

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2022

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 2022 r. pięć 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 pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na I półrocze 2022 r.,
- * planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2022 r.,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2021,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021,
- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach za rok 2021,
- * wyboru Komisji Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach za 2021 r.,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2022 r.,
- * uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2023 r.,
- * badania sprawozdania finansowego MSM w Suwałkach za 2022 r.,
- * planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na II półrocze 2022 r.,
- * Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w MSM w Suwałkach,
- * planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na 2023 r.,
- * Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2022 r. sześć posiedzeń. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2022 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie bezprzetargowym za II półrocze 2021 r.
2. Kontrola windykacji zaległości czynszowych za 2021 r.
3. Analiza ofert firm ubezpieczających mienie MSM za 2021 r.
4. Analiza umów zawartych na wynajem lokali usługowych za 2021 r.
5. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie przetargowym za 2021 r.
6. Badanie sprawozdania finansowego za 2021 r.
7. Kontrola wykonania dokumentacji bezprzetargowej i zawartych umów za I półrocze 2022 r.
8. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej RN na 2023 r.
9. Opracowanie sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej RN za 2022 r.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. W wyniku przeprowadzonych kontroli Komisja Rewizyjna nie

wniosła 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 31.12.2022 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 507.862,41 zł. (w roku 2021 - 484.745,64 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 2022 dodatkowe przychody w wysokości 723.425,69 zł.

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022 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 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) 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 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 2022, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:
32.823.107,40 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku wykazujący zysk netto w wysokości:
138.339,85 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 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej
za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Suwałki, dnia 24.04.2023 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

Tomasz Kadysz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Mł.S.M. w Suwałkach

Ryszard Leszczyński