

U C H W A Ł A Nr 3/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 7-8 czerwca 2024 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności w 2023 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 31 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/2018 w dniach 08-09 czerwca 2018 roku, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności w 2023 roku.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ilość głosów za podjęciem uchwały:31.....
Ilość głosów przeciw podjęciu uchwały:0.....
Ilość głosów wstrzymujących się:0.....

Sekretarz Prezydium
Walnego Zgromadzenia

.....
Mariusz Bielecki

(czytelny podpis)

Przewodniczący Prezydium
Walnego Zgromadzenia

.....
Georgeta

(czytelny podpis)

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z działalności za okres
od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2023 rok.

W roku 2023 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie działała w dwóch składach osobowych w związku z upływem kadencji dotychczasowego składu Rady Nadzorczej w połowie 2023 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w okresie od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku pracowała w składzie:

Prezydium Rady Nadzorczej:

Andrzej Czerniatowicz – Przewodniczący Rady
Jerzy Kałużny – Zastępca Przewodniczącego Rady
Jan Śmielewski – Sekretarz Rady

Komisja Rewizyjna:

Danuta Szumny – Przewodnicząca Komisji
Ryszard Król – Członek Komisji
Janusz Kucia – Członek Komisji

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Jerzy Kałużny – Przewodniczący Komisji
Robert Babski – Członek Komisji
Ryszard Richter – Członek Komisji
Lesław Ziemiecki – Członek Komisji

Na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniach 16 i 17 czerwca 2023 roku przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026. W dniu 03 lipca 2023 roku zostało zwołane pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się i wyborów na poszczególne funkcje.

Prezydium Rady Nadzorczej:

Jan Śmielewski – Przewodniczący Rady
Janusz Kucia – Zastępca Przewodniczącego Rady
Monika Pawelec – Sekretarz Rady

Komisja Rewizyjna:

Danuta Szumny – Przewodnicząca Komisji
Zbigniew Machura – Członek Komisji

Jolanta Kasprzyk – Członek Komisji

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Jerzy Pulit – Przewodniczący Komisji
Janusz Kucia – Członek Komisji
Edward Fleming – Członek Komisji
Lesław Ziemiecki – Członek Komisji

Rada Nadzorcza w 2023 roku pracowała w oparciu o przyjęty „Harmonogram Posiedzeń Rady Nadzorczej” oraz „Plan Pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok”, poszerzony o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminy Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę poprzez tworzenie protokołów z posiedzeń, podjęte uchwały oraz coroczne sprawozdania z działalności.

Każdorazowo posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedzane były posiedzeniami Prezydium Rady Nadzorczej, które to posiedzenie odbywało się z reguły tydzień przed posiedzeniem Rady Nadzorczej. W posiedzeniach uczestniczył Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Nadmienić należy, że posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej odbywały się przy stu procentowej frekwencji jej członków. Zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, Prezydium zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej i jej komisji stałych ustalając porządek obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał, oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne. Posiedzenia Prezydium były protokołowane.

W 2023 roku odbyło się 11 posiedzeń prezydium i 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 27 uchwał, w tym 16 uchwał w sprawach ekonomiczno-finansowych, 3 uchwał w sprawach technicznych oraz 8 uchwał w sprawach organizacyjnych.

Wszelka dokumentacja Rady Nadzorczej taka jak protokoły, uchwały, sprawozdania znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni. Ponadto na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej publikowane są uchwały i protokoły Rady Nadzorczej oraz opublikowany został skład Rady Nadzorczej wraz z adresami e-mail do kontaktów z mieszkańcami. Z członkami Rady Nadzorczej można skontaktować się telefonicznie za pośrednictwem sekretariatu Spółdzielni Mieszkaniowej lub bezpośrednio na adres e-mailowy: rada.nadzorcza@sm.nowaruda.pl

Nadzór prawny dotyczący treści uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą sprawowała radca prawny Agnieszka Lis, której Rada Nadzorcza pragnie podziękować za współpracę.

Rada Nadzorcza swoje funkcje ustawowe i statutowe w 2023 roku sprawowała za pomocą Komisji Rewizyjnej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Przed wprowadzeniem konkretnych spraw pod obrady Rada Nadzorcza, komisje zgodnie z właściwością szczegółowo analizowały, a następnie opiniowały przygotowane informacje i zagadnienia.

Z najistotniejszych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym należy wykazać:

- przyjęcie „Planu Pracy Rady Nadzorczej i jej komisji na 2023 rok”;
- nadzór nad realizacją kierunków działania Spółdzielni uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
- zatwierdzanie planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok;
- analiza i ocena wykonania planu ekonomiczno- finansowego Spółdzielni;
- ocena i bieżąca kontrola realizacji Planu Remontów na 2023 rok;
- podejmowanie uchwał;
- analiza i bieżące monitorowanie zadłużenia we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych;
- analiza i ocenę miesięcznych sprawozdań Zarządu Spółdzielni;
- analiza potrzeb remontowych i zatwierdzanie „ Planu remontów na 2024 rok”
- analiza i zatwierdzenie planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni na 2024 rok
- przyjęcie opinii i listu polustracyjnego z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni, obejmującej okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 roku;

W toku realizacji swoich zadań statutowych Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej. Współpraca przebiegała w sposób bezkonfliktowy i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady Nadzorczej, o ile zachodziła taka potrzeba, otrzymywali od Zarządu wszelkie informacje jak również mieli dostęp do niezbędnej dokumentacji. Uchwały oraz ustalenia czy też zalecenia Rady Nadzorczej były realizowane terminowo.

Rada Nadzorcza była na bieżąco informowana o aktualnej sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej i dokonywała analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej na podstawie przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni informacji. Analizując informacje o stanie zadłużenia mieszkańców oraz efekty podejmowanych czynności windykacyjnych należności czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, członkowie Rady do każdej takiej sprawy podchodzili w sposób indywidualny wykazując dobrą wolę wobec osób, które podejmowały działania mające na celu zmniejszenie zadłużenia. Efektem tych działań było utrzymanie w 2023 roku wskaźnika zadłużenia członków Spółdzielni i użytkowników lokali w relacji do naliczeń rocznych na poziomie **4,96%**. Oceniając wskaźniki zadłużenia Rada Nadzorcza stwierdza, że ich wysokość nie rzutuje na płynność finansową Spółdzielni. W ocenie Rady Nadzorczej prowadzone przez Spółdzielnię działania windykacyjne, to jest: wysyłanie do dłużników wezwań przedsądowych, wyrażanie na prośbę dłużników zgody na spłatę zadłużenia w ratach, zawieranie ugód, kierowanie spraw do sądu o zapłatę należności przynosi efekty.

W dniach od 2 października 2023 roku do 23 listopada 2023 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni Mieszkaniowej, obejmująca okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2022 roku przez biegłych rewidentów działających na podstawie upoważnień wydanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie uzyskując pozytywną ocenę.

Rok 2023 to inflacja i kryzys gospodarczy, jednak pomimo tych negatywnych czynników społeczno-gospodarczych i braku rozwiązań w tzw. tarczach antykryzysowych, z których mogłyby skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe, dzięki prowadzonej w Spółdzielni mieszkaniowej racjonalnej działalności gospodarczej całokształt działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki

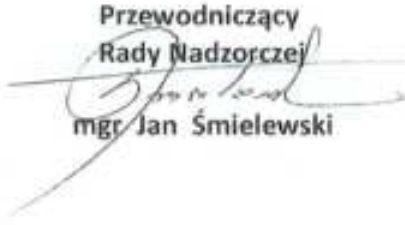
gospodarczo-finansowe, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz kierunki przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza zwraca się do najwyższego organu Spółdzielni – Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie pragnie wyrazić uznanie dla Zarządu i pracowników naszej Spółdzielni, którzy mimo szeregu utrudnień z wyjątkowym oddaniem i elastycznym podejściem do zmieniającej się sytuacji, zapewnili prawidłową działalność Spółdzielni.

Godnym podkreślenia jest zaangażowanie wszystkich członków Rady Nadzorczej w realizacji jej statutowych obowiązków, jednakże na wyróżnienie w szczególny sposób zasługuje przewodnicząca komisji Rewizyjnej i przewodniczący komisji GZM. Profesjonalizm tych osób, posiadana wiedza i doświadczenie sprawiło, że prace obu komisji stały na wysokim merytorycznym poziomie. Wysoko należy ocenić pracę sekretarza Rady Nadzorczej, która przez swoją dokładność, zaangażowanie i posiadane kompetencje spowodowała, że wytwarzane przez nią dokumentacja jest przejrzysta, wyczerpująca i profesjonalnie prowadzona.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej o przyjęcie niniejszego sprawozdania.


Sekretarz
Rady Nadzorczej
mgr Monika Pawelec


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr Jan Śmielewski