

UCHWAŁA Nr 19/2024

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku
z dnia 18.04.2024 r.**

*w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kolejarz” w Słupsku z działalności za 2023 rok*

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku działając na podstawie art. 46 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 47 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku, postanawia, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku z działalności za rok 2023, przyjmuje się sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku za 2023 rok oraz wnioskuje o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Słupsku z działalności za 2023 rok znajduje się w aktach Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ RN

Szewczyk
.....
Grażyna Szewczyk

PRZEWODNICZĄCY RN

Palusiński
.....
Zbigniew Palusiński

*Projekt uchwały prawidłowy
pod względem formalno-prawnym*

Słupsk, dnia 9.04.2024r.

*u.p. Wacław
Duch*

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” ZA 2023 ROK

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. W okresie od 01.01.2023 r. do 25.05.2023 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

PRZEWODNICZĄCY – Roman Grzelak
ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO – Andrzej Sikorski
SEKRETARZ – Bohdan Moroz

KOMISJA REWIZYJNA
Przewodnicząca – Krystyna Butkiewicz
Z-ca Przewodniczącej – Ludwika Pyzio
Członek Komisji – Grażyna Szewczyk

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
Przewodniczący – Leszek Litwinienko
Z-ca Przewodniczącego – Stanisław Kamiński
Członek Komisji – Daniel Urbanowicz

KOMISJA SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA
Przewodnicząca – Grażyna Micorek
Z-ca Przewodniczącej – Zygmunt Piwowar
Członek Komisji – Piotr Matyjaszek

KOMISJA PROBLEMOWA
Przewodnicząca – Małgorzata Narkowicz-Stasiak
Z-ca Przewodniczącej – Ludwika Pyzio
Członek Komisji – Bożena Jakimowicz

W dniach 17.05.2023 r., 23.05.2023 r. oraz 25.05.2023 r. na poszczególnych trzech częściach Walnego Zgromadzenia, członkowie Spółdzielni dokonali wyboru nowego 15 -osobowego składu członków Rady Nadzorczej i zastępców członków RN. Zasady wyboru 15 członków Rady i zastępców wynikają z przepisu art. 45 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółdzielni.

Na posiedzeniu w dniu 26.06.2023 r. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

PRZEWODNICZĄCY – Zbigniew Palusiński
Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO – Piotr Matyjaszek
SEKRETARZ – Grażyna Szewczyk

KOMISJA REWIZYJNA
Przewodnicząca – Barbara Bukowska
Z-ca Przewodniczącej – Anna Kołodyńska
Członek Komisji – Witold Grzelak

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
Przewodniczący – Stanisław Kamiński
Z-ca Przewodniczącego – Wiesław Sokołowski
Członek Komisji – Grażyna Lemieszko

KOMISJA SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA

Przewodnicząca	- Grażyna Micorek
Z-ca Przewodniczącej	- Liliana Domańska-Kloc
Członek Komisji	- Maria Brzóska

KOMISJA PROBLEMOWA

Przewodnicząca	- Janina Rusoł
Z-ca Przewodniczącej	- Renata Skarbiesz
Członek Komisji	- Ewa Baran

Przewodniczący rady, zastępca przewodniczącego rady i sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W 2023 roku odbyło się:

- 10 posiedzeń Plenum Rady Nadzorczej,
- 5 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 3 połączone posiedzenia Komisji Rewizyjnej i GZM,
- 1 posiedzenie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 2 posiedzenia Komisji Problemowej.
- 1 posiedzenia Komisji Społeczno-Wychowawczej,

W posiedzeniach Rady udział brali członkowie Zarządu Spółdzielni oraz w zależności od omawianych spraw pracownicy Spółdzielni i zaproszeni goście.

Zakres działania Rady Nadzorczej jako organu nadzorczo-kontrolnego, wynika z zadań określonych Statutem Spółdzielni, regulaminem Rady i obejmuje wszystkie dziedziny funkcjonowania Spółdzielni.

Wszechstronność tych działań Rady ma na celu ocenę efektywności ekonomicznej, zgodności podejmowanych decyzji z prawem oraz wykorzystanie możliwości prawnych, organizacyjnych i finansowych dla realizacji celów statutowych Spółdzielni, sprawności obsługi członków i optymalizacji wyników ekonomicznych.

Rada Nadzorcza jako organ nadzorczo - kontrolny w ramach swoich kompetencji szczególną uwagę zwracała na gospodarkę finansową Spółdzielni, analizując na bieżąco celowość i prawidłowość dysponowania jej funduszami w szczególności zasadność wydatkowania środków finansowych w realizowanym przez Spółdzielnię planie gospodarczo - finansowym.

Istotnym elementem uwagi Rady była również kwestia wysokości stawek opłat za lokale, a także metody i sposoby egzekwowania od członków zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.

Najważniejsze zagadnienia, którymi Rada Nadzorcza zajmowała się w 2023 roku to:

1. Uchwalenie rocznego planu gospodarczo - finansowego zawierającego część ekonomiczną, plan działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, plan funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości oraz analizowanie jego realizacji w poszczególnych kwartałach roku ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania się kosztów, wskaźników wykonania, wysokości stawek opłat za lokale, wykonania zakresu robót remontowych.
2. Omówienie wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
3. Przyjęcie wskaźników do planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na kolejny rok.
4. Przeprowadzanie rozmów z osobami, które nie realizują zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.
5. Podejmowanie uchwał będących wynikiem bieżącej działalności Spółdzielni.
6. Analizowanie sposobu realizacji przez Zarząd uchwał Rady Nadzorczej.
7. Omówienie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej w osiedlowych klubach Spółdzielni „KWADRAT” i „PIAST”.
8. Sprawy indywidualne członków dotyczące między innymi :

- występowania wilgoci i pleśni w mieszkaniu,
 - rozliczenia sezonu grzewczego oraz rekompensaty za wyrządzone szkody związane z wentylacją mieszkania,
 - wystawienia zaświadczeń o wysokości wnoszonych opłat za ciepło i na fundusz remontowy,
 - reklamacji rozliczenia kosztów podgrzania wody,
 - remontu instalacji gazowej w budynku przy ul. Romera 2,
- W sprawach członków Rada Nadzorcza rozpatrzyła łącznie siedem pism zainteresowanych.

W 2023 roku Rada Nadzorcza podjęła 17 uchwał, dotyczących m.in.:

1. Zatwierdzenia planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej SM „Kolejarz” na 2023 r. – część II w zakresie: podatku od nieruchomości, wody zimnej, podgrzania wody, centralnego ogrzewania wraz z przyjęciem stawek opłat za lokale.
2. Zatwierdzenia planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej SM „Kolejarz” na 2024 r. - część I w zakresie zmian opłat dotyczących: eksploatacji, funduszu remontowego budynków, legalizacji wodomierzy, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej wraz z przyjęciem stawek opłat za lokale.
3. Przyjęcia sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2022 r.
4. Przyjęcia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz” za 2022 r.
5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” z działalności za 2022 r.
6. Wyboru przedstawiciela SM „Kolejarz” na Zjazd Przedkongresowy VII Kongresu Spółdzielczości.
7. Dobudowy balkonów do lokali mieszkalnych na parterze w budynku mieszkalnym przy ul. Koszalińskiej 10 i Koszalińskiej 8.
8. Zmiany warunków wynagradzania oraz aktualizacji wynagrodzenia zasadniczego Członków Zarządu SM „Kolejarz” w Słupsku.
9. Uaktualnienia i dostosowania do obowiązującego prawa i bieżących potrzeb regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w SM „Kolejarz”.

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

Zakres działania komisji wynika z regulaminu Rady Nadzorczej i ma charakter opiniodawczy, obejmujący analizę zagadnień przedkładanych przez Zarząd Spółdzielni. Aby podejmowane decyzje miały charakter jak najbardziej obiektywny i były zgodne z obowiązującymi przepisami, wszelkie zagadnienia, materiały analityczne, m.in. dotyczące planów gospodarczych, programów działalności społecznej i kulturalnej, sprawozdań, spraw finansowych, projektów uchwał stanowiących przedmiot posiedzeń Rady, były uprzednio rozpatrywane i opiniowane przez poszczególne komisje Rady Nadzorczej.

Zadaniem Komisji Problemowej było przeprowadzanie rozmów z osobami zalegającymi w opłatach z tytułu należności finansowych wobec Spółdzielni celem zapoznania się z przyczynami zalegania w opłatach, uzgodnienia w obecności dłużników warunków spłaty tych należności oraz poinformowania o konsekwencjach w przypadku nie wywiązywania się z przyjętych na siebie zobowiązań.

Rada Nadzorcza stwierdziła, że Zarząd Spółdzielni wykonywał swoje zadania prawidłowo, bowiem podejmowanie rozważnych i zgodnych z prawem decyzji potwierdzone zostało osiągnięciem dobrych wyników zrealizowanego planu gospodarczego, dobrych wyników z badania sprawozdania finansowego, przeprowadzonego przez biegłego rewidenta.

Podkreślenia wymaga fakt, że na pozytywny efekt działalności Spółdzielni wpływ mają również:

- kontynuowane działania oszczędnościowe (m.in. wybór - w drodze przetargów najkorzystniejszych cenowo i jakościowo wykonawców robót remontowych, dostarczanie przez pracowników Spółdzielni korespondencji zbiorowej),
- prowadzone działania w zakresie pracy społecznej, oświatowej i kulturalnej – Spółdzielnia jako jedna z nielicznych, w ramach statutu prowadzi tę działalność stojąc na stanowisku, że miejscem spędzania czasu wolnego dzieci i młodzieży powinny być także, dobrze zorganizowane kluby osiedlowe,
- odpowiednia współpraca Zarządu z Radą Nadzorczą Spółdzielni w myśl podstawowej zasady spółdzielczości, tj. działania na rzecz i dobro swoich członków.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2023 r., przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 r., na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku, zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą bilansową: **109.021.249,46 zł**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2023, zamykający się zyskiem netto w wysokości : **2.709.691,03 zł**
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy 2023, wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę: **2.167.169,62 zł**
5. Rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2023 na sumę w wysokości: **2.744.458,52 zł**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rada Nadzorcza, biorąc pod uwagę:

1. prawidłowość realizacji zadań gospodarczo – finansowych w zakresie założeń zatwierdzonych w planach,
2. pozytywną ocenę biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
3. skuteczność podejmowanych działań windykacyjnych,
4. właściwą realizację uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą,
5. zgodność wykonywanych zadań z obowiązującymi przepisami prawa, statutem i regulaminami,
6. formy i metody pracy kadry pracowniczej Spółdzielni,
7. wywiązywanie się kierownictwa i pracowników Spółdzielni z obowiązków wobec członków,

wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

1. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu SM „Kolejarz” za 2023 r.
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2023 r.
3. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2023 r.

SEKRETARZ RN

Szwycy
Grażyna Szewczyk

PRZEWODNICZĄCY RN

Ztu J
Zbigniew Palusiński