

Dobre Miasto, 22.05.2024 r.

**SPRAWOZDANIE Z PRZEBIEGU PRACY RADY NADZORCZEJ I
KOMISJI REWIZYJNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „PEWNOŚĆ” W DOBRYM
MIEŚCIE ZA OKRES OD 01.07.2023 R. DO 30.06.2024 R.**

W dniu 14.06.2023 r. na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście została wybrana nowa Rada Nadzorcza na kadencję 2023-2026 w następującym składzie osobowym i funkcjonalnym:

1. Gustaw Pietrulewicz – Przewodniczący Rady Nadzorczej;
2. Teresa Bielewicz – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
3. Krzysztof Kowalski – Sekretarz Rady Nadzorczej;
4. Irena Pietrulewicz – Członek Rady Nadzorczej i Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej;
5. Teresa Budyś – Członek Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej;
6. Marian Zbyrowski – Członek Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej;
7. Astryda Chmarycz – Członek Rady Nadzorczej.

W związku ze śmiercią członka Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej Pana Mariana Zbyrowskiego, Rada Nadzorcza uzupełniła swój skład personalny, wybierając osobę, która w trakcie poprzedniego głosowania na Walnym Zgromadzeniu Członków uzyskała kolejny wynik, co do ilości głosów tj. Pana Jana Hermana. Jednocześnie, aby uzupełnić skład Komisji Rewizyjnej zaproponowano kandydaturę Pani Astrydy Chmarycz, którą Rada Nadzorcza przyjęła.

Rada Nadzorcza działając w imieniu Członków Spółdzielni, sprawowała nadzór i kontrolę nad jej działalnością zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym

i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich jej posiedzeniach.

Zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem Komisji Rewizyjnej na okres od 01.07.2023 do 30.06.2024 r., Komisja w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 4 posiedzenia, na których analizowano i sprawdzano następujące zagadnienia:

- opracowanie projektu planu pracy Komisji Rewizyjnej na okres od 01.07.2023 do 30.06.2024 r.;
- ocena wykonania funduszu płac za okres od 01.01.2023 r. do 31.10.2023 r. oraz porównanie z zatwierdzonym planem – analiza porównawcza;
- analiza kosztów energii cieplnej na poszczególnych nieruchomościach za okres 01.01.2023 r. – 31.10.2023 r.;
- analiza założeń do planów finansowo-gospodarczych na rok 2024 – wskaźniki;
- analiza wydatków z funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach za rok 2023 oraz sprawdzenie prawidłowości wyłaniania wykonawców i terminów realizacji umów;
- analiza gospodarki lokalami pozostałymi – umowy najmu lokali użytkowych, garaży i dzierżaw terenu, koszty i dochody za rok 2023;
- sprawdzenie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego za 2023 r. oraz dokumentów na podstawie, których zostało ono sporządzone, opracowanie wniosku o udzielenie absolutorium dla Zarządu;
- sprawdzenie zgodności z bilansem sprawozdania Zarządu z działalności w zakresie wyników gospodarczo-finansowych za 2023 r.

Z przeprowadzonych przez Komisję Rewizyjną z kontroli zostały sporządzone protokoły, które każdorazowo były przedstawiane i omawiane na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Podczas kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem Spółdzielni. W okresie objętym sprawozdaniem odbyło

się 8 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej. Rada podejmowała uchwały, które dotyczyły następujących spraw:

- a) obciążenia nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście na rzecz ENERGA-OPERATOR Sp. Akcyjna;
- b) odwołania z funkcji Z-cy Prezesa Zarządu SM L-W „Pewność” Pani Danuty Borek;
- c) powołania na Z-cę Prezesa Zarządu SM L-W „Pewność” Pani Danuty Borek;
- d) określenia wysokości opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne na poszczególnych nieruchomościach;
- e) określenia wysokości opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne dla osób, które nie są członkami Spółdzielni;
- f) odpisów na fundusz remontowy;
- g) ustalania zasad wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność”;
- h) ustalenia wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność”;
- i) zatwierdzenia Regulaminu spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w formie odpracowania długu w ramach „Programu odpracowania długu”;
- j) zatwierdzenia planów finansowo-gospodarczych Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” na 2024 r.;
- k) oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” za 2023 r.;
- l) oceny sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” za 2023 r.;
- m) oceny wniosku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w sprawie podziału zysku za rok 2023;

Pozostałe tematy i zagadnienia, które w roku sprawozdawczym stanowiły przedmiot obrad Rady Nadzorczej to:

- zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej za okres 01.07.2023 r. do 30.06.2024 r.;
- analizę wyników działalności ekonomiczno-finansowej za poszczególne okresy w stosunku do zatwierdzonych planów;
- analizę stanu zaległości czynszowych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, dzierżawy terenów i ich windykacji;
- przyjmowania protokołów z posiedzeń Komisji Rewizyjnej;
- przyjmowanie bieżących informacji Zarządu;
- sporządzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.07.2023 do 30.06.2024 r. i przedłożenie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza analizując sytuację Spółdzielni potwierdza, że działalność eksploatacyjna i remontowa na terenie Spółdzielni zapewnia właściwy stan techniczny budynków oraz infrastruktury. Stan ekonomiczny jest stabilny, co potwierdzają wyniki uzyskane na poszczególnych nieruchomościach oraz dodatni wynik netto w kwocie 51.782,13 zł. W ramach Funduszu Remontowego Spółdzielnia w ciągu roku dysponowała kwotą 1.508.661,39 zł., wydatki na tym funduszu wyniosły 469.138,11 zł. i obejmowały następujące inwestycje:

- wymiana pokryć dachowych na budynkach użytkowych
- | | |
|--|------------------|
| Grudziądzka 7A, 9, 18 i Łużycka 32 | - 271.500,00 zł. |
| - rozpoczęcie remontu klatek schodowych na Grudziądzkiej 2 | - 50.000,00 zł. |
| - budowa chodnika przy Grudziądzkiej 14 i 16 | - 19.365,36 zł. |
| - wymiana drzwi przy Łużyckiej 30 (2 sztuki) | - 8.884,08 zł. |
| - koszty remontów wykonane przez kzm budynki mieszk. | - 53.006,78 zł. |
| - koszty remontów wykonane przez kzm lokale użytkowe | - 23.945,36 zł. |
| - dopłaty do wymienionej stolarki przez lokatorów | - 10.119,71 zł. |
| - roczne przeglądy kominiarskie | - 10.077,88 zł. |
| - pomiary elektryczne | - 7.636,80 zł. |
| - przeglądy roczne gazowe | - 13.630,44 zł. |
| - inne prace remontowe, balkony, inst. c.o., wodomierze | - 971,70 zł. |

Ogółem na funduszu remontowym pozostały środki w kwocie 1.039.523,28 zł. Rada Nadzorcza analizowała również stan zadłużenia i działania windykacyjne Zarządu. Oceniając współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą stwierdza się, że Zarząd terminowo i wyczerpująco przygotowuje na posiedzenia niezbędne analizy, sprawozdania i wyjaśnienia. Na podstawie przeprowadzonych analiz i kontroli Rada Nadzorcza stwierdza, że gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona jest prawidłowo. Sprawozdanie finansowe (bilans) Spółdzielni według stanu na 31.12.2023 r. zostało sporządzone prawidłowo pod względem formalnym i rachunkowym i jest zgodne z danymi ujętymi w zestawieniu obrotów i sald oraz w sprawozdaniu Zarządu z działalności w 2023 roku. Poziom prowadzonych zapisów w księgach rachunkowych, pozwala na terminowe rozliczenia i sprawowanie bieżącej kontroli. Rada Nadzorcza nie stwierdza zagrożeń dla kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w roku następnym po 2023, wobec czego rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu wniosek o:

- 1) Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2023 r.;
- 2) Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za 2023 r.;
- 3) Zatwierdzenie wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2023 r.;
- 4) Udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za rok 2023 r.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 22.05.2024 r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę Zarządowi, członkom i pracownikom Spółdzielni, a także Przewodniczącym Osiedli.

PRZEWODNICZĄCY RADY
NADZORCZEJ SM L-W PEWŃSKO
Gustaw Pietrzkiewicz