

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Instal” za okres od 22. czerwca 2024 roku do 15. maja 2025 roku

Rada Nadzorcza, która jest organem statutowym i kolegiальnym 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 Klok - 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 22. czerwca 2024 roku do 15. maja 2024 roku Rada Nadzorcza obradowała na 10 posiedzeniach w trybie stacjonarnym, które odbywały się w siedzibie Spółdzielni we Wrocławiu przy ul. Porannej 34. Podejmowano uchwały i decyzje mające wpływ na gospodarkę finansową Spółdzielni oraz kontrolowano prawidłowość pracy Zarządu.

W tym czasie Rada podjęła 9 uchwał (6 w 2024 i 3 w 2025), które dotyczyły:

- przyjęcia nowych stawek opłat podstawowych w „Założeniach do planu rzeczowo-finansowego na 2025 rok” dla poszczególnych osiedli Spółdzielni (stawek eksploatacji podstawowej i odpisów na fundusz remontowy),
- zmian w załączniku nr 1 do „Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego MSM INSTAL” (przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 11/RN/2013 z dn. 12.12.2013 r.),
- wyboru lustratora MSM „INSTAL”,
- wyboru członków Rady Nadzorczej do czynnego uczestnictwa w lustracji za lata 2021-2023,
- zatwierdzenia „PLANU REMONTÓW NA 2025” dla wszystkich osiedli Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „INSTAL” we Wrocławiu,
- przyjęcia Protokołu z formalno-rachunkowej kontroli rocznego sprawozdania finansowego MSM "Instal" we Wrocławiu za 2024 rok,
- Sprawozdania z działalności w 2024 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 2025 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 2025 rok, zatwierdzono podwyżkę wynagrodzenia od 1. stycznia 2025 dla Prezesa Zarządu). Wybrani do czynnego uczestnictwa w lustracji za lata 2021-2023 członkowie Rady Nadzorczej: Przewodnicząca Beata Janikowska, która w poprzedniej kadencji była sekretarzem i aktualnie pełniący tę funkcję Krzysztof Borkowski dokonali przedlustracyjnego przeglądu i weryfikacji dokumentacji Rady

za okres styczeń 2021 – czerwiec 2022 i lipiec 2022 – grudzień 2023, reagowali na wymagania i zapytania lustrujących; w dniu 23.01.2025 doszło do spotkania z lustratorką Panią Grażyną Falczyńską. Wnioski i skargi kierowane przez członków Spółdzielni do Rady były omawiane i rozpatrywane na posiedzeniach zgodnie z Prawem Spółdzielczym, Statutem MSM "Instal" oraz obowiązującymi regulaminami.

W 2025 zostały wprowadzone dyżury członków RN przed posiedzeniami Rady. Jednocześnie na stronie internetowej zaczęły pojawiać się informacje o dyżurach i posiedzeniach co obecna Rada uznaje za właściwy model działania.

Rada podjęła starania o uzyskanie swojego adresu poczty elektronicznej w domenie Spółdzielni, wskazuje, że jest to dobra praktyka często występująca w SM we Wrocławiu.

Zaległości w opłatach wraz z należnymi opłatami sądowymi i odsetkami, które na dzień 31-12-2024 r. wynosiły ogółem 233 118,73 złotych (dotyczy lokali mieszkalnych i miejsc postojowych) - poprzednio na dzień 31-12-2023 r. było to 215 315,90 złotych. Nastąpił więc wzrost o 8,26%. Jakkolwiek wysokość zaległości musi budzić zaniepokojenie, to Rada dostrzega znaczące zmniejszenie dynamiki ich wzrostu: ponieważ na dzień 31-12-2022 r. było to 153 151,77 zł, więc między 2022 a 2023 ten wzrost wynosił aż 40,58%.

Członkowie Rady przeprowadzili formalno-rachunkową kontrolę i ocenę rocznego sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Instal" za 2024 rok obejmującego: Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024, Rachunek zysków i strat za 2024, Informacje dodatkowe do bilansu i rachunku zysków i strat.

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Instal” zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok, pozytywnie ocenia działalność Zarządu i wnosi o udzielenie mu absolutorium.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Krzysztof Borkowski

Zastępca Przewodniczącej RN



Urszula Pach

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Beata Janikowska