

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2025

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. Alicja Malinowska | - | Zastępca Przewodniczącego RN |
| 3. Małgorzata Chłabicz-Obermiller | - | Sekretarz RN |
| 4. Krzysztof Boltrukanis | - | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej. |

Komisja Rewizyjna:

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| 1. Krzysztof Boltrukanis | - | 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 2025 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:

- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2024,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024,
- * przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2024,
- * korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2025 r.,
- * uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2026 r.,
- * uchwalenia planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2026 r.,
- * uchwalenia „Regulaminu wymiany stolarki okiennej w zasobach Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- * uchwalenia „Regulaminu korzystania z garaży wielostanowiskowych i indywidualnych położonych w zasobach Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach”,
- * nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (nr geod. 25251/1 i nr geod. 25248/2).

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2025 r. siedem posiedzeń. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2025 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie bezprzetargowym za 2024 r.
2. Kontrola sprzedaży mieszkań z odzysku w latach 2022-2024.
3. Zapoznanie się ze spisem majątku Spółdzielni na dzień 31.12.2024 r.
4. Analiza ofert firm ubezpieczeniowych mienie MSM.
5. Analiza ilości i kosztów związanych z udziałem pracowników MSM w kursach i szkoleniach za 2024 r.
6. Badanie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024 r.
7. Opracowanie planu pracy Komisji Rewizyjnej RN MSM w Suwałkach na 2026 r.
8. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie przetargowym za 2024 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.

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 31.12.2025 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 790.287,48 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 2025 dodatkowe przychody w wysokości 1.070.168,46 zł.

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2025 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 2025, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:

29.788.037,90 zł

- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku wykazujący zysk netto w wysokości:

319.962,07 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 - Magdalenie Wasilewskiej
za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Przemysławowi Sienica
za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Suwałki, dnia 11.05.2026 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