

# SPRAWOZDANIE

## Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2024

---

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach wybrana przez Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach, które odbyło się w dniach 05, 06 i 07 czerwca 2023 r., pracowała w niżej wymienionym składzie:

### **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 w powyższym składzie pracowała do maja 2024 r., po czym Pani Bożena Sienkiewicz zastąpiła w Radzie Nadzorczej Pana Ryszarda Leszczyńskiego, który na skutek utraty członkostwa w Spółdzielni utracił mandat członka RN. Rada Nadzorcza w nowym składzie ukonstytuowała się następująco:

### **Prezydium Rady Nadzorczej:**

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

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2024 r. sześć 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:

- \* wyboru Prezesa Zarządu MSM w Suwałkach,
- \* odwołania Zastępcy Prezesa Zarządu MSM w Suwałkach,
- \* wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu MSM w Suwałkach,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2023,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach za rok 2023,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie wyboru przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię na Zjazdach Przedstawicieli Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego w Białymstoku,
- \* korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2024 r.,
- \* opłat za korespondencję wysyłaną na wniosek użytkownika lokalu,
- \* uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2025 r.,
- \* uchwalenia planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2025 r.,
- \* Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania wysokości opłat za używanie lokali w MSM w Suwałkach,



- \* wykupu prawa własności nieruchomości gruntowych w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,
- \* planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na 2025 r.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2024 r. siedem posiedzeń. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2024 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Przyjęcie informacji z odczytu liczników wody według nowych zasad za 2023 r.
2. Badanie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.
3. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie bezprzetargowym za 2023 r.
4. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zlecone usługi w trybie przetargowym za 2023 r.
5. Kontrola rozliczeń zaliczek gotówkowych na zakupy dokonywane przez pracowników za 2023 r.
6. Osiągnięte przychody z tytułu zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi za 2023 r.
7. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej RN na 2025 r.
8. Kontrola procedury przyjmowania zgłoszeń o awariach od mieszkańców za 2023.

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 remontowych. 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 31.12.2024 r. Spółdzielnia zarządzała siedemnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 52.379,61 m<sup>2</sup> (722 mieszkania). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 750.077,28 zł.

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

- 1) dążenie do utrzymania jak najniższych kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości,
- 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 2024 dodatkowe przychody w wysokości 1.547.668,60 zł.

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 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 2024, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:  
**31.187.495,60 zł**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku wykazujący zysk netto w wysokości:  
**788.942,40 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 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej  
za okres od 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r.
3. Prezesowi Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej  
za okres od 01.04.2024 r. do 31.12.2024 r.
4. Z-cy Prezesa Zarządu - Przemysławowi Sienica  
za okres od 01.04.2024 r. do 31.12.2024 r.

Suwałki, dnia 14.04.2025 r.

**S E K R E T A R Z**  
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach  
Małgorzata Chlabicz-Obermiller

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej M.S.M. w Suwałkach  
Tomasz Kadysz

