

# SPRAWOZDANIE

## Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2018

---

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana przez Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dniach 11 i 12 maja 2015 r. pracowała od 01 stycznia 2018 r. do końca kadencji w niżej wymienionym składzie:

### **Prezydium Rady Nadzorczej:**

- |                          |   |                                   |
|--------------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Lechosław Bołtrukanis | - | Przewodnicząca RN                 |
| 2. Grzegorz Karwel       | - | Zastępca Przewodniczącego RN      |
| 3. Anna Osipowicz        | - | Sekretarz RN                      |
| 4. Jacek Bielenik        | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |

### **Komisja Rewizyjna:**

- |                                   |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| 1. Jacek Bielenik                 | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej            |
| 2. Małgorzata Chlabicz-Obermiller | - | Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 3. Wiesław Dolecki                | - | Sekretarz Komisji Rewizyjnej                 |

### **Członkowie Rady Nadzorczej:**

- |                         |   |             |
|-------------------------|---|-------------|
| 1. Elżbieta Naruszewicz | - | Członek RN. |
|-------------------------|---|-------------|

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w powyższym składzie odbyła trzy posiedzenia, których główną tematyką było:

- bieżąca działalność Spółdzielni,
- plany zamierzeń remontowych,
- omówienie materiałów na Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Najważniejsze z podjętych uchwał dotyczyły:

- \* planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2018 r.,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2017,

- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2017,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2017,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie zmian do statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie jednolitego tekstu statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła cztery posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza wydatków Spółdzielni z funduszu remontowego poza przetargami za 2017 r.
2. Kontrola efektywności ściągania należności.
3. Analiza rozliczenia zużycia wody i podgrzania zimnej wody za trzy kwartały 2017 r. w MSM z podziałem na poszczególne budynki (straty, oszczędności).
4. Sporządzenie sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej w roku 2017 na Walne Zgromadzenie.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. Stwierdzone w trakcie kontroli nieścisłości dotyczące dokładniejszego formułowania zakresu prac i opisu usługi wraz z kosztami materiału przy zleceniach z funduszu remontowego przyjęto do stosowania. Wyniki z przeprowadzonych kontroli przez Komisję Rewizyjną omawiane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

W dniach 25 i 27 czerwca 2018 r. Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej, która ukonstytuowała się następująco:

#### **Prezydium Rady Nadzorczej:**

- |                          |   |                                    |
|--------------------------|---|------------------------------------|
| 1. Ryszard Leszczyński   | - | Przewodniczący RN                  |
| 2. Danuta Staszczuk      | - | Zastępca Przewodniczącego RN       |
| 3. Tomasz Kadysz         | - | Sekretarz RN                       |
| 4. Krzysztof Bołtrukanis | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej. |

#### **Komisja Rewizyjna:**

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| 1. Krzysztof Bołtrukanis | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej            |
| 2. Krzysztof Wierzbicki  | - | Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej |
| 3. Jolanta Grudzińska    | - | Sekretarz Komisji Rewizyjnej.                |



## Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Adam Obermiller - Członek RN.

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana na nową kadencję odbyła w 2018 r. pięć posiedzeń, których główną tematyką było:

- analiza wykonania zadań gospodarczych,
- okresowa ocena wyników finansowych Spółdzielni z uwzględnieniem kosztów i dochodów na poszczególnych rodzajach działalności,
- analiza wykonania oraz plany zamierzeń remontowych,
- zasadność zmiany i ustalanie wysokości opłat wynikających zarówno z bieżącej analizy kosztów jak i proponowanych zmian cen usług świadczonych przez podmioty z zewnątrz,
- ocena rzetelności działania Spółdzielni ze zwróceniem uwagi na stopień wykorzystania wszelkich możliwości prawnych, organizacyjnych, finansowych i technicznych oraz realizacji statutowych celów Spółdzielni, sprawności obsługi członków i optymalizacji wyników gospodarczych,
- ocena gospodarności Spółdzielni przez pryzmat nie tylko wewnętrznych działań gospodarczych ale również współpracę z zewnętrznymi partnerami gospodarczymi i samorządowymi.

Najważniejsze z podjętych uchwał dotyczyły:

- \* korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2018 r.,
- \* planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na II półrocze 2018 r.,
- \* „Regulaminu ustanawiania odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu środków finansowych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w MSM w Suwałkach”,
- \* zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- \* szczegółowych zasad rozliczania energii cieplnej w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- \* uchylenia „Regulaminu przyjmowania w poczet członków Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- \* „Regulaminu Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- \* „Regulaminu rozliczeń finansowych Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych”,
- \* „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w MSM w Suwałkach”,
- \* uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2019 r.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła cztery posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę

Nadzorcą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2018 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Kontrola wykonania dokumentacji przetargowej i zawartych umów przez Zarząd MSM z firmą „WRZOS” sprzątającą teren Spółdzielni.
2. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie bezprzetargowym za I półrocze 2018 r.
3. Analiza umów zawartych na wynajem lokali usługowo-handlowych.
4. Kontrola procedury przyjmowania zgłoszeń o awariach od mieszkańców i ich realizacji.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. Wniosek z kontroli dotyczący zdyscyplinowania pracowników firmy sprzątającej „WRZOS” do dokładniejszego sprzątania osiedla II został wdrożony. Wyniki z przeprowadzonych kontroli przez Komisję Rewizyjną omawiane były na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Przedmiotem działania Rady Nadzorczej jest stała troska i nadzór nad prawidłową gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Rada Nadzorcza dokonywała okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię powierzonych zadań z uwzględnieniem realizowanych inwestycji. Interesowała się sprawami gospodarki finansowej Spółdzielni, gospodarki zasobami mieszkaniowymi i sprawami członkowsko-mieszkaniowymi.

Ważny element pracy Rady stanowiły zadania normatywne. Prace te polegały przede wszystkim na analizie regulaminów dotychczas obowiązujących, określających zasady gospodarki Spółdzielni oraz stosunki między Spółdzielnią a jej członkami. Analizie poddano również regulaminy poszczególnych organów samorządowych Spółdzielni. Prace te podyktowane były przyjętymi zmianami do statutu Spółdzielni, wynikającymi między innymi z uchwalonej w dniu 20 lipca 2017 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596).

Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu z działalności Spółdzielni jako zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych. Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zarządzała szesnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 43.908,41 m<sup>2</sup> (671 mieszkań). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 430.110,23 zł. (w roku 2017 - 356.688,24 zł.).

Oceniając działalność Zarządu, Rada Nadzorcza stwierdza pozytywne aspekty w działalności Spółdzielni, takie jak:

- 1) utrzymanie najniższych kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych w budownictwie wielorodzinnym na terenie Suwałk,
- 2) świadczenie usług na coraz wyższym poziomie,
- 3) brak zastrzeżeń do działalności merytorycznej i formalno-prawnej Spółdzielni.



Należy podkreślić, iż z działalności operacyjnej i finansowej oraz z zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi uzyskano w roku 2018 dodatkowe przychody w wysokości 564.231,44 zł.

Wszystkie uchwały powierzone Zarządowi do wykonania zostały terminowo i prawidłowo wykonane.

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2018 roku ocenione zostało jako wyczerpujące oraz dające prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji Spółdzielni w okresie sprawozdawczym.

Przedłożone przez Zarząd sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na podstawie wyżej wymienionej ustawy przepisami wykonawczymi oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza, w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej RN, wnosi do Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2018, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:  
**41.518.388,88 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazujący zysk netto w wysokości:  
**47.052,46 zł;**
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Biorąc powyższe aspekty pod uwagę, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu i wnosi o udzielenie absolutorium:

1. Prezesowi Zarządu - Leszkowi Markowi Janiszewskiemu  
za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej  
za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Suwałki, dnia 29.04.2019 r.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

*Tomasz Kadysz*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

*Ryszard Leszczyński*