

**Plan pracy Rady Nadzorczej
SBM „Ateńska” na I półrocze 2025 r.**

Lp.	Temat	Termin	Materiały przygotowuje	Uwagi
1.	Ocena obsługi prawnej Spółdzielni w roku 2024 i kosztów z tym związanych.	Styczeń 2025 r.	Zarząd Komisja Rewizyjna	
2.	Ocena działalności Domu Kultury „Orion” w roku 2024 wraz z oceną wykorzystania środków finansowych.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna Komisja Rewizyjna	
3.	Uchwalenie programu działalności społeczno - kulturalnej na rok 2025.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
4.	Uchwalenie Planu remontów na lata 2026 – 2028.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
5.	Ocena załatwiania interwencji członków Spółdzielni na dyżurach RN i Zarządu w II półroczu 2024r.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
6.	Informacja o realizacji Polityki informacyjnej Zarządu i RN w roku 2024 oraz przyjęcie Programu polityki informacyjnej na rok 2025.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
7.	Informacja o monitoringu na terenie Spółdzielni, kosztów z tym związanych oraz planowanych działań w tym zakresie.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
8.	Ocena wydatków SBM „Ateńska” z funduszu remontowego poza przetargami w II półroczu 2024 r.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
9.	Analiza Regulaminu GZM pod kątem zgodności z zasadą rozliczania kosztów na poszczególne nieruchomości.		Zarząd Komisje	
10.	Uchwalenie planu gospodarczego SBM „Ateńska” na rok 2025.		Zarząd Komisja Rewizyjna	

Lp.	Temat	Termin	Materiały przygotowuje	Uwagi
1.	Informacja dot. stanu prawnego nieruchomości w zasobach SBM „Ateńska”.	Luty 2025 r.	Zarząd Komisje	
2.	Ocena wykonania planu remontów i konserwacji w roku 2024 (siły własne i obce).		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
3.	Informacja o terminowości udzielania odpowiedzi na pisma wpływające do Zarządu i Rady Nadzorczej w IV kwartale 2024 roku.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna Sekretarz RN	
4.	Ocena pielęgnacji zieleni na terenie Osiedla oraz kosztów z tym związanych w roku 2024.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
5.	Informacja na temat dofinansowania do wymiany okien w roku 2024.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
6.	Ocena realizacji uchwał i ustaleń Rady Nadzorczej w IV kwartale 2024 roku.		Prezydium Sekretarz RN	
7.	Informacja na temat stanu gospodarki materiałowej, ocena stanu magazynu na dzień 31.12.2024 r.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
8.	Analiza i ocena zużycia wody w roku 2024 oraz w okresie 3-letnim w rozliczeniu na poszczególne węzły pomiarowe oraz kosztów odczytu liczników wody.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
9.	Informacja o funkcjonowaniu anten zbiorczych i kosztów z tym związanych w roku 2024.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
10.	Informacja na temat zdarzeń w roku 2024, które wymagały ponoszenia znacznych, dodatkowych nakładów finansowych.		Zarząd Komisje	
11.	Informacja na temat Programu modernizacji dźwigów osobowych w zasobach SBM „Ateńska” i możliwości jego finansowania.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	

Lp.	Temat	Termin	Materiały przygotowuje	Uwagi
1.	Ocena zadłużeń lokali mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych oraz lokali użytkowych i zadłużeń z tytułu umów wynajmu miejsc pod reklamy i paczkomaty w roku 2024.	Marzec 2025 r.	Zarząd Komisja Członkowska - Organizacyjna Komisja Rewizyjna	
2.	Ocena nakładów finansowych na remonty do 2024 r., w podziale na poszczególne budynki.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
3.	Informacja o przebiegu akcji „Zima w Orionie” prowadzonego przez Dom Kultury „Orion” oraz ocena wykorzystania środków finansowych.		Zarząd Komisja Rewizyjna Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
4.	Informacja o realizacji wniosków i uchwał wniesionych na Walnym Zgromadzeniu SBM „Ateńska” w roku 2024.		Zarząd Komisje Prezydium	
5.	Informacja o systemie wywozu śmieci (odpadów komunalnych, gabarytów, innych) oraz kosztów z tym związanych.		Zarząd, Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
6.	Informacja o wynikach przeglądów instalacji gazowych i wentylacyjnych oraz działań w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
7.	Ocena wykorzystania wolnych środków obrotowych na lokatach terminowych w II półroczu 2024 r.		Zarząd Komisja Rewizyjna	
8.	Omówienie możliwości i zasadności realizacji nowych inwestycji na terenie SBM „Ateńska.		Zarząd Komisje	
9.	Informacja o realizacji „Programu oszczędności” SBM „Ateńska” w roku 2024.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
10.	Ocena pracy Zarządu w I kwartale 2025 roku.		Prezydium Komisje	

Lp.	Temat	Termin	Materiały przygotowuje	Uwagi
1.	Ocena wykonania planu gospodarczego w roku 2024.	Kwiecień 2025 r.	Zarząd Komisja Rewizyjna	
2.	Informacja o realizacji uchwał, ustaleń i spraw wniesionych do RN w I kwartale 2025 roku.		Zarząd Sekretarz RN	
3.	Informacja o terminowości udzielania odpowiedzi na pisma wpływające do RN i Zarządu w I kwartale 2025 roku.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
4.	Informacja o przygotowaniach do organizacji Walnego Zgromadzenia w 2025 roku.		Zarząd Prezydium Komisje	
5.	Informacja o realizacji działań związanych z ustanowieniem odrębnej własności w roku 2024.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
6.	Informacja o posiadanych miejscach parkingowych, funkcjonowaniu „parkingów za szlabanami”, potrzeby utrzymania lub budowy nowych parkingów - biorąc pod uwagę wprowadzoną na terenie Saskiej Kępy strefy płatnego parkowania.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
7.	Informacja na temat ewidencji kosztów remontów w rozbiciu na poszczególne budynki w relacji do wpłat na fundusz remontowy.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
8.	Informacja na temat jakości wykonawstwa robót i usług realizowanych przez firmy zewnętrzne w 2024 roku.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
9.	Informacja nt. przeglądu stanowisk i zaplecza technicznego, stanu BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia mienia SBM „Ateńska”.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	

Lp.	Temat	Termin	Materiały przygotowuje	Uwagi
1.	Ocena kosztów dostawy ciepła w sezonie grzewczym, analiza stawek opłat za CO i CW. Określenie zasad polityki w zakresie uzyskiwania oszczędności ciepła – analiza kosztów CO po instalacji podzielników kosztów ogrzewania.	Maj 2025 r.	Zarząd Komisja Rewizyjna Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
2.	Określenie zasad polityki w zakresie oszczędności energii, w tym ciepła i energii elektrycznej, informacja o funkcjonowaniu fotowoltaiki na budynkach Osiedla oraz celowości jej wykorzystania w przyszłości.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
3.	Ocena wykonania remontów i konserwacji w I kwartale 2025 roku.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
4.	Ocena wykonania planu gospodarczego w I kwartale 2025 roku.		Zarząd Komisja Rewizyjna	
5.	Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia, zaopiniowanie projektu porządku obrad.		Zarząd Prezydium	
6.	Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie SBM „Ateńska”.		Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Komisje	
7.	Omówienie projektów uchwał na Walne Zgromadzenie.		Zarząd Komisje	
8.	Ocena stanu zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zadłużeń z tytułu wynajmu miejsc pod reklamy i paczkomaty, w tym ocena prac windykacyjnych w I kwartale 2025 roku.		Zarząd Komisja Rewizyjna Komisja Członkowska - Organizacyjna	
9.	Analiza rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w rozbiciu na poszczególne nieruchomości.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Rewizyjna	
10.	Informacja o lustracji Spółdzielni za lata 2021-2023 i sposobie realizacji ew. zaleceń.		Zarząd Komisje	

Lp.	Temat	Termin	Materiały przygotowane	Uwagi
1.	Informacja dot. stanu technicznego zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni. Ocena przeglądów wiosennych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.	Czerwiec 2025 r.	Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
2.	Ocena funkcjonowania placów zabaw dla dzieci – infrastruktury i wyposażenia.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
3.	Informacja na temat zieleni na terenie Osiedla, dróg wewnętrznych i ich oświetlenia.		Zarząd Komisja Techniczno - Ekonomiczna	
4.	Ocena przygotowania Domu Kultury „ORION” do imprez związanych z organizacją „Lata w Orionie”.		Zarząd Komisja Członkowska - Organizacyjna	
5.	Ocena losowo wybranych przetargów na roboty budowlane, dostawy i usługi pod kątem ich zgodności z obowiązującymi regulaminami.		Zarząd Komisja Rewizyjna	
6.	Analiza wydatków SBM „Ateńska” z funduszu remontowego poza przetargami w I półroczu 2025 r.		Zarząd Komisja Rewizyjna	
7.	Przyjęcie planów pracy Komisji oraz planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2025 r.		Prezydium Zastępca Przewodniczącego Komisje	
8.	Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.		Zarząd Prezydium Komisje	
9.	Ocena stanu bezpieczeństwa na terenie Osiedla w I półroczu 2025.		Zarząd Komisja Członkowsko - Organizacyjna	
10.	Ocena pracy Zarządu w II kwartale 2025 r.		Prezydium Komisje	