

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK” W BĘDZINIE
ZA ROK 2023**

W okresie sprawozdawczym 2023 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Grzegorz Dębski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Ulryk Mason – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Izabela Murska – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Maciej Krzan – Członek Rady Nadzorczej
5. Zbigniew Łukaszek – członek Rady Nadzorczej
6. Piotr Włodarczyk – Członek Rady Nadzorczej
7. Ryszard Zalejski – Członek Rady Nadzorczej

Wszystkie prace wykonywane przez Radę Nadzorczą oraz podejmowane decyzje były zgodne z Ustawą Prawo Spółdzielcze, Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutem Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej podzieleni byli na Komisje: rewizyjną i techniczną.

Komisja techniczna:

Przewodniczący - Ryszard Zalejski

Członkowie: Piotr Włodarczyk i Maciej Krzan

Komisja rewizyjna:

Przewodniczący – Ulryk Mason

Członkowie: Izabela Murska i Zbigniew Łukaszek

Komisje szczegółowo analizowały materiały związane z podejmowaną problematyką dotyczącą między innymi wykonania prac remontowych w zakresie rzeczowym i finansowym, spraw związanych z wykonaniem planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz rozliczeniem kosztów dostawy wody i inne wynikające z bieżącej eksploatacji, a swoje uwagi oraz spostrzeżenia przekazywały na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza wysoko ocenia pracę swoich komisji pod względem merytorycznym, dzięki którym na Radzie Nadzorczej podejmowane są decyzje w oparciu o szczegółową i wnikliwą analizę przedłożoną przez Przewodniczących komisji rewizyjnej i technicznej. Rada Nadzorcza i Komisje pracowały zgodnie z planami pracy na rok 2023 zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą uchwałami 1/I/2023 oraz 2/II/2023 i 3/II/2023, które uzupełniane były o bieżące sprawy wymagające podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą lub wydania przez ten organ opinii.

Problematyka posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowała swym zasięgiem całokształt działalności Spółdzielni koncentrując się na zagadnieniach, które mają istotne znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni m.in.:

- zatwierdzania planów rzeczowo-finansowych i remontowych Spółdzielni,
- analizach zaległości czynszowych,
- analizach wykonania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które są przedstawiane Radzie co kwartał i na początku następnego roku (roczne wykonania),
- analizach wykonywania usterek administracyjnych,
- analizach wykonania prac remontowych,
- analizach zużycia wody, a w szczególności z występującymi różnicami między wodomierzem głównym a wodomierzami mieszkaniowymi

W okresie sprawozdawczym odbyło się 15 posiedzeń. Rada Nadzorcza podjęła w 2023 roku 40 uchwał. Posiedzenia Rady Nadzorczej każdorazowo były szczegółowo protokołowane, podpisywane przez Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej. Protokoły zawierają relację z przebiegu posiedzenia wynikającego z przyjętego porządku obrad, jak również wszystkie podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały.

W okresie sprawozdawczym podjęto uchwały w sprawach:

- 1/I/23 - zatwierdzenie planu pracy RN na rok 2023
- 2/I/23 - zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2023
- 3/I/23 - zatwierdzenie planu pracy Komisji Technicznej na rok 2023
- 4/I/23 - zatwierdzenie Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby

- 5/II/23 - wprowadzenie korekty do planu remontów na Braci Śniadeckich – poziomy instalacji wody zimnej i cyrkulacji w budynku nr 2
- 6/II/23 - zagospodarowania działki Paryska 53 w Będzinie
- 7/II/23 - upoważnienie do reprezentowania członków Rady Nadzorczej
- 8/III/23 - zawarcie umowy z Prezesem Zarządu
- 9/III/23 - premia za I kw. 2023
- 10/III/23 - wprowadzenie korekty do planu remontów Zabłockiego 2;4;6;;8;10 i Naruszewicza 11;13;15 w Sosnowcu – remont dachu budynku Zabłockiego 8 i 10
- 11/III/23 - wprowadzenie korekty do Planu remontów Struga 5;6;7 i Legionów Polskich 40;42;44;46 – montaż instalacji domofonowej dla 15 lokali w bud. Struga 6/I klatka
- 12/IV/23 - przyjęcie sprawozdania finansowego za rok 2022
- 13/IV/23 - przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022
- 14/IV/23 - udzielenie pożyczki wewnętrznej dla Szymanowskiego 1-5 w Sosnowcu
- 15/VI/23 - przyjęcie Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu
- 16/VI/23 - ustalenie składu komisji konkursowej
- 17/VI/23 - zatwierdzenie premii za II kw. dla zarządu
- 18/VI/23 - podziału nieruchomości gruntowej dz. o numerze 7573 (stary numer 47/7) przy ul. 3-go Maja 38 w Dąbrowie Górniczej
- 19/VII - rozliczenie kosztów wykonanych audytów energetycznych dla celów zmniejszenia mocy zamówionej dla budynków
- 20/VIII/23 - zatwierdzenie zmian i jednolitego tekstu regulaminu w sprawie rozdziału obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw i konserwacji lokali i budynków,
- 21/IX/23 - premia dla Zarządu za III kw.
- 22/IX/23 - przyjęcie rezygnacji Prezesa Zarządu
- 23/IX/23 - zatwierdzenie Planu remontów na rok 2024
- 24/IX/23 - zatwierdzenie wysokości odpisów na fundusz remontowy na rok 2023
- 25/IX/23 - wybór Prezesa Zarządu
- 26/IX/23 - określenie wynagrodzenia dla Prezesa zarządu
- 27/IX/23 - zmiana do Regulaminu rozliczania kosztów c.o.
- 28/X/23 - przyjęcie schematu organizacyjnego Spółdzielni
- 29/X/23 - wybór Zastępcy Prezesa
- 30/X/23 - określenie wynagrodzenia dla Z-cy Prezesa ds Finansowych
- 31/X/23 - zatwierdzenie Planu rzeczowo-finansowego na rok 2024r.
- 32/XI/23 - wprowadzenie korekty do Planu remontów na nieruchomości w Sosnowcu –(całe zasoby oprócz Szymanowskiego 1-5) - wykonanie odcinka chodnika pomiędzy Zabłockiego 6 a Naruszewicza 5.
- 33/XI/23 - wykonanie monitoringu na osiedlu w Dąbrowie Górniczej
- 34/XI/23 - wprowadzenie korekty do Planu remontów na na nieruchomości A.Wajdy w Będzinie - wykonanie odcinka chodnika pomiędzy budynkami 3 i 5.
- 35/XI/23 - udzielenie pożyczki wewnętrznej dla nieruchomości Struga 1 w Dąbrowie Górniczej – sfinansowanie prac związanych z remontem ganków
- 36/XI/23 - udzielenie pożyczki wewnętrznej dla nieruchomości Struga 5;6;7 i Legionów - Polskich 40-46 -sfinansowanie prac związanych z dociepleniem stropu piwnic i remont balkonów.
- 37/XII - premia dla Zarządu za IV kw. 2023r.
- 38/XII/23 - premia roczna za 2023 rok
- 39/XII/23 - zatwierdzenie zmian do Regulaminu rozdziału obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw i konserwacji lokali
- 40/XII/23 - zgoda na wszczęcie procedury sądowej w stosunku do właściciela lokalu przy ul. Struga 2/3 w Dąbrowie Górniczej.

Działalność członków Rady Nadzorczej to również uczestnictwo w organizowanych przez

Spółdzielnię przetargach na roboty budowlane, w odbiorach technicznych wykonanych prac remontowych, w posiedzeniach Zespołów Konsultacyjnych, których tematyką było między innymi wypracowanie planu remontów na rok 2024.

Na posiedzeniu w miesiącu kwietniu br. Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023, którego bilans zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą 20.348.536,05 zł, wykazującą nadwyżkę bilansową w wysokości 243.549,79 zł, w tym nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie (-) 173.325,27 zł stanowiącą wynik ujemny z GZM za rok 2023, która podlega rozliczeniu zgodnie z art. 6.1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w latach następnych i dodatni wynik na pozostałej działalności w kwocie 416.875,06 zł, który podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Sprawozdanie to w roku bieżącym zostało poddane badaniu przez powołaną przez członków Rady Nadzorczej komisję do badania bilansu pod względem rzetelności i prawidłowości sporządzenia, która posiedzenie miała w dniu 15.04.2024r. Skład komisji przedstawiał się następująco:

1. Ulryk Mason
2. Izabela Murska
3. Grzegorz Dębski
4. Ryszard Zalejski

Rada Nadzorcza oceniała kwartalnie efektywność pracy Zarządu i poszczególnych jednostek organizacyjnych. Na posiedzeniach Rady przyjmowała od Zarządu sprawozdania z bieżącej działalności.

Dla sprawnego przebiegu posiedzeń Rady zapraszani byli na posiedzenia członkowie Zarządu oraz w miarę potrzeb w zakresie omawianej tematyki Główna Księgowa. Wykonując swoje obowiązki Rada Nadzorcza pozyskiwała istotne informacje bezpośrednio od członków Zarządu jak i z dokumentów źródłowych przedkładanych członkom Rady na posiedzeniach Komisji i Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza wysoko ocenia działania Zarządu w zakresie umiejętnego zarządzania Spółdzielnią i jej środkami finansowymi. Zarząd czyni starania celem pozyskiwania dodatkowych źródeł finansowych dla swoich członków np. :

- poprzez lokowanie wolnych środków na lokatach terminowych, które niestety z roku na rok maleją w związku z coraz niżej ustalonymi stopami procentowymi przez Banki. Niestety w chwili obecnej znacznie zmniejszyły się wpływy z tej działalności, z powodów od Zarządu niezależnych, głównie z powodów zmieniających się przepisów prawa i malejącego oprocentowania od lokat bankowych oraz wysokiej inflacji.
- wynajmowanie wolnych lokali użytkowych (w 2023 pozyskanie nowego lokalu użytkowego przy ul. Paryskiej 53 w Będzinie i podpisanie umowy o wynajem),
- wynajmowanie niezagospodarowanych terenów na działalność usługową (w 2023 roku wydzierżawienie powierzchni pod paczkomaty w ilości 5 szt.).

Zarząd jako doświadczony zarządca od wielu lat zarządza Wspólnotami Mieszkaniowymi.

W chwili obecnej jest to 10 Wspólnot o łącznej powierzchni 15.380,66 m² i 327 lokalach. Spółdzielnia rozlicza również koszty dostawy wody do 25 lokali użytkowych zlokalizowanych przy ul. Perła 10 w Dąbrowie Górnicej.

Przewodniczący Rady Grzegorz Dębski

Z-ca Przewodniczącego Rady Mason Ulryk

Sekretarz Izabela Murska

Członkowie:

Ryszard Zalejski



Zbigniew Łukaszek

Maciej Krzan

Piotr Włodarczyk



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each positioned above a horizontal dotted line. The top signature is the most legible, appearing to read 'Jadon'. The middle signature is more stylized and less clear. The bottom signature is also stylized and difficult to decipher.