

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 Walnego Zgromadzenia Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dniach 3 i 4 czerwca 2025 roku do dnia przyjęcia sprawozdania przez Radę Nadzorczą tj. do dnia 29 kwietnia 2026 roku.

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

1. Jerzy Czerniawski – Przewodniczący
2. Grzegorz Wilczyński – Z-ca Przewodniczącego
3. Danuta Mikucka – Sekretarz Rady
4. Małgorzata Walnicka – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Agnieszka Trzasko-Kodzis – Członek Komisji Rewizyjnej
6. Piotr Mikucki – Członek Komisji Rewizyjnej
7. Elżbieta Ułanowicz-Osińska – Członek Rady

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Zadania wykonywała w oparciu o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyła 6 protokołowanych posiedzeń, w trakcie których podjęta 11 uchwał.

Przedmiotem obrad Rady były m.in. następujące kwestie:

- bieżąca działalność Spółdzielni, zatwierdzanie lub opiniowanie decyzji Zarządu w sprawach inwestycyjnych, eksploatacyjno-remontowych,
- okresowe analizy i oceny wyników działalności Spółdzielni,
- okresowe analizy i oceny wykonywania przez Zarząd poszczególnych zadań w zakresie realizacji inwestycji, gospodarki remontowej i eksploatacji zasobów mieszkaniowych,
- analiza kosztów energii cieplnej i ustalanie wysokości zaliczek na pokrycie kosztów energii cieplnej,
- analiza stanu zaległości w opłatach i ocena skuteczności podejmowanych przez Zarząd działań windykacyjnych,
- ocena realizacji planu finansowo-gospodarczego za 2025 rok,
- uchwalenie planu finansowo-gospodarczego na 2026 rok, w tym planu remontów,
- ustalenie wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych nieruchomości,

- analiza i ocena sprawozdania finansowego za 2025 rok.

Rada Nadzorcza, mając na uwadze oszczędność środków, przeprowadzoną w Spółdzielni lustrację oraz fakt, iż przeprowadzane w poprzednich latach badania sprawozdań finansowych nie wykazywały nieprawidłowości, zdecydowała o odstąpieniu od badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok przez niezależnego biegłego rewidenta. Kontrolę sprawozdania finansowego przeprowadziła Komisja Rewizyjna i przedstawiła opinię Radzie Nadzorczej. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29 kwietnia b.r. przyjęła roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni 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 2022 -2024. 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.

Rada Nadzorcza opiniowała również bieżące i planowane działania Zarządu, opierając się o informacje i dokumenty przedstawiane przez Zarząd. Wyraziła zgodę na zaciągnięcie w Powszechnej Kasie Oszczędności BP SA kredytu inwestorskiego NOWY DOM z przeznaczeniem na współfinansowanie i refinansowanie kosztów netto budowy 52 lokali mieszkalnych w celu ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali, które powstaną w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Wojska Polskiego 25B i 25C w Suwałkach. W celu zabezpieczenia tego kredytu wyraziła zgodę na ustanowienie hipoteki łącznej na prawie własności nieruchomości działki przy ul. Wojska Polskiego i lokalu niemieszkalnego przy ul. E. Plater 45.

Ponadto Rada Nadzorcza dokonała zmian w Regulaminie ustanawiania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni i przyjęła jednolity tekst regulaminu. Uchwaliła także Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni. Rozpatrzyła i udzieliła odpowiedzi na dwa pisma od mieszkańców kierowane do Rady w sprawie umorzenia odsetek od zadłużenia i zaliczenia ich zapłaty na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych oraz zimnego stropu - ul. Północna 24. Praca Rady koncentrowała się również wokół problematyki prac remontowych, utrzymania porządku i czystości na osiedlach i w budynkach.

Ważnym zadaniem Rady Nadzorczej jest wybór i odwoływanie członków Zarządu. W związku z zamiarem przejścia na emeryturę Pana Tadeusza Szymańczyka i tym samym złożenia przez niego rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza uchwaliła Regulamin konkursu na Prezesa Zarządu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach i ogłosiła konkurs na to stanowisko.

W bieżącym roku mija trzyletnia kadencja tej Rady. Podsumowując pragniemy podkreślić, że w swojej pracy staraliśmy się zawsze kierować dobrem Spółdzielni, jak również dobrem poszczególnych członków i mieszkańców. Wykonywaliśmy nasze zadania z pełną świadomością ciężącej 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 2025 rok i udzielenie absolutorium członkom Zarządu z działalności w roku 2025.

Suwałki, dnia 29.04. 2026 r.

Za Radę Nadzorczą

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej MSM
w Suwałkach

Jerzy Czerniawski