

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2023

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 od 01 stycznia 2023 r. do końca kadencji 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 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 2023 r.,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2022,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022,

- * projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2022,
- * uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach,
- * uchwalenia „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali w 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 2023 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Kontrola procedury przyjmowania zgłoszeń o awariach od mieszkańców i ich realizacja za 2022 r.
2. Kontrola i analiza poniesionych wydatków z funduszu remontowego na zlecone usługi w trybie przetargowym za II półrocze 2022 r.
3. Badanie sprawozdania finansowego za 2022 r.
4. Kontrola umów zawartych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi za 2022 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.

W dniach 05, 06 i 07 czerwca 2023 r. Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej, która ukonstytuowała się następująco:

Prezydium Rady Nadzorczej:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------------------|
| 1. Tomasz Kadysz | - | Przewodniczący RN |
| 2. Ryszard Leszczyński | - | Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Alicja Malinowska | - | 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. Małgorzata Chlabicz-Obermiller - Członek RN.

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana na nową kadencję odbyła w 2023 r. trzy posiedzenia, 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:

- * uchwalenia „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2023 r.,
- * uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2024 r.,
- * uchwalenia planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2024 r.,
- * uchwalenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na 2024 r.,
- * przyjęcia rezygnacji i odwołania Prezesa Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła trzy posiedzenia. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2023 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza wydatków Spółdzielni z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za I półrocze 2023 r.
2. Analiza poniesionych kosztów związanych z odśnieżaniem i wywozem w zasobach Spółdzielni za okres zimy 2022/2023.
3. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach na 2024 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 31.12.2023 r. Spółdzielnia zarządzała siedemnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 52.379,61 m² (722 mieszkania). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 656.104,68 zł.

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

- 1) Zarząd stara się utrzymać na jak najniższym poziomie koszty 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 2023 dodatkowe przychody w wysokości 971.529,42 zł.

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 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 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 2023, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:
31.414.860,02 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku wykazujący zysk netto w wysokości:
334.252,39 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 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. |
| 2. Z-cy Prezesa Zarządu | - | Magdalenie Wasilewskiej
za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. |

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Mł. S. M. w Suwałkach

Alicja Malinowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Mł. S. M. w Suwałkach

Tomasz Kadysz

Suwałki, dnia 22.04.2024 r.

1. 1000000000

1. 1000000000

1. 1000000000

1. 1000000000

1. 1000000000