

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku
za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Stosownie do artykułu 46 § 1 Prawa spółdzielczego oraz § 34 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad działalnością Spółdzielni, a także funkcję normatywną oraz reprezentatywną. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni.

Składająca niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniach 20, 25 i 27 października 2022 r. w 11-sto osobowym składzie, ukonstytuowana w dniu 03.11.2022 r. Przewodniczącym został Czesław Stefan Piotrowski, Zastępcą – Elżbieta Janina Kasiak, a Sekretarzem Rady – Adam Jarosław Duchnowski. Od dnia ukonstytuowania się Rada Nadzorcza działa w niezmienionym składzie.

Celem usprawnienia prac Rady Nadzorczej powołano dwie stałe komisje: Komisję Rewizyjną i Komisję ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

1. Komisja Rewizyjna w 2023 r. odbyła 1 posiedzenie dotyczące omówienia i zaopiniowania:

- sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r. wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni;
- projektu zmian do *Regulaminu rozliczania kosztów i wnoszenia opłat z tytułu dostawy mediów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik”*.
- projektu zmian do *Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców do robót budowlano-montażowych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik”*.

2. Komisja GZM odbyła 2 posiedzenia, dotyczące omówienia i zaopiniowania:

- projektu planu rzeczowo - finansowego funduszu na remonty w 2024 roku z podziałem na nieruchomości;
- kalkulacji planowanych stawek eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2024 rok.

W 2023 r. Rada Nadzorcza SM „Elemencik” wykonywała swoje zadania w oparciu o przyjęty w dniu 29.12.2022r. plan pracy Rady Nadzorczej poszerzany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Pracy Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni.

W 2023 r. ww. organ odbył 11 protokołowanych posiedzeń na których podjęto ogółem 61 uchwał.

Szczegółowy opis ich realizacji ujęto poniżej, w załączniku do sprawozdania Rady Nadzorczej.

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie przedstawionego sprawozdania.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Adam Jarosław Duchnowski

Elżbieta Janina Kasiak

INFORMACJA
DOTYCZĄCA REALIZACJI UCHWAŁ PODJĘTYCH PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ w 2023 r.

Rada Nadzorcza w 2023 r. odbyła 11 posiedzeń i podjęła 61 uchwał.

Opis realizacji tych uchwał został podzielony na 3 zakresy działalności Spółdzielni, które ujęto poniżej.

I. Zakres spraw finansowo-księgowych:

Ogółem podjęto 21 uchwał, które dotyczyły m.in.:

1. Analizy wyników dotyczących windykacji zadłużeń członków wobec Spółdzielni, które rozpatrywano w dn. 23.03.2023 r. i 10.08.2023 r.
Do przedłożonych informacji Członkowie Rady nie wnieśli uwag.

Realizacja:

W 2023 r. Rada Nadzorcza dwukrotnie analizowała temat dotyczący zadłużeń członków i użytkowników lokali. Spółdzielnia kierowała do zadłużonych m.in. wezwania do zapłaty z informacją o możliwości składania wniosków o przyznanie dodatków mieszkaniowych w przypadku trudnej sytuacji finansowej zadłużonych.

Szczegółowe dane zostaną opisane w sprawozdaniu z działalności Spółdzielni za 2023 r. w rozdziale dotyczącym finansów.

2. Przyjęcia sprawozdania finansowego za 2022 r. wraz z projektem podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r. oraz kwartalnych informacji z działalności Spółdzielni tj. za I kwartał, półrocznej oraz za trzy kwartały 2023 r.

Realizacja:

Zarząd Spółdzielni przedstawił analizę wykonanych przychodów i kosztów za poszczególne kwartały 2023 roku.

Przedłożone materiały i dane Spółdzielni zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą.

3. Comiesięcznej oceny pracy Członków Zarządu.
4. Zatwierdzenia zmian wraz z zatwierdzeniem jednolitego tekstu *Regulaminu dostarczania korespondencji do lokali zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Elemencik” w Białymstoku oraz ponoszenia kosztów z tym związanych.*

Realizacja:

Zmiana Regulaminu dotyczyła wysyłania korespondencji na adresy e-mail. Tekst jednolity Regulaminu po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, został przyjęty do przestrzegania i stosowania w bieżącej pracy oraz zamieszczony na stronie internetowej.

II. Zakres spraw techniczno- administracyjnych i ekonomicznych:

Ogółem podjęto 15 uchwał, dotyczących m. in.:

1. Przyjęcia dwóch informacji o wprowadzeniu przez Enea Ciepło Sp. z o.o. w Białymstoku nowych cen i stawek opłat za energię ciepłą.
Średni wskaźnik wzrostu cen dla zasobów Spółdzielni wyniósł:
 - od 01.03.2023 r. 40 %
 - od 01.07.2023 r. 1,73 %

Realizacja:

Zmiany zostały uwzględnione przy rozliczeniach.

2. Uchwalenia planu gospodarczego Spółdzielni, w tym stawek eksploatacyjnych na 2024 r. na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, obowiązujących od 01.03.2024 r. odrębnie na poszczególne nieruchomości. Uchwalenie ww. stawek poprzedziła informacja o założeniach dotyczących metod ich ustalania.

Realizacja:

Użytkowników lokali poinformowano na piśmie zgodnie z obowiązującymi terminami o zmianie stawek eksploatacyjnych od 1 marca 2024 r.

3. Uchwalenia planu rzeczowo - finansowego funduszu remontowego na 2024 r. z kosztem robót przyjętych do realizacji ogółem 2 288 000, 00 zł.

Realizacja:

Plan przyjęto do realizacji w 2024 r.

4. Spisania w koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych niedoboru kosztu zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków powyżej 10% za okres od 01.01.22 r. do 31.12.22 r. dla nieruchomości :
 - nr II (Pułaskiego 109,113,115,117,123,125) w kwocie 1 077, 01 zł;
 - nr IV (Pułaskiego 61,63,65,67,69,Dubois 3) w kwocie 5 139, 29 zł;
 - nr XII (Dubois 21) w kwocie 6 915, 10 zł;
 - nr XVII (Dubois 11,17,19) w kwocie 1 855, 38 zł
5. Zatwierdzenia:
 - zmian do *Regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców do robót budowlano – montażowych i remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik”* wraz z zatwierdzeniem jednolitego tekstu.;
 - zmian do *Regulaminu zasad rozliczania kosztów i wnoszenia opłat z tytułu dostawy mediów w SM „Elemencik” w Białymstoku* wraz z zatwierdzeniem jednolitego tekstu.;
 - *Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku.*

Realizacja:

Regulaminy po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, zostały przyjęte do przestrzegania i stosowania w bieżącej pracy oraz zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

6. Wyrażenia zgody na zakup w 2023 roku ciągnika rolniczego na potrzeby Spółdzielni w cenie około 230 000 złotych brutto .

Realizacja:

Ciągnik zakupiono w kwietniu 2023 r. zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2023 .

7. Zatwierdzenia stawki za podgrzanie 1 m³ wody oraz opłaty stałej do ciepłej wody liczonej od lokali w nieruchomościach w cenach brutto.

Realizacja:

Zmiany zostały uwzględnione przy rozliczeniach.

8. Przyjęcia informacji Zarządu dotyczącej rozstrzygnięcia przetargu na wymianę podzielników kosztów ciepła.

Realizacja:

Przyjęto do realizacji.

III. **Zakres spraw członkowskich, samorządowych i organizacyjnych:**

Ogółem podjęto 25 uchwał, dotyczących m.in.:

1. Przyjęcia do wiadomości informacji w sprawie realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2022 r.
2. Przyjęcia informacji z realizacji uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2022 r., z włączeniem jej do sprawozdania tego organu za 2022 r. i przedłożeniem Walnemu Zgromadzeniu.
3. Przyjęcia projektu zmian Statutu Spółdzielni w sprawie zmiany podziału Walnego Zgromadzenia z trzech na dwie części oraz rezygnacji z wysyłania zawiadomień o Walnym Zgromadzeniu na adresy korespondencyjne.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie zatwierdziło zmiany Statutu wraz z jego jednolitym tekstem w dn.12,13 i 14 .06. 2023 r.

4. Zatwierdzenia zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku na 2023 r. polegającą na zmianie nazwy stanowiska „Członek Zarządu, Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi” na „Z-ca Prezesa Zarządu, Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi”.

Realizacja:

Przyjęto do stosowania.

5. Zmiany wynagrodzenia Zarządowi SM „Elemencik”

Realizacja:

Zawarto odpowiednie aneksy do Umów o pracę z Członkami Zarządu SM „Elemencik”.

6. Przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie w dn. 12, 13 i 14. 06. 2023 r.

7. Przyjęcia sprawozdania z działalności SM „Elemencik” za 2022 r.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie w dn. 12, 13 i 14. 06. 2023 r.

8. Zatwierdzenia korekty w podziale zasobów SM „Elemencik” na Walne Zgromadzenie w następujący sposób:

- do I części Walnego Zgromadzenia zalicza się budynki i garaże zlokalizowane przy: ul. Ekologicznej 14, 14A, 16, Transportowej 12, garaże podziemne, garaże przy ul. Paderewskiego i Św. Jerzego.
- do II części Walnego Zgromadzenia zalicza się budynki i garaże zlokalizowane przy: ul. Pułaskiego 61, 63, 65, 67, 69, 109, 113, 115, 117, 123, 125, 127, 129, 131, 133, Dubois 3;
- do III części Walnego Zgromadzenia zalicza się budynki i garaże zlokalizowane przy: ul. Dubois 5, 5A, 7, 9, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, Św. Jerzego 49A, 49B, 51A, garaże przy ul. Św. Jerzego 49C, garaże przy ul. Dubois 25.

9. Przyjęcia informacji o terminach i porządku Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdawczość za 2022 r.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie przeprowadzono w dniach w dn.12,13,14.06.2023 r.

10. Przyjęcia materiałów na Walne Zgromadzenie w 2023 r. zatwierdzającego sprawozdawczość za 2022 r.

11. Uchwalenia struktury organizacyjnej Spółdzielni obowiązującej w 2024 r., ze średniorocznym zatrudnieniem 21 etatów .

Realizacja:

Uchwaloną strukturę na 2024 r. przyjęto do realizacji.

12. Wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych, wina i wódki w lokalach usługowych zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni (4 zgody)

Realizacja:

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała podania dotyczące sprzedaży alkoholu w lokalach użytkowych zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni z powiadomieniem o decyzji zainteresowane osoby w terminie statutowym.

13. Uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 r.

Realizacja:

Plan przyjęto do realizacji w 2024 r.

14. Rozpatrzenia 4 podań członków Spółdzielni w sprawach: umorzenia długu, uciążliwych zapachów w lokalu mieszkalnym, braku akceptacji nowego podziału Walnego Zgromadzenia oraz zmiany kosztów konserwacji w nieruchomościach garażowych wraz z wyjaśnieniami Zarządu.

Realizacja:

Po zbadaniu spraw zainteresowanym udzielono stosownych odpowiedzi na piśmie z zachowaniem terminu statutowego.

15. Udzielenia zgody na zakup w 2023 roku kserokopiarki na potrzeby Spółdzielni w cenie około 6 000 złotych brutto.

Realizacja:

Kserokopiarkę zakupiono zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 37/2023 .

16. Udzielenia pełnomocnictwa Prezesowi Zarządu SM „Elemencik” Wojciechowi Jerzemu Gryckiewiczowi do reprezentowania Spółdzielni w Zjeździe przedkongresowym w dniu 13 października 2023 r. w celu wyboru delegatów spółdzielni mieszkaniowych województwa podlaskiego na VII Kongres Spółdzielczości.

17. Wyrażenia zgody na podjęcie studiów podyplomowych przez Zastępcę Prezesa Zarządu SM „Elemencik” na kierunku MBA w Zarządzaniu Przedsiębiorstwami Spółdzielczymi z zawarciem umowy o podnoszenie kwalifikacji.

Realizacja:

Z Zastępcą Prezesa Zarządu zawarto Umowę lojalnościową i przyjęto do realizacji.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Adam Jarosław Duchnowski

Elżbieta Janina Kasiak