

# SPRAWOZDANIE

## Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SUWAŁKACH ZA ROK 2021

---

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 2021 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:

- \* planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na I półrocze 2021 r.,
- \* planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2021 r.,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania Zarządu z działalności Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach za rok 2020,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020,
- \* projektu uchwały Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020,
- \* przyjęcia do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu MSM w Suwałkach sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach za rok 2020,
- \* wyboru Komisji Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia MSM w Suwałkach za 2020 r.,
- \* korekty planu rzeczowo-finansowego funduszu remontów na 2021 r. w związku z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020,
- \* udzielenia pełnomocnictwa ogólnego Głównej Księgowej,
- \* planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej MSM w Suwałkach na II półrocze 2021 r.,
- \* uchwalenia planu finansowo-gospodarczego na 2022 r.,
- \* struktury organizacyjnej służb etatowych MSM w Suwałkach oraz „Regulaminu organizacyjnego MSM w Suwałkach”.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach odbyła w 2021 r. osiem posiedzeń. Tematyka posiedzeń wynikała z przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM w Suwałkach planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2021 r. i obejmowała następujące zagadnienia:

1. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie bezprzetargowym za 2020 r.
2. Kontrola dokumentacji przetargowej za 2020 r.
3. Kontrola procedury przyjmowania zgłoszeń o awariach od mieszkańców i ich realizacji za 2020 r.
4. Kontrola rozliczeń zaliczek gotówkowych na zakupy dokonywane przez pracowników za 2020 r.
5. Analiza poniesionych wydatków z funduszu remontów na zleczone usługi w trybie bezprzetargowym za I półrocze 2021 r.
6. Kontrola rozliczeń zaliczek gotówkowych na zakupy dokonywane przez pracowników za I półrocze 2021 r.

Przeprowadzone wycinkowe analizy i kontrole miały na celu ocenę rzetelności i gospodarności Spółdzielni. W wyniku przeprowadzonych kontroli Komisja Rewizyjna wniosowała do Zarządu Spółdzielni o podjęcie działań w sprawie zagospodarowania terenu w szczycie budynku Lityńskiego 12. Ponadto w wyniku rozpatrzonej skargi Członka Spółdzielni dotyczącej rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody Komisja Rewizyjna zwróciła

się do Zarządu Spółdzielni o większy nadzór nad podległymi pracownikami. 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 31.12.2021 r. Spółdzielnia zarządzała szesnastoma Wspólnotami Mieszkaniowymi o powierzchni ogólnej mieszkań i lokali użytkowych 43.908,41 m<sup>2</sup> (671 mieszkań). Z tytułu tej działalności Spółdzielnia osiągnęła dodatkowe przychody w wysokości 484.745,64 zł. (w roku 2020 - 448.489,44 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 2021 dodatkowe przychody w wysokości 639.478,61 zł.

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

Analizowane przez Radę Nadzorczą sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 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 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 2021, a w nim:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:

**33.511.026,23 zł**

- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku wykazujący zysk netto w wysokości:

**99.398,16 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 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
2. Z-cy Prezesa Zarządu - Magdalenie Wasilewskiej  
za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Suwałki, dnia 23.05.2022 r.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Mi.S.M. w Suwałkach

*Tomasz Kadysz*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Mi.S.M. w Suwałkach

*Ryszard Leszczyński*