

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2020

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 2020 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:

- * planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2020 r.,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2019,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach za rok 2019,
- * Komisji skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach za 2019 r.,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2020 r. w związku z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019,
- * zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w MSM w Suwałkach”,
- * badania sprawozdania finansowego MSM w Suwałkach za 2020 r.,
- * wyboru Biegłego Rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2020 r.,
- * korekty planu finansowo-gospodarczego na 2020 r. w części dotyczącej zatrudnienia w Spółdzielni,
- * uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2021 r.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2020 r. sześć posiedzeń. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2020 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Zapoznanie się ze spisem inwentarzowym majątku Spółdzielni
2. Badanie sprawozdania finansowego za 2019 r.
3. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za II półrocze 2019 r.
4. Kontrola wykonania planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów dokumentacji przetargowej za 2019 r.
5. Sprawdzenie rachunków dotyczących rozmów telefonicznych za II półrocze 2019 r.
6. Kontrola umów zawartych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi pod kątem osiągnięcia zysku.

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 31.12.2020 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 448.489,44 zł. (w roku 2019 – 441.249,72 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 2020 dodatkowe przychody w wysokości 660.607,84 zł. (w roku 2019 – 586.293,30 zł.).

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 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 września 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217) i wydanymi na podstawie w/w ustawy przepisami wykonawczymi oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza, w oparciu o opinię biegłego rewidenta oraz własne spostrzeżenia, wnosi do Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach o

zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2020, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:

35.723.247,45 zł

- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujący zysk netto w wysokości:

131.530,73 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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej
za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Suwałki, dnia 19.04.2021 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Tomasz Kadysz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach

Ryszard Leszczyński