

**SPRAWOZDANIE Z PRZEBIEGU PRACY RADY NADZORCZEJ I
KOMISJI REWIZYJNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „PEWNOŚĆ” W DOBRYM MIEŚCIE
ZA 2024 ROK.**

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej L-W „Pewność” w Dobrym Mieście, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swej działalności za analizowany okres. Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

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

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 pracy Komisji Rewizyjnej na okres od 01.07.2024 do 30.06.2025 r. Komisja Rewizyjna w okresie objętym sprawozdaniem odbyła 5 posiedzeń, na których analizowano i sprawdzano następujące zagadnienia:

- opracowanie projektu planu pracy Komisji Rewizyjnej na okres od 01.07.2024 do 30.06.2025 r.;

- ocena wykonania funduszu płac za okres za okres 01.01.2024-31.08.2024;
- analiza kosztów energii ciepłej na poszczególnych nieruchomościach za okres trzech kwartałów 2024 r.;
- analiza założeń do planów finansowo - gospodarczych na 2025 r.
- analiza gospodarki lokalami pozostałymi - umowy najmu lokali użytkowych, garaży i dzierżawy terenu, koszty i dochody za rok 2024.;
- sprawdzenie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok oraz dokumentów na podstawie, których zostało ono sporządzone;
- sprawdzenie zgodności z bilansem sprawozdania Zarządu z działalności w zakresie wyników gospodarczo-finansowych za 2024 r.;
- opracowanie wniosku o udzielenie absolutorium dla Zarządu za 2024 r.

Z przeprowadzonych przez Komisję Rewizyjną 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 6 protokołowanych posiedzeń Rady Nadzorczej, na których podjęto 10 uchwał dotyczących następujących spraw:

- a) zatwierdzenia planów finansowo-gospodarczych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” na 2025 rok.
- b) odpisów na fundusz remontowy i fundusz na remonty chodników, dróg, parkingów.
- c) wysokości opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach.
- d) wysokości opłaty eksploatacyjnej za lokale mieszkalne dla osób, które nie są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście.
- e) wysokości opłaty eksploatacyjnej za lokal użytkowy stanowiący odrębną własność.
- f) ustalenia zasad wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście.

- g) ustalenia wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście.
- h) oceny sprawozdania finansowego Sp-ni Mieszkaniowej za 2024 r.
- i) oceny sprawozdania Zarządu Sp-ni za 2024 r. z działalności Sp-ni.
- j) podziału zysku za 2024 r.

Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, które w roku sprawozdawczym stanowiły przedmiot obrad Rady Nadzorczej należy również wymienić:

- zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na okres od 01.07.2024 r. do 30.06.2025 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 windykcji.
- przyjmowanie protokołów posiedzeń Komisji Rewizyjnej.
- przyjmowanie bieżących informacji Zarządu.
- sporządzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.07.2024 do 27.05.2025 r. i przedłożenie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza analizując sytuację Spółdzielni potwierdza, że działalność eksploatacyjna i remontowa prowadzona jest prawidłowo. Zakres wykonywanych prac konserwacyjnych i remontowych na terenie Spółdzielni zapewnia właściwy stan techniczny budynków oraz infrastruktury. Stan ekonomiczny jest stabilny, co potwierdzają wyniki na poszczególnych nieruchomościach oraz dodatni wynik finansowy netto w kwocie 84.337,73 zł. W ramach funduszu remontowego Spółdzielnia w ciągu roku dysponowała sumą 1.883.607,58 zł. Na kwotę 569.770,45 zł. zostały zrealizowane następujące inwestycje:

- remont klatek schodowych przy ulicy Grudziądzkiej 2 - 130.000,00 zł.
- remont lokalu użytkowego przy ulicy Pionierów 10A (wydzielenie)- 52.845,53 zł.
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalu użytkowym przy ulicy Pionierów 10 A - 18.430,90 zł.

- montaż ścian działowych w lokalu użytkowym (weterynarz) przy ulicy Grudziądzka 7A - 19.105,69 zł.
- budowa nowego parkingu w szczycie budynków przy ulicy Grudziądzkiej 14-16-18 - 118.204,88 zł.
- remont chodnika, parkingu przy ulicy Grudziądzkiej 8A i 18 - 32.500,00 zł.
- koszty remontów wykonane przez kzm budynki mieszk. - 55.253,62 zł.
- koszty remontów wykonane przez kzm lokale użytkowe - 86.863,45 zł.
- dopłaty do wymienionej stolarki przez lokatorów - 15.572,01 zł.
- roczne przeglądy kominiarskie - 10.077,88 zł.
- przeglądy roczne gazowe - 19.349,39 zł.
- inne prace remontowe – przyłącze wodne Grudziądzka 8A - 3.355,72 zł.

Na koniec 2024 roku na funduszu remontowym pozostały środki w kwocie 1.313.837,12 zł.

Rada Nadzorcza analizowała stan zadłużenia i działania windykacyjne Zarządu. W celu wyegzekwowania należności były naliczane odsetki za zwłokę i wysyłane wezwania do zapłaty. W przypadku kilkumiesięcznych zaległości sprawy kierowane były do sądu.

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 zostało sporządzone prawidłowo pod względem formalnym i rachunkowym i jest zgodne z danymi ujętymi w zestawieniu obrotów i sald oraz zgodne ze sprawozdaniem Zarządu za 2024 r. Rada Nadzorcza nie stwierdza zagrożeń dla kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w roku następnym po 2024, wobec czego przedstawia Walnemu Zgromadzeniu wnioszek o:

- 1) Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2024 r;
- 2) Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za 2024 r;
- 3) Zatwierdzenie wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2024 r;
- 4) Udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za rok 2024.