

Sprawozdanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z działalności od 3 lipca 2023 r. do 31 maja 2024 roku.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej były następujące akty prawne:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późn. zm.,
- Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. z późn. zm.,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej :Nad Jarem”.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu, zgodnie z Ustawą "Prawo Spółdzielcze" oraz Statutem , sprawowała w okresie sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. W roku 2023 upłynęła kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej, podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 23 czerwca 2023 r. członkowie spółdzielni dokonali wyboru 11 członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.

W dniu 3 lipca 2023 r. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się i działa w składzie:

1. Edward Pietrulewicz – Przewodniczący RN
2. Tadeusz Dwiduch – Zastępca Przewodniczącego RN
3. Jolanta Lazarowska – Sekretarz RN
4. Ewa Nikiciuk – członek
5. Elżbieta Ziętkowska – członek
6. Grzegorz Przygoda – członek
7. Jolanta Giers – członek
8. Janina Sztuba – członek
9. Magdalena Szyc – członek
10. Leszek Sobczyński – członek
11. Jan Zawicki – członek

Utworzono trzy komisje stałe:

- Komisja Rewizyjna - przewodnicząca Ewa Nikiciuk;
- Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – przewodniczący Grzegorz Przygoda;
- Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa – przewodnicząca Elżbieta Ziętkowska

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące szczegółowego opracowania materiałów będących przedmiotem obrad Rady.

Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady na 2023 rok, poszerzonym i uzupełnianym o sprawy wpływające do Rady oraz wynikające z potrzeb bieżących.

Rozpatrywanie spraw, zależnie od ich specyfiki kończyło się podjęciem uchwał bądź zapisem w protokole w formie zalecenia lub wniosku.

W związku z oddelegowaniem z dniem 1 października 2023r. Pana Jana Zawickiego, członka Rady do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa, Rada Nadzorcza pracowała do 31 maja 2024r. w składzie 10-cio osobowym.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 11 protokołowanych posiedzeń plenarnych. We wszystkich 11 posiedzeniach uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni, którzy na bieżąco omawiali tematy zgłoszone na Radę, udzielając obszernych wyjaśnień. Wszelkie wątpliwości w omawianych tematach wyjaśniał obecny na posiedzeniach Radca Prawny. Na każdym posiedzeniu Zarząd Spółdzielni składał cząstkowe sprawozdanie z pracy między posiedzeniami. Tematykę poszczególnych posiedzeń wyznaczały plany pracy Zarządu Spółdzielni, wnioski zgłoszone przez Komisje Stałe Rady, bieżące potrzeby związane z funkcjonowaniem Spółdzielni oraz zgłaszane przez lokatorów problemy, wnioski i skargi. Omawiane sprawy, podejmowane decyzje, zalecenia i wnioski były protokołowane. Rejestr uchwał jest wspólny i obejmuje wszystkie uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą.

Priorytetowymi zagadnieniami w pracy Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym były:

- Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni, a w szczególności bieżące monitorowanie działalności SM w zakresie windykacji należności wraz z analizą osiągniętych przez Spółdzielnię wyników finansowych oraz płynność finansową,

- Realizacja Planu gospodarczo – finansowego, Planu remontowego i remontów bieżących SM,
- Działalność Spółdzielni,

Rada Nadzorcza na bieżąco była informowana o aktualnej sytuacji finansowej SM, o bieżącej działalności Spółdzielni, a raz na kwartał dokonywała analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej na podstawie przedstawianych przez Zarząd informacji. Ponadto analizie poddawane były kwartalne informacje o stanie zadłużenia mieszkańców oraz efekty podejmowanych czynności windykacyjnych należności czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

W ramach funkcji nadzoru Rada Nadzorcza w roku 2023, przeprowadziła oceny:

- przygotowywanych przez Zarząd kwartalnych informacji o wynikach ekonomiczno-finansowych Spółdzielni w odniesieniu do założeń planu oraz do wyników lat ubiegłych,
- przygotowywanych przez Zarząd kwartalnych informacji na temat działalności Spółdzielni w danym okresie,
- przestrzegania i funkcjonowania obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów oraz ich dostosowywania do aktualnych potrzeb,
- realizacji Planu remontowego i remontów bieżących w zakresie rzeczowo- finansowym. W tym celu odbywane były wizje lokalne zasobów SM, w wyniku których Rada stwierdziła, znaczne zaangażowanie robót remontowych budynków i zagospodarowanie wokół nich terenów. W części kontrolowanych budynków, z uwagi na brak środków finansowych, przeprowadzane były niezbędne roboty, pozwalające na utrzymanie przedmiotowych budynków w stanie niepogorszonym. Zarządzane przez Spółdzielnię budynki utrzymywane są w należyтым stanie technicznym i porządkowym,
- realizacji przez Zarząd wniosków i skarg zgłaszanych do Zarządu SM w ramach skarg i wniosków,
- realizacji przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej,
- zasad i prawidłowości wyboru ofert na roboty objęte zatwierdzonym przez Radę Planem,
- skuteczności działań służb Spółdzielni w zakresie ściągłości opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- przygotowania przez Zarząd Spółdzielni Walnego Zgromadzenia Członków SM.
- realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie SM „Nad Jarem” w dniu 23 czerwca 2023r.

Ponadto w okresie swojej działalności Rada Nadzorcza poddawała pod obrady:

- Zatwierdzenie „Planu pracy Rady Nadzorczej” na rok 2024,
- Zatwierdzenie „Planu gospodarczo-finansowego” na rok 2024,
- Zatwierdzenie „Planu remontowego i remontów bieżących Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” na rok 2024,
- Przyjęcie realizacji Uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”
- Analizowanie skarg i wniosków zgłaszanych członkom Zarządu w ramach poniedziałkowych wizyt oraz sposobów ich załatwiania,
- Kontrola wykonywania przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej,
- Kontrola bieżącej działalności Spółdzielni w okresach kwartalnych;
- Inne bieżące zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.

W okresach pomiędzy posiedzeniami Rady, jej członkowie pracowali w trzech stałych Komisjach Rady, w oparciu o roczne plany pracy zatwierdzone przez Radę.

Komisja Rewizyjna odbyła 11 protokołowanych posiedzeń, na których w szczególności omawiane były analizy finansowe oraz sprawozdania finansowo-gospodarcze. Opiniowano również uchwały Rady Nadzorczej.

Komisja ds. Inwestycji i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w trakcie swoich 11 protokołowanych posiedzeń dokonywała analizy zadań z zakresu eksploatacji zasobów oraz wykonania planów remontów. Członkowie komisji brali udział w przetargach oraz odbiorach technicznych. Opiniowano również uchwały Rady Nadzorczej.

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa w protokołowanych 11 posiedzeniach omawiała oraz podejmowała decyzję o wydaniu opinii w sprawie zgłaszanych przez Zarząd wniosków oraz uchwał

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili cotygodniowe dyżury na których przyjmowane były wnioski, skargi i monity spółdzielców.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”, zgodnie ze statutem odbyła szkolenie dla rad nadzorczych spółdzielni. W okresie sprawozdawczym Rada podjęła 51 uchwał, z których jako bardzo ważne dla funkcjonowaniu Spółdzielni należy wyróżnić uchwały zatwierdzające plany

finansowo-gospodarcze i analizy finansowo-gospodarcze. Omawiano także proponowane zmiany do Statutu Spółdzielni oraz kierunki działań.

Zgodnie z art. 91 Ustawy Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 2021.648 t.j.) każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji. Celem lustracji jest:

- sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu;
- zbadanie przestrzegania przez spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
- kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych;
- wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni;
- udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności spółdzielni.

W roku 2024 została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracja pełna z działalności Spółdzielni za okres od 2020 do 2022 r. Rada Nadzorcza jako organ nadzorczy i kontrolny nad działalnością zarządu Spółdzielni współpracowała z lustratorami. Lustracja oceniła że w latach 2020-2022 działalność Spółdzielni była prowadzona prawidłowo i nie przedstawiła żadnych zaleceń.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym nie stwierdziła nieprawidłowości w zarządzaniu Spółdzielnią. Nie miała zastrzeżeń do wykonywania obowiązków służbowych przez Członków Zarządu. Wszystkie analizy i sprawozdania finansowo-gospodarcze oraz przeprowadzone przez Biegłego Rewidenta badanie roczne wykazały dobrą kondycję finansową Spółdzielni. Brak zadłużeń oraz zaległości wobec podwykonawców jak również pracowników Spółdzielni jest dowodem na prawidłowo prowadzoną przez Zarząd politykę finansową. Należy podkreślić, że wiele rozpatrywanych zagadnień wnoszonych pod obrady Rady Nadzorczej dotyczyło spraw mających charakter jednostkowy, wymagający jednak zajęcia stanowiska przez Radę. Dotyczyły one m.in. rozpatrywania pism, skarg, wniosków i odwołań mieszkańców Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Zarządu w roku 2023, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe, potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni, na podstawie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego Sprawozdania finansowego oraz własnej analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem”, stwierdziła, co następuje :

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NAD JAREM” ZA ROK 2023

- występuje pełna płynność finansowa;
- ściągłość należności czynszowych za rok 2023 jest bardzo wysoka.
- kondycja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni jest stabilna.

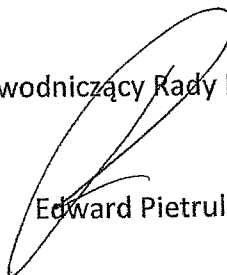
Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni w 2023r., a tym samym pracę Zarządu. Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków o przyjęcie sprawozdania, pozostając w przekonaniu, że działalność Rady w roku sprawozdawczym była zgodna z postanowieniami Statutu, Prawa spółdzielczego i uchwałami podejmowanymi przez Walne Zgromadzenie Członków SM i wnosi o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu. Rada Nadzorcza wnioskuje także do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie informacji o lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2020 – 2022.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Jolanta Łazarowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Edward Pietrulewicz

Załączniki dostępne w siedzibie SM Nad Jarem:

1. Plan pracy Rady Nadzorczej
2. Lista Uchwał za okres sprawozdawczy
3. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
4. Protokół z lustracji pełnej spółdzielni za lata 2020 – 2022
5. List polustracyjny MZRSM