

S P R A W O Z D A N I E
z działalności Rady Nadzorczej
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach

Sprawozdanie obejmuje okres od dnia 02.06.2022 r. do dnia 04.05.2023 r.

Rada Nadzorcza jest organem Spółdzielni, którego zasady i podstawy prawne działalności określają przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu Spółdzielni i regulaminu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Funkcję tę pełni poprzez badanie i ocenę działalności Spółdzielni pod względem gospodarczym, finansowym i organizacyjnym. Do innych ważnych zadań Rady należy między innymi uchwalanie planów finansowo-gospodarczych, określanie zasad naliczania opłat eksploatacyjnych i ustalanie wysokości stawek opłat, a także uchwalanie regulaminów normujących zasady funkcjonowania Spółdzielni oraz stosunki między Spółdzielnią a jej mieszkańcami. Rada Nadzorcza jest również instancją odwoławczą od decyzji Zarządu w sprawach dotyczących praw członków.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach pracowała w następującym składzie:

1. Teresa Jagłowska - Przewodnicząca
2. Ryszard Ćwikliński - Z-ca Przewodniczącej
3. Danuta Borawska - Sekretarz Rady
4. Małgorzata Walnicka - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Elżbieta Ułanowicz-Osińska - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Grzegorz Wilczyński - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Teresa Simaszko - Członek Rady

W przedstawionym składzie osobowym Rada Nadzorcza funkcjonowała od 12 czerwca 2019 r. Kadencja Rady, która powinna trwać trzy lata została wydłużona przez przepisy prawne obowiązujące w stanie pandemii. Zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym nowa Rada Nadzorcza w naszej Spółdzielni zostanie wybrana na trzyletnią kadencję przez Walne Zgromadzenie odbyte w I półroczu 2023 roku. Sytuacja związana z pandemią znalazła również swoje odzwierciedlenie w organizacji Walnych Zgromadzeń w latach 2020, 2021 i 2022. W związku z zakazem zgromadzeń, w naszej Spółdzielni głosowanie uchwał będących w kompetencji Walnego Zgromadzenia odbywało się na piśmie. Wówczas Rada Nadzorcza sprawdzała karty do głosowania, liczyła głosy oddane nad uchwałami i sporządzała protokoły z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni odbytego na piśmie oraz protokoły w przedmiocie ustalenia wyników głosowania nad uchwałami.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 6 protokołowanych posiedzeń.

Przedmiotem obrad Rady były m.in. następujące kwestie:

- uchwalenie planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok, w tym planu remontów,
- ustalenie wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych poszczególnych nieruchomości,
- ustalanie stawek eksploatacyjnych,
- analiza kosztów energii cieplej i ustalanie wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę,
- podjęcie decyzji o przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego za 2022 rok przez biegłego rewidenta i wybór podmiotu badającego,
- okresowe analizy i oceny wyników działalności Spółdzielni z uwzględnieniem kosztów i dochodów na poszczególnych rodzajach działalności,

- analiza sytuacji kredytowej i ustalanie wysokości stawek spłaty kredytu dla lokali mieszkalnych obciążonych kredytem,
- analiza kosztów i przychodów oraz wyniku finansowego Spółdzielni za 2022 rok,
- okresowe analizy i oceny wykonywania przez Zarząd poszczególnych zadań w zakresie inwestycji, remontów oraz eksploatacji zasobów mieszkaniowych,
- uchwalenie zmian w Regulaminie określającym obowiązki Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach i jej członków w zakresie używania lokali oraz zasady utrzymania porządku domowego i przyjęcie tekstu jednolitego regulaminu.

Podczas posiedzeń Rada Nadzorcza również analizowała i opiniowała bieżące oraz planowane działania Zarządu, opierając się o informacje i dokumenty przedstawiane przez Zarząd. Przyjmowała informacje Zarządu ze spotkań z mieszkańcami poszczególnych osiedli, na których omawiane były zamierzenia remontowe i inne sprawy istotne dla mieszkańców.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok, sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2022 rok oraz sprawozdaniem Biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego. Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 14/2023 z dnia 04.05.2023 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok, które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 78 293 200,40 zł, rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., wykazującego zysk netto w wysokości 224 336,91 zł oraz dodatkowych informacji i objaśnień sprawozdania finansowego i rekomenduje je Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

W okresie sprawozdawczym została przeprowadzona przez Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny w Białymstoku lustracja pełna działalności Spółdzielni za lata 2019 -2021 oraz lustracja działalności inwestycyjnej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2021 r. Ustalenia z lustracji zostały zawarte w protokole oraz w wystąpieniu kierowanym do Rady Nadzorczej i Zarządu. Podmiot lustrujący pozytywnie ocenił działalność Spółdzielni i nie sformułował żadnych wniosków ani zaleceń do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu. Taka ocena działalności Spółdzielni jest wynikiem prawidłowego zarządzania, prawidłowego wypełniania obowiązku nadzorczego sprawowanego przez Radę Nadzorczą oraz prawidłowej współpracy organów Spółdzielni. Protokół z lustracji oraz wystąpienie polustracyjne dostępne są do wglądu w biurze Spółdzielni.

Podsumowując kadencję Rady pragniemy podkreślić, że praca w Radzie Nadzorczej wymagała podejmowania wielu ważnych i trudnych decyzji. Podejmując decyzje staraliśmy się uwzględniać potrzeby i oczekiwania mieszkańców, nieruchomości oraz Spółdzielni jako całości. Wykonywaliśmy nasze zadania z pełną świadomością cięższej na nas odpowiedzialności społecznej i prawnej.

Składając Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej wnosimy o jego przyjęcie. Wnioskujemy o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni, sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu z działalności w roku 2022.

Suwałki, dnia 04 maja 2023 r.

Za Radę Nadzorczą
PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej WSM w Suwałkach
Teresa Jagłowska