PARKOWANIA NA OS. DĘBINA**

Na wnioski członków SM „Dębina” z kłopotami parkowania na Osiedlu Komisja Techniczna wraz z panem wiceprezesem Maciejem Mielęckim postanowiła zająć się ograniczeniem parkowania osób spoza Osiedla. Firmy VCN i ELF 24 dają taką możliwość. Ostateczna decyzja należeć będzie do mieszkańców.

**Protokół nr 1/04.2024 z dnia 25.04.2024 r.**

W dniu 24.04.2024 r. Komisja Techniczna uczestniczyła w odbiorze wyremontowanych schodów z kostki pozbrukowej w rejonie bloku nr. 19 i 18.

**Notatka nr. 1/03.2024 z dnia 01.03.2024 r.**



Komisja Techniczna w obecności pani Prezes Małgorzaty Skowronek-Gostyńskiej przeprowadziła oględziny prac remontowych wykonanych w budynkach 8-11, 1-4 i 22b i bałaganu na zewnątrz budynków 8-11, 1-4.

**Notatka nr. 2/03.2024 z dnia 10.03.2024 r.**

Komisja Techniczna w dniu 26.02.2024 r. przekazała pani Prezes Małgorzacie Skowronek-Gostyńskiej pendrive ze zdjęciami poglądowymi niedociągnięć wewnątrz budynków na os. Dębina tj. klatek schodowych, piwnic – pomieszczeń gospodarczych i suchych pionów które nie zostały wykonywane od 2022 roku i opisane w poszczególnych protokołach.

**Notatka nr. 3/04.2024 z dnia 18.04.2024 r. Prace budowlane i odcięcie starego wodociągu.**

W dniu 18.04.2024 r. Komisja techniczna uczestniczyła wraz z panią Prezes Małgorzatą Skowronek-Gostyńską w przedstawieniu i opisanu prac budowlano-dekarskich na terenie osiedla w budynkach 1-4 i 5-7 firmie „BDM” startującej do przetargu (ogłoszenie na stronie SM Dębina w dniu 10.04.2024 r.) na w/w. prace. Spotkanie z przedstawicielem firmy „REMET” celem przedstawienia i opisanu prac, tj. odcięciem starego wodociągu w 3 miejscach celem uniknięcia awarii - wycieku wody. W spotkaniu uczestniczył również instalator pan Andrzej Stasiński.

**Notatka nr. 4/04.2024 z dnia 19.04.2024 r. Prace budowlane.**

W dniu 19.04.2024 r. Komisja Techniczna uczestniczyła wraz z panią Prezes Małgorzatą Skowronek-Gostyńską w przedstawieniu i opisanu prac budowlano-dekarskich na terenie Osiedla w budynkach 1-4 i 5-7 firmie „Zakład Ogólnobudowlany” biorący udział w przetargu (ogłoszenie na stronie SM Dębina w dniu 10.04.2024 r.) na w/w. prace.

**Notatka nr. 5/04.2024 z dnia 24.04.2024 r. Odcięcie starego wodociągu.**

W dniu 24.04.2024 r. Komisja Techniczna uczestniczyła wraz z panią Prezes Małgorzatą Skowronek-Gostyńską w spotkaniu z przedstawicielem firmy instalacyjnej „MAXI-BUD” celem przedstawienia i opisanu prac na Os. Dębina tj. odcięcia starego wodociągu w 3 miejscach celem uniknięcia awarii - wycieku wody. W spotkaniu uczestniczył również instalator pan Andrzej Stasiński.

**Notatka nr. 6/04.2024 r. z dnia 25.04.2024 r. Prace budowlane.**

W dniu 25.04.2024 r. Komisja Techniczna uczestniczyła wraz z panią Prezes Małgorzatą Skowronek-Gostyńską w przedstawieniu i opisanu prac budowlano-dekarskich na terenie Osiedla w budynkach 1-4 i 5-7 firmie TOPGROUP Sp. z o.o biorącej udział w przetargu (ogłoszenie na stronie SM Dębina w dniu 10.04.2024 r.) na w/w. prace. Właściciel firmy poproszony został również o wycenę wykończenia okien w ilości 16 szt. na niskich budynkach zewnątrz budynku jak i wewnątrz wraz z wykończeniem ściany okiennej od środka.

**W 2023 r. od lipca do grudnia:**

- sporządzono 6 protokołów,
- odbyło się 7 spotkań z wice Prezesem Maciejem Mieleckim
- Komisja Techniczna odbyła 10 spotkań.

**W 2024 roku od stycznia do czerwca :**

- sporządzono 1 protokół,
- sporządzono 6 notatek,
- odbyły się 4 spotkania z wice Prezesem Maciejem Mieleckim,
- Komisja Techniczna odbyła 10 spotkań,

- opracowano Plan Remontowy,
- opracowano uszczegółowiony regulamin Komisji Technicznej.

Po każdym przeglądzie Osiedla lub budynków odbywało się spotkanie KT celem omówienia niedociągnięć i opisanu ich w protokołach, które zostały przekazywane do Zarządu i Rady Nadzorczej celem wykazania braków i poprawienia stanu budynków i pomieszczeń.

Poza oficjalnymi spotkaniami z Zarządem SM Dębina w Poznaniu Komisja Techniczna na bieżąco prowadziła rozmowy i dyskusje z panią Prezes Małgorzatą Skowronek-Gostyńską i wiceprezesem panem Maciejem Mielęckim, rozmowy miały poprawić zmiany na lepsze na os. Dębina.

Większość szczegółowych uwag i prac Komisji Technicznej zostały opisane w protokołach i są dostępne na stronie internetowej SM „Dębina” w zakładce Rada Nadzorcza jak również w Sprawozdaniu KT za 2023 r.

#### **Podsumowanie:**

Zdaniem Komisji Technicznej prace zlecone przez Zarząd niektórym firmom były wykonane źle wręcz żenującej jakości. Prace te były zbyt drogie, co do jakości wykonania i brak wyceny za poszczególne etapy prac jak: koszenie trawy, montaż ustawienia i podbudowy pod ławki, prace remontowe na blokach od 1-4, 8-11 i 7. Nasza opinia w zakresie odbioru wykonanych prac jest negatywna.

#### **5. WNIOSKI RADY NADZORCZEJ.**

Działalność Rady Nadzorczej od jej wyboru na Walnym Zgromadzeniu skupiona była przede wszystkim na zachowaniu płynnego funkcjonowania Spółdzielni, kontynuowania prac związanych z projektami technicznymi i zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców. Rada Nadzorcza pragnie przypomnieć członkom S.M „Dębina”, że nie jest organem decyzyjnym tylko kontrolnym – zgodnie z § 57 Statutu S.M „Dębina” ustanawiającym kompetencje i zakres działalności Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza z uwagi na swoją nadzorczą i kontrolną funkcję a także konieczność prowadzenia prawidłowej gospodarki Spółdzielni i poprawę warunków zamieszkania, zwraca uwagę na konieczność właściwego zarządzania mieniem Spółdzielni oraz systematycznego kontrolowania i analizowania wpływów i wydatków Spółdzielni. Rada Nadzorcza zwraca uwagę, iż konieczna jest płynna współpraca Zarządu z Radą Nadzorczą w szczególności poprzez bieżące i szczegółowe udzielanie wyjaśnień członkom Rady Nadzorczej oraz uwzględnianie uzasadnionych opinii, zaleceń i wniosków formułowanych przez Radę Nadzorczą dla Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, mając na uwadze ustalenia i wnioski poszczególnych komisji wskazuje, że udzielenie Zarządowi absolutorium za okres sprawozdawczy pozostawia w gestii członkom Spółdzielni na zaplanowanym na dzień 11.06.2024 r. Walnemu Zgromadzeniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej SMD

Przewodniczący Rady Nadzorczej SMD

Michał Kaniewski

Maciej Prostać