

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

za 2023 rok.

Rada Nadzorcza swoją funkcję realizowała w oparciu o przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz o półroczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej komisji stałych uzupełniane o sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. W związku z upływem w 2023 r. 3-letniej kadencji Rady Nadzorczej, w miesiącu czerwcu 2023 r. dokonano wyboru nowej Rady Nadzorczej. Swoje funkcje w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała w dwóch składach osobowych.

Do 06 czerwca 2023 r. ustępujący skład osobowy i funkcyjny przedstawiał się następująco:

1. Przewodniczący RN - Franciszek Portjanko (os. Suchostrzygi II)
2. Sekretarz RN - Gertruda Pierzynowska (os. Suchostrzygi I)
3. Przewodniczący Kom. Rew. - Roman Milczewski (os. Suchostrzygi I)
4. Sekretarz Kom. Rew. - Danuta Detlaf - Kulwicka (os. Garnuszewskiego)
5. Członek Kom. Rew. - Ewa Wiśniewska (os. Suchostrzygi II)
6. Przew. Kom. Tech.- Ekspł. - Zofia Bielecka (os. Pelplin)
7. Sekretarz Kom. Tech. - Ekspł. - Feliks Lewandowski (os. Czyżykowo)
8. Członek Kom Tech. - Ekspł. - Regina Bielińska (os. Garnuszewskiego)
9. Członek Kom. Tech. - Ekspł. - Mikołaj Wiatr (os. Garnuszewskiego)
10. Członek Kom. Tech. - Ekspł. - Andrzej Solecki (os. Gniew)
11. Członek Kom. Tech. - Ekspł. - Henryk Plewka (os. Suchostrzygi II).

Natomiast od dnia 13 czerwca 2023 r., tj. od dnia ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026, pracowała ona w następującym 11 osobowym składzie:

1. Przewodniczący RN - Roman Milczewski (os. Suchostrzygi I)
2. Sekretarz RN - Anna Wilma (os. Suchostrzygi II)
3. Przewodniczący Kom. Rew. - Emilia Szynewska - Żołnowska (os. Garnuszewskiego)
4. Sekretarz Kom. Rew.- Danuta Detlaf - Kulwicka (os. Garnuszewskiego)
5. Członek Kom. Rew. - Polenz Tomasz (os. Czyżykowo)
6. Przew. Kom. Tech.- Ekspł. - Wiesława Ślizewska (os. Pelplin)
7. Sekretarz Kom. Tech. - Ekspł. - Bielińska Regina (os. Garnuszewskiego)
8. Członek Kom Tech. - Ekspł. - Goeck Piotr (os. Suchostrzygi I)
9. Członek Kom. Tech. - Ekspł. - Woźniak Halina (os. Gniew)
10. Członek Kom. Tech. - Ekspł. - Choduń Lidia (os. Suchostrzygi II)
11. Członek Kom. Tech. - Ekspł. - Sobeczka Halina (os. Suchostrzygi II).

Rada Nadzorcza sprawując kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni we wszystkich

kierunkach jej działania, odbyła 12 posiedzeń plenarnych oraz 8 posiedzeń Prezydium.

Całoroczną pracą Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zgodnie z określonymi w Statucie kompetencjami, zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady, ustalając porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne.

Praca Rady była ukierunkowana przez przyjęty wcześniej „Ramowy plan pracy Rady Nadzorczej na 2023 r.”, którego zakres tematyczny zapewniał realizację wszystkich przypisanych Radzie funkcji stosownie do wymagań Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Zakres pracy Rady był na bieżąco poszerzany i uzupełniany o dodatkowe sprawy wynikające z aktualnych i bieżących potrzeb Spółdzielni wymagających stanowiska lub decyzji Rady Nadzorczej.

Realizując statutowe zadania i obowiązki, Rada podejmowała uchwały niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym podjęła 17 uchwał, które w szczególności dotyczyły spraw ekonomiczno-finansowych, gospodarki zasobami Spółdzielni, spraw organizacyjnych, regulaminowych i innych.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

- omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni za 2022 rok z uwzględnieniem wyników rzeczowych i finansowych poszczególnych osiedli w zakresie działalności eksploatacyjnej oraz remontowej,
- okresową analizą zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok,
- opiniowaniem materiałów na Walne Zgromadzenie,
- oceną przebiegu poszczególnych części WZ,
- przyjęciem założeń do planów oszczędnościowych w zakresie działań na rzecz OZE,
- bieżącą kontrolą i analizą wyników finansowych Spółdzielni,
- okresowymi analizami postępu prac remontowych,
- wyborem podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- uchwaleniem planu ekonomiczno – finansowego Spółdzielni na 2024 r.
- analizowaniem skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania.

Ponadto członkowie Rady zapoznali się w wynikami pełnej lustracji działalności Spółdzielni za lata 2020 – 2022, która zgodnie z umową zawartą pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową w Tczewie została przeprowadzona przez Związek od 01 lutego do 13 kwietnia 2023 r. Omówienie przebiegu lustracji zaprezentowali członkom Rady Lustratorzy, którzy przedstawili w ramach swojego zakresu kontroli ustalenia zawarte w protokole lustracji. Podsumowanie lustracji nastąpiło natomiast w liście polustracyjnym opracowanym przez Związek Rewizyjny, który stwierdził, że na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego działalność Spółdzielni w latach 2020 – 2022 była prowadzona prawidłowo i poza koniecznością zintensyfikowania prowadzonych przez Spółdzielnię

działań windykacyjnych, Związek nie sformułował innych wniosków polustracyjnych. Wyniki lustracji zostały przedstawione przez Radę Nadzorczą na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2023 r.

W 2023 roku nastąpiła zmiana w składzie osobowym Zarządu Spółdzielni. Na posiedzeniu w dniu 26 września 2023 r. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym przyjęła rezygnację Pana Janusza Labenz z pełnienia funkcji Członka Zarządu z powodu przejścia na emeryturę z dniem 30 września 2023 r. i z tym dniem odwołała go ze składu Zarządu i pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Na tym samym posiedzeniu Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym wybrała Pana Andrzeja Netkę do składu Zarządu i pełnienia funkcji Członka Zarządu z dniem 01.10.2023 r.

Panu Januszowi Labenz Rada Nadzorcza za wieloletnią i pełną zaangażowania pracę na rzecz Spółdzielni złożyła serdeczne podziękowania.

Wszystkie tematy będące przedmiotem obrad Rady Nadzorczej na podstawie materiałów przedłożonych przez Zarząd Spółdzielni, były omawiane i opiniowane przez powołaną Komisję Rewizyjną i Techniczno-Eksploatacyjną.

Komisja Rewizyjna poprzedniej kadencji w 2023 roku odbyła 4 protokołowane posiedzenia.

W trakcie tych posiedzeń rozpatrywano:

- informacje o strukturze własnościowej zasobów mieszkaniowych i lokali użytkowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Tczewie na dzień 31.12.2022 r.;
- wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni za 2022 rok wraz z informacją o zadłużeniu lokali mieszkalnych i użytkowych;
- założenia do planów oszczędnościowych energii cieplnej oraz energii elektrycznej na lata 2023-2025;
- analizę sprawozdania Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Natomiast od września 2023 roku działa Komisja nowej kadencji, która odbyła 4 protokołowane posiedzenia.

Komisja Rewizyjna zajmowała się:

- analizą realizacji wniosków zgłoszonych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2023 roku,
- analizą realizacji zadań remontowych Spółdzielni za III kwartał 2023 roku,
- analizą Uchwały Nr 11/2023 w sprawie podmiotu uprawnionego do przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 i 2024 rok,
- analizą planów Spółdzielni w zakresie działań na rzecz OZE,
- analizą planów ekonomiczno-finansowych na 2024 rok.

Komisja Rewizyjna zapoznała się ze wszystkimi dokumentami wniesionymi do Rady Nadzorczej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie wydając swoje opinie i uwagi.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 8 protokołowanych posiedzeń na których poza nadzorem bieżącej działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni

zajmowała się:

- oceną realizacji planów remontowych za 2023 r.
- analizą priorytetów remontowych nieruchomości w poszczególnych Administracjach,
- analizą i opiniowaniem wniosków Zarządu dotyczących zmian w regulaminach Spółdzielni,
- analizą zasadności uchwał, proponowanych przez Zarząd Spółdzielni niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej,
- analizą wydatkowania środków finansowych z Uchwały Nr 5 Walnego Zgromadzenia,
- opiniowaniem wyników lustracji Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym członkowie Komisji współpracowali z Administracjami zapoznając się z pracami remontowymi odbywającymi się na terenie poszczególnych administracji. Ponadto wspólnie z Kierownikami Administracji ustalano priorytety bieżących remontów oraz wydatkowanie środków finansowych z Uchwały Nr 5 WZ.

W roku sprawozdawczym członkowie Komisji skontrolowali dokumentację w zakresie obowiązujących przeglądów technicznych (książki obiektów budowlanych) trzech wytypowanych budynków w zasobach Administracji Osiedla Garnuszeńskiego.

Członkowie Komisji pozytywnie oceniają działalność i współpracę poszczególnych Administracji SM w Tczewie pod względem dbałości o stan techniczny budynków i ich eksploatacji.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i pracach komisji. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że pomimo występującego zadłużenia czynszowego **działalność Spółdzielni nie jest zagrożona.**

Na podstawie szczegółowej analizy i oceny działalności Spółdzielni w 2023 roku Rada Nadzorcza stwierdza, że we wszystkich dziedzinach, które nadzorowała i kontrolowała, działalność ta była prowadzona właściwie, a dobra współpraca z Zarządem stwarzała warunki do aktywnej dyskusji i podejmowania decyzji zapewniających dalszy rozwój i stabilną sytuację ekonomiczną na kolejny rok funkcjonowania Spółdzielni.

Wobec powyższego, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego z działalności Spółdzielni za 2023 r. oraz udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2023 r.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Tczewie w dniu 25 marca 2024 r.

S E K R E T A R Z
Rady Nadzorczej

Anna Wilma
Anna Wilma

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Roman Milczewski
Roman Milczewski