

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „Elemencik” w Białymstoku
za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 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 2024 r. odbyła 1 posiedzenie dotyczące omówienia i zaopiniowania:
 - sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni;
2. Komisja GZM odbyła 2 posiedzenia, dotyczące omówienia i zaopiniowania:
 - projektu planu rzeczowo - finansowego funduszu na remonty w 2025 roku z podziałem na nieruchomości;
 - kalkulacji planowanych stawek eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2025 rok.

W 2024 r. Rada Nadzorcza SM „Elemencik” wykonywała swoje zadania w oparciu o przyjęty w dniu 19.12.2023 r. plan pracy Rady Nadzorczej poszerzany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Pracy Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni.

W 2024 r. ww. organ odbył 11 protokołowanych posiedzeń na których podjęto ogółem 48 uchwał.

Szczegółowy opis ich realizacji ujęto poniżej, w załączniku do sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 r.

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

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Jarosław Duchnowski

Czesław Stefan Piotrowski

INFORMACJA

DOTYCZĄCA REALIZACJI UCHWAŁ PODJĘTYCH PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ w 2024 r.

Rada Nadzorcza w 2024 r. odbyła 11 posiedzeń i podjęła 48 uchwał.

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

I. Zakres spraw finansowo-księgowych:

Ogółem podjęto 19 uchwał, które dotyczyły m.in.:

1. Analizy wyników dotyczących windykacji zadłużeń członków wobec Spółdzielni, które rozpatrywano w dn. 21.03.2024 r. i 27.08.2024 r.

Do przedłożonych informacji Członkowie Rady nie wnieśli uwag.

Realizacja:

W 2024 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 2024 r. w rozdziale dotyczącym finansów.

2. Przyjęcia sprawozdania finansowego za 2023 r. wraz z projektem podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r. oraz kwartalnych informacji z działalności Spółdzielni tj. za I kwartał, półrocznej oraz za trzy kwartały 2024 r.

Realizacja:

Zarząd Spółdzielni przedstawił analizę wykonanych przychodów i kosztów za poszczególne kwartały 2024 roku.

Przedłożone materiały i dane Spółdzielni zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą.

3. Comiesięcznej oceny pracy Członków Zarządu.
4. Wyrażenia zgody na badanie bilansu Spółdzielni za 2023 r.

Realizacja:

Badanie bilansu zostało przeprowadzone przez firmę „AUDYT” Sp. z o.o. Wynik badania został przedstawiony Radzie Nadzorczej 16.05. 2024 r. oraz Walnemu Zgromadzeniu w dn. 04. i 06.06.2024 r.

II. Zakres spraw techniczno- administracyjnych i ekonomicznych:

Ogółem podjęto 7 uchwał, dotyczących m. in.:

1. Przyjęcia 2 informacji o zastosowaniu podwyżki kosztów do naliczania zaliczek na c.o. i nowych stawek za podgrzanie 1 m³ wody oraz opłaty stałej do ciepłej wody w opłatach eksploatacyjnych od dnia 01.01.2024 r. oraz od dnia 01.06.2024 r.

Realizacja:

Zmiany zostały uwzględnione przy rozliczeniach.

2. Przyjęcia 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 01.02.2024 r. 8,05 %

Realizacja:

Zmiany zostały uwzględnione przy rozliczeniach.

3. Uchwalenia planu gospodarczego Spółdzielni, w tym stawek eksploatacyjnych na 2025 r. na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, obowiązujących od 01.03.2025 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 2025 r.

4. Uchwalenia planu rzeczowo - finansowego funduszu remontowego na 2025 r. z kosztem robót przyjętych do realizacji ogółem 2 239 500, 00 zł.

Realizacja:

Plan przyjęto do realizacji w 2025 r.

5. Zatwierdzenia Aneksu nr 1 do *Regulaminu zasad rozliczania kosztów i wnoszenia opłat z tytułu dostawy mediów w SM „Elemencik” w Białymstoku*

Realizacja:

Aneks po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, został przyjęty do przestrzegania i stosowania w bieżącej pracy oraz zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

III. Zakres spraw członkowskich, samorządowych i organizacyjnych:

Ogółem podjęto 20 uchwał, dotyczących m.in.:

1. Przyjęcia do wiadomości informacji w sprawie realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2023 r.
2. Przyjęcia informacji z realizacji uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2024 r., z włączeniem jej do sprawozdania tego organu za 2024 r. i przedłożeniem Walnemu Zgromadzeniu.
3. 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. 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.
 - 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, ul. Dubois 3, ul. Ekologicznej 14, 14A, 16, Transportowej 12, garaże podziemne, garaże przy ul. Paderewskiego i Św. Jerzego.

4. Przyjęcia informacji o terminach i porządku Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdawczość za 2023 r.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie przeprowadzono w dniach w dn.04. i 06.2024 r.

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 2023 r.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie w dn.04. i 06.2024 r.

7. Przyjęcia sprawozdania z działalności SM „Elemencik” za 2023 r.

Realizacja:

Walne Zgromadzenie zatwierdziło sprawozdanie w dn.04. i 06.2024 r.

8. Przyjęcia materiałów na Walne Zgromadzenie w 2024 r. zatwierdzającego sprawozdawczość za 2023 r.

9. Uchwalenia struktury organizacyjnej Spółdzielni obowiązującej w 2025 r., ze średniorocznym zatrudnieniem 20, 5 etatów .

Realizacja:

Uchwaloną strukturę na 2025 r. przyjęto do realizacji.

10. Wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych, wina i wódki w lokalach usługowych zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni (1 zgoda)

Realizacja:

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała podanie dotyczące sprzedaży alkoholu w lokalu użytkowym zlokalizowanym w zasobach Spółdzielni z powiadomieniem o decyzji zainteresowane osoby w terminie statutowym.

11. Uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na 2025 r.

Realizacja:

Plan przyjęto do realizacji w 2025 r.

14. Rozpatrzenia 4 podań członków Spółdzielni w sprawach: umorzenia długu, uciążliwych zapachów oraz wysokiego zużycia ciepła w lokalu mieszkalnym w związku z działalnością lokalu gastronomicznego „TAKI SUSHI” 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. Przyjęcia informacji z Urzędu Miejskiego w sprawie montażu ograniczników parkingowych wzdłuż parkingu przy ul. Dubois 5A.

Realizacja:

Urząd Miejski zobowiązał się do realizacji przedsięwzięcia do końca III kw. 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Jarosław Duchnowski

Czesław Stefan Piotrowski