

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2019

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana przez Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dniach 25 i 27 czerwca 2018 r., pracowała w niżej wymienionym składzie:

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 odbyła w 2019 r. siedem posiedzeń, których główną tematyką było:

- bieżąca działalność Spółdzielni,
- plany zamierzeń remontowych,
- omówienie materiałów na Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- analiza wykonania zadań gospodarczych,
- okresowa ocena wyników finansowych Spółdzielni z uwzględnieniem kosztów i dochodów na poszczególnych rodzajach działalności,
- 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:

- * uchwalenia nowego „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- * uchwalenia nowego „Regulaminu porządku domowego w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- * planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na 2019 r.,
- * planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2019 r.,
- * zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2018,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach za rok 2018,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie przekształcenia wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- * przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu wyników lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2016-2018,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2019 r. po przeprowadzonych przetargach,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2019 r. w związku z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018,
- * korekty planu finansowo-gospodarczego na 2019 r. w części dotyczącej kosztów zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi z zewnątrz,
- * uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2020 r.,
- * obciążenia nieruchomości gruntowej poprzez ustanowienie nieodpłatnej i bezterminowej służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przejazdu i przechodzenia przez działki gruntu,
- * planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na 2020 r.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2019 r. sześć posiedzeń. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2019 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na 2019 r.
2. Analiza ilości i kosztów związanych z udziałem pracowników MSM w kursach i szkoleniach za 2018 r.

3. Badanie sprawozdania finansowego za 2018 r.
4. Analiza poniesionych kosztów związanych z odśnieżaniem i wywozem w zasobach Spółdzielni za okres zimy 2018/2019.
5. Kontrola i analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za 2018 r.
6. Kontrola wykonania planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów oraz kontrola dokumentacji przetargowej i zawartych umów za I-III kwartał 2019 r.
7. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej na 2020 r.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. W trakcie kontroli nie wniesiono uwag i zastrzeżeń do działalności Spółdzielni. 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.

Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu z działalności Spółdzielni jako zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych. Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia zarządzała szesnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 43.908,41 m² (671 mieszkań). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 441.249,72 zł. (w roku 2018 – 430.110,23 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 2019 dodatkowe przychody w wysokości 586.293,30 zł. (w roku 2018 – 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 2019 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 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na podstawie w/w 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 2019, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:
39.226.331,07 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujący zysk netto w wysokości:
178.779,02 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 M. Janiszewskiemu
za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej
za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Suwałki, dnia 17.04.2020 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach
Tomasz Kadysz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach
Ryszard Leszczyński