

**SPRAWOZDANIE**  
**Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „KOLEJARZ” ZA 2024 ROK**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO**  
**SEKRETARZ**

– Zbigniew Palusiński  
– Piotr Matyjaszek  
– Grażyna Szewczyk

**KOMISJA REWIZYJNA**

Przewodnicząca  
Z-ca Przewodniczącej  
Członek Komisji

– Barbara Bukowska  
– Agnieszka Łukasiewicz  
– Witold Grzelak

**KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

Przewodniczący  
Z-ca Przewodniczącego  
Członek Komisji

– Stanisław Kamiński  
– Wiesław Sokołowski  
– Grażyna Lemieszko

**KOMISJA SPOŁECZNO-WYCHOWAWCZA**

Przewodnicząca  
Z-ca Przewodniczącej  
Członek Komisji

– Grażyna Micorek  
– Liliana Domańska-Kloc  
– Maria Brzóska

**KOMISJA PROBLEMOWA**

Przewodnicząca  
Z-ca Przewodniczącej  
Członek Komisji

– Janina Rusoł  
– Renata Skarbiesz  
– Ewa Baran

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

W 2024 roku odbyło się:

- 10 posiedzeń Plenum Rady Nadzorczej,
- 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 2 połączone posiedzenia Komisji Rewizyjnej i GZM,
- 1 posiedzenie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 4 posiedzenia Komisji Problemowej.
- 2 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 2024 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. Podejmowanie uchwał dotyczących zaangażowania środków obrotowych z rachunku bankowego SM „Kolejarz” na zasilenie funduszu remontowego niektórych nieruchomości, w celu wykonania prac remontowych.
7. Analizowanie sposobu realizacji przez Zarząd uchwał Rady Nadzorczej.
8. Omówienie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej w osiedlowych klubach Spółdzielni „KWADRAT” i „PIAST”.
9. Sprawy indywidualne członków dotyczące między innymi:
  - wykazu opłat za mieszkanie pobieranych przez SM „Kolejarz”,
  - funkcjonowania kominów wentylacyjnych, zanieczyszczania powietrza w mieszkaniu oraz zakłócania ciszy i spokoju w mieszkaniu przez sąsiadów,
  - zalania mieszkania i przecieków z dachu,
  - podwyższonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
  - zmiany organizacji ruchu w rejonie budynków Norwida 10 i Kotarbińskiego 4 i 6,
  - korzystania z pomieszczenia po zsypie,
  - przycięcia i prześwietlenia koron drzew,
  - zwrotu udziału członkowskiego w związku ze sprzedażą garażu.
  - użytkowania pomieszczenia po pralni,
  - rozliczenia sezonu grzewczego i wzrostu kosztów ogrzewania mieszkania,

W sprawach członków Rada Nadzorcza rozpatrzyła łącznie trzynaście pism zainteresowanych.

W 2024 roku Rada Nadzorcza podjęła 28 uchwał, dotyczących m.in.:

1. Zatwierdzenia planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej SM „Kolejarz” na 2024 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 2025 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 2023 r.
4. Przyjęcia sprawozdania Zarządu SM „Kolejarz” za 2023 r.
5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” z działalności za 2023 r.



6. Zaangażowania środków obrotowych z rachunku bankowego spółdzielni na zasilenie funduszu remontowego ośmiu nieruchomości, w celu wykonania prac remontowych.
7. Wniosku o wystąpienie przez Zarząd o przymusową sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
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”.
10. Uaktualnienia i dostosowania do obowiązującego prawa i bieżących potrzeb regulaminu finansowania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi 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 niewywiązywania się z przyjętych na siebie zobowiązań. W tym celu odbyły się dwie komisje problemowe, na które zaproszone były osoby z 18 zadłużonych lokali mieszkalnych. Ponadto odbyły się dwie komisje problemowe dotyczące mieszkańca naruszającego zasady Regulaminu użytkowania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców, obowiązującego w SM „Kolejarz” a także nie udostępniającego lokalu w celu kontroli stanu technicznego lokalu.

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 2024 r., przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 r., na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku, zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą bilansową: **109.478.895,33 zł**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2024, zamykający się zyskiem netto w wysokości: **3.039.561,77 zł**
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy 2024, wykazujące spadek kapitału własnego o kwotę: **2.420.285,70 zł**
5. Rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego 2024 na sumę w wysokości: **564.450,93 zł**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

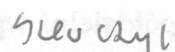
Rada Nadzorcza, biorąc pod uwagę:

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 2024 r.
2. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM „Kolejarz” za 2024 r.
3. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2024 r.

**SEKRETARZ RN**

  
**Grażyna Szewczyk**

**PRZEWODNICZĄCY RN**

  
**Zbigniew Palusiński**