

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie za 2023 rok

Rada Nadzorcza, zgodnie z art. 35 §1 ustawy „Prawo spółdzielcze” jest obligatoryjnym organem spółdzielni powołanym do kontroli i nadzoru nad całokształtem jej działalności. Szczególny zakres i sposób działania Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Zgodnie z art. 35 §1 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz zgodnie z § 34 pkt 3 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni sprawozdanie z działalności, w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu.

W 2023 roku Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Rady Nadzorczej kadencji 2023-2026.

Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji, tj. 2019-2023, która pełniła swe funkcje do połowy 2023 roku została wybrana na trzyletnią kadencję w 9 osobowym składzie

w czerwcu w 2019 roku. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza składała się z 8 członków, gdyż Przewodnicząca Pani Bożena Ryczkowska-Kurdziel w sierpniu 2020 r. zrezygnowała z członkostwa w Radzie.

Trzyletnia kadencja Rady powinna upłynąć w 2022 roku, jednak ze względu na wprowadzony stan epidemii i związane z tym obostrzenia, obowiązujące w tym zakresie przepisy uniemożliwiły przeprowadzenie wyborów nowego składu Rady. Stało się to możliwe dopiero w roku 2023.

W okresie od 1 stycznia do 28 czerwca 2023 roku w skład Rady kadencji 2019-2023 wchodziło:

1. Dariusz Kubalski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Andrzej Rogala – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Mirena Snopek – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Małgorzata Trela
5. Helena Walas
6. Rafał Grabka
7. Leontyna Jakubik
8. Beata Malec

Po wyborach w czerwcu 2023 roku nowej Rady, tj. kadencji 2023-2026 w jej skład weszli:

1. Dariusz Kubalski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Bonifacy Wojciechowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Beata Malec – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Małgorzata Trela
5. Helena Walas
6. Andrzej Rogala
7. Leontyna Jakubik
8. Małgorzata Opala
9. Jerzy Krauze

Od grudnia 2023 roku Rada Nadzorcza składała się z 8 członków, gdyż Pani Leontyna Jakubik zrezygnowała z członkostwa w Radzie.

Rada Nadzorcza wypełniając funkcje nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni dokonywała okresowych analiz realizacji zadań gospodarczych Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem kosztów eksploatacyjnych i wydatków remontowych. Analiza dokonywana była pod kątem zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych a zwiększenia zakresu remontów. Działania te wynikają ze statutowych zapisów, iż Rada działa w interesie zarówno Spółdzielni jako całości, jak również członków, których jesteśmy reprezentantami.

Realizując statutowe zadania i obowiązki Rada Nadzorcza podejmowała uchwały niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni i tak w 2023 roku Rada odbyła 14 posiedzeń i podjęła 23 uchwały, które dotyczyły :

- utworzenia odpisów aktualizujących w ciężar kosztów operacyjnych i finansowych 2023 roku
- wyrażenia zgody dla Zarządu Spółdzielni na udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, składania i przyjmowania w imieniu i na rzecz Spółdzielni wszelkich oświadczeń woli, w tym zawierania umów, podpisywania, składania i przyjmowania wszelkiego rodzaju dokumentów oraz występowania w imieniu i na rzecz Spółdzielni przed organami administracji publicznej, osobami trzecimi i sądami
- zatwierdzenia planu remontów i konserwacji budynków na 2023 rok
- przyjęcia sprawozdania finansowego za 2022 rok
- ustalenia zasady zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2023 roku
- ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sprawie z powództwa Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
- wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
- przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2023 rok
- zatwierdzenia struktury i schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2023 rok
- upoważnienia członka Rady Nadzorczej do otworzenia obrad Walnego Zgromadzenia
- zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 3/2023 z 22.02.2023 r. w sprawie „zatwierdzenia planu remontów i konserwacji budynków na rok 2023” (dotyczy nieruchomości 2P i 6W)
- ukonstytuowania się Rady kadencji 2023-2026
- odwołania członka Zarządu
- wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie

- zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 3/2023 z 22.02.2023 r. w sprawie „zatwierdzenia planu remontów i konserwacji budynków na rok 2023” (dotyczy nieruchomości 2P, 6W, 7 W, 8W)
- wyboru Komisji Skrutacyjnej
- wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
- wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
- wyboru Komisji Skrutacyjnej
- wyboru członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie na czas od 01.12.2023 r. do dnia powrotu do pracy Prezes Zarządu Doroty Mąki
- warunków umowy o pracę członka Zarządu spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie
- podwyższenia opłaty na utrzymanie czystości w budynkach spółdzielczych
- zatwierdzenia opłat na konserwację

Rada Nadzorcza kontrolowała działania windykacyjne w stosunku do dłużników zalegających z opłatami za użytkowanie lokali. W wyniku tych działań, prowadzonych zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni procedurą windykacyjną, wskaźnik zadłużeń czynszowych tylko nieznacznie wzrósł mimo trudnej sytuacji gospodarczej związanej z Covid-19. Świadczy to o właściwie prowadzonej i wysoce skutecznej polityce Spółdzielni w tym zakresie.

Rok 2023 rok

- Bilans za rok obrotowy sporządzony na dzień 31-12-2023 rok, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 15. 926. 703,48 zł.
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01-01-2023 do 31-12-2023 zamykający się wynikiem z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości +/- 415.262,84 zł w tym :
 - a/ niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie -/ 2 750,60 zł
 - b/ nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie +/- 418.013,44 zł
- wynik finansowy netto z działalności gospodarczej za rok 2023 w kwocie +/- 149 804,11 zł

Analizowane wskaźniki finansowe wykazują, że sytuacja gospodarczo - finansowa Spółdzielni jest dobra, a zobowiązania wobec kontrahentów pokrywane są ze środków własnych Spółdzielni, co wskazuje, iż nie ma zagrożenia stabilności i płynności finansowej. Z danych zawartych w sprawozdaniach finansowych Zarządu wynika, że sytuacja majątkowa Spółdzielni pozwala na jej stabilne funkcjonowanie.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie za 2023 rok oraz uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni za 2023 rok Rada Nadzorcza pomimo różnych problemów i trudności pozytywnie opiniuje prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową.

Rada akceptuje działania Zarządu w minionym okresie i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni, sprawozdania

Rady Nadzorczej i sprawozdania Zarządu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni dziękuje za współpracę i składa podziękowanie wszystkim osobom zaangażowanym w utrzymanie i pomnażanie majątku Spółdzielni.

Rada Nadzorcza doceniając dobrą pracę Zarządu wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2023 rok członkom obecnego Zarządu Spółdzielni.

*Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie*