

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

za okres od 01 styczeń 2023 do 31 grudzień 2023r.

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia Ustawy „Prawo Spółdzielcze”, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych” oraz Statut Spółdzielni, uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków dnia 30.11.2007 r. uchwałą 3/2007 wraz ze zmianami. Tryb i formy ich realizacji definiuje Regulamin pracy Rady Nadzorczej. Swoje zadania Rada wykonuje w oparciu o przyjęty w formie uchwały plan pracy, określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

Skład Rady Nadzorczej wybrany na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie w dniu 21 maja 2022 r. i ukonstytuowany na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 02 czerwca 2022 r. przedstawia się następująco:

- przewodniczący rady - Marek Hoszowski,
- z-ca przewodniczącego rady, członek Komisji GZM RN - Dariusz Świdziński,
- przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN - Beata Grzybowska – Ciach,
- członek Komisji Rewizyjnej RN - Krystyna Hołoszkiewicz,
- członek Komisji Rewizyjnej RN - Dariusz Świerczyński,
- przewodniczący Komisji GZM RN - Marek Majerski.
- Bolesław Bortnik - członek Komisji GZM RN

Wszyscy członkowie obecnej Rady Nadzorczej spełniają kryteria określone w ogólnie obowiązujących aktach prawnych i Statucie S. M. w Grodkowie, tj.:

- nie są pracownikami Spółdzielni,
- nie są pełnomocnikami Zarządu oraz nie pozostają z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej,
- nie zalegają w zobowiązaniach finansowych wobec Spółdzielni w kwocie przekraczającej trzymiesięczną opłatę za użytkowanie lokalu,
- nie byli członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez jej 2 kolejne kadencje.

Rada Nadzorca realizowała i w dalszym ciągu realizuje swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy Rady był zgodny z zatwierdzonym, kwartalnym planem pracy na 2023 r., który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb, stosowanie do wymogów regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu SM w Grodkowie. Rozpatrywanie każdego tematu kończyło się, zależnie od jego specyfiki, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęcie stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy. Do udziału w posiedzeniach Rady, zapraszano jako ich stałych uczestników, członków Zarządu.

Termin i porządek obrad Rady jest każdorazowo ustalany przez jej Przewodniczącego we współpracy z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowuje niezbędne materiały, wnioski i projekty uchwał.

Główne zagadnienia związane z działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie, wynikające z funkcji nadzorczo – kontrolnej Rady, to:

1. utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym,
2. zapewnienie prawidłowej kondycji finansowej Spółdzielni,
3. obsługa członków Spółdzielni.

Aspekty te zajmowały szczególne miejsce w tematyce pracy Rady przez cały okres sprawozdawczy. Przygotowane w tym celu materiały były szczegółowo omawiane i analizowane na posiedzeniach Rady odbywających się co najmniej raz w miesiącu. Na posiedzeniach tych podjętych zostało 38 uchwał.

Przykładowe działania rady w przeciągu 2023 r. to:

- zatwierdzenie planów działania Rady oraz jej komisji problemowych,
- przyjęcie wyników finansowych za rok 2022,
- uchwalenie planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni na 2023 r.,
- przyjęcie kwartalnych i półrocznych wyników finansowych Spółdzielni,
- zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie Członków SM,
- analiza kosztów gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, na które spółdzielnia nie ma bezpośredniego wpływu, tj.: dostawy wody i odprowadzenia ścieków, dostawy ciepła na cele podgrzania wody użytkowej i ogrzewanie lokali, wywozu nieczystości, dostawy energii, których poziom w ogólnych opłatach za mieszkanie, wynosi około 60%,
- analiza terminowości opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz stanu zadłużenia poszczególnych nieruchomości.

Oprócz tematów omówionych powyżej, Rada Nadzorcza podejmowała niezbędne uchwały dotyczące między innymi miesięcznego ustalania wysokości składnika wynagrodzenia (premiu uznaniowej) członków Zarządu.

Podejmowane uchwały były objęte zakresem działalności Rady Nadzorczej określonym w § 69 Statutu Spółdzielni. Zachowany, również został tryb podejmowania uchwał określony w § 72 p. 4 Statutu Spółdzielni oraz § 11 Regulaminu Obrad Rady Nadzorczej, tj. zwykłą większością głosów przy udziale więcej niż połowy jej członków.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki wachlarz zagadnień, których realizacji oczekują jej członkowie. Zdaniem członków Rady Nadzorczej w szczególny sposób należy traktować te zagadnienia, które mają bezpośrednie przełożenie na wysokość kosztów działalności Spółdzielni, a przez to, na wysokość opłat czynszowych za lokale mieszkalne. Podporządkowanie działań organów spółdzielczych tym zagadnieniom i poszukiwanie rozwiązań ograniczających koszty, jest podyktowane również tempem wzrostu cen i kosztów utrzymania społeczeństwa, co dotyka także członków naszej Spółdzielni i ich rodzin. Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd i stąd też on ponosi odpowiedzialność za poprawność jej funkcjonowania oraz wyniki finansowe. Rada Nadzorcza natomiast sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych zależnych od działań spółdzielni, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane interwencje. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za 2023 r.

Jednym z dowodów pozytywnych działań administracji Spółdzielni jest fakt, że w roku 2023 zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych nie odbiegało w znacznym stopniu do

zaległości roku 2022, natomiast wskaźniki zadłużenia w przełożeniu na kwoty wygląda następująco:

- na dzień 31.12. 2023 r. - 246.332,62 PLN,
- na dzień 31.12. 2022 r. - 241.188,72 PLN

Na rzecz windykacji tychże należności prowadzone są z ramienia Spółdzielni stosowne działania, z postępowaniem sądowym włącznie.

Kończąc sprawozdanie i biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Głównej Księgowej zawierającego sprawozdanie finansowe za 2023 r., przyjęcie przedstawianego sprawozdania Rady Nadzorczej, przyjęcie sprawozdania Zarządu SM oraz udzielenie, jako oceny wyników pracy, indywidualnego absolutorium dla jego członkom za 2023 rok.

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Dariusz Świdziński