

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku z działalności za rok 2023

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.

I. WSTĘP

Działając na podstawie art.46 § 1 pkt 7 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 4 pkt 2 i pkt 7 Regulaminu Rady Nadzorczej przedstawiamy Sprawozdanie z działalności za rok 2023.

II. PODSTAWY PRAWNE DZIAŁALNOŚCI RADY

Rada Nadzorcza wypełniając swoją funkcję kontrolną i nadzorczą nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku kierowała się następującymi aktami prawnymi:

- ustawa z dnia 16 września 1982 r., prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r. poz. 593)
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r., o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.z 2023 r. poz. 438 ze zm.)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, uchwalony Uchwałą Nr 10/2018 Walnego Zgromadzenia z dnia 16 czerwca 2018 r.
- Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty Uchwałą nr 13/2012 Walnego Zgromadzenia z dnia 2 czerwca 2012 r.
- Innych regulaminów i przepisów wewnętrznych ustanowionych przez organy statutowe Spółdzielni.

III. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W 2023 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku pracowała w składzie :

1. Jarosz Armin - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Nowak Zbigniew- Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Gustowska Aneta- Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Broniszewska Milena - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Grzesik Zdzisław- Przewodniczący Komisji GZMiI
6. Rydz Mirosława – Członek Rady Nadzorczej do dnia 01.03.2023 r.
7. Rakowska-Duda Dorota – Członek Rady Nadzorczej od dnia 09.03.2023 r.
8. Lemiesz Iwona– Członek Rady Nadzorczej
9. Małuchnik Grzegorz– Członek Rady Nadzorczej
10. Wierzbicka Anna– Członek Rady Nadzorczej
11. Ściebura Sławomir– Członek Rady Nadzorczej
12. Janiszewska Magdalena– Członek Rady Nadzorczej

Jako organ statutowy Spółdzielni Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania i obowiązki podczas plenarnych posiedzeń, poprzedzonych wieloma czynnościami podejmowanymi przez Członków Rady Nadzorczej, prace Prezydium Rady i stałych Komisji jak również dyżury Członków Rady Nadzorczej i spotkania z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. Członkowie Rady Nadzorczej brali również udział - jako obserwator w posiedzeniach komisji przetargowych, przeglądach budynków i zasobów SM, jak również w innych zadaniach bieżących.

W oparciu o Art. 61 ust. 3 Statutu oraz § 14 Regulaminu Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym działały dwie Komisje stałe:

- 1) Komisja Rewizyjna w składzie:

- Milena Broniszewska- Przewodnicząca
- Iwona Lemiesz- czł. Komisji
- Anna Wierzbicka- czł. Komisji
- Magdalena Janiszewska- czł. Komisji

2) Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji

- Zdzisław Grzesik- Przewodniczący
- Mirosława Rydz- czł. Komisji do dnia 01.03.2023 r.
- Sławomir Ściebura- czł. Komisji
- Grzegorz Maluchnik- czł. Komisji
- Rakowska-Duda Dorota od dnia 28.03.2023 r.

W roku sprawozdawczym 2023 Rada Nadzorcza obradowała na 12 posiedzeniach plenarnych z udziałem niektórych członków RN w systemie audio-tele (co zostało oznaczone na listach obecności). Odbyło się 12 posiedzeń Prezydium RN, 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej oraz 11 posiedzeń Komisji GZMiI.

W omawianym okresie Rada Nadzorcza podjęła 22 uchwały. Podejmowaniu uchwał towarzyszyła szczegółowa ich ocena oraz rzetelna analiza poprzedzona szczegółowym omówieniem na posiedzeniach Komisji Statutowych - *wykaz podjętych uchwał stanowi załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.*

Łącznie rozpatrzono 13 pism i wniosków omawianych na posiedzeniach RN w 2023 r. - *wykaz pism i wniosków omawianych na posiedzeniach RN stanowi załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania.*

RN dokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń oraz roczne sprawozdanie z działalności udostępniając je do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni oraz w aktach działalności Rady Nadzorczej. Ponadto prowadziła też rejestr podjętych uchwał dostępnych na stronie internetowej SM oraz rejestr korespondencji wpływającej do RN i odpowiedzi na wpływające pisma.

W miesiącu styczniu 2023 r. Rada Nadzorcza zaprosiła na posiedzenie Burmistrza Miasta Kłodzka p. Michała Piszko, Radnego Powiatu Kłodzkiego p. Jacek Hechta, Prezesa Zarządu Spółki „Calor” p. Bogusława Ulanowskiego i Dyrektora Spółki „Calor” p. Dariusza Wojciechowskiego. Na spotkaniu omówiono problem jakości i cen dostarczanej do zasobów SM w Kłodzku energii ciepłej. Poruszony został również temat wysokości taryf za dostarczone ciepło, a także dalszej współpracy i inwestycji w sieci ciepłownicze którymi firma Calor dostarcza energię ciepłą do zasobów SM w Kłodzku. Pan Burmistrz Michał Piszko przedstawił zakres planowanych i realizowanych remontów, inwestycji, modernizacji i termomodernizacji na terenie miasta Kłodzka.

IV. REALIZACJA OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI

Na podstawie art. 44 ustawy Prawo Spółdzielcze, zakresem działania Rady określonym w art. 46 § 1 ww. ustawy oraz zakresem działania Rady Nadzorczej określonym w art.59 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku, zgodnie z ustawowymi kompetencjami, Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym w imieniu Członków Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

W ramach tych kompetencji w roku 2023 Rada Nadzorcza zajmowała się:

- Uchwaleniem planu rzeczowo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku na rok 2023 oraz jego korektą wynikającą z uzasadnionych przyczyn.
- Zapoznaniem się z opinią i raportem badania finansowego biegłego rewidenta za rok obrotowy od 01.01.2022 r. - do 31.12.2022 r.
- przyjęciem sprawozdania finansowego SM za rok 2022 r.
- Rozliczeniem mediów – zużycie ciepłej i zimnej wody, gazu, energii elektrycznej oraz ciepłej za sezon grzewczy 2022/2023r.
- Analizą ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego za rok 2022 i za lata 2007 / 2022

- w poszczególnych nieruchomościach.
- Ustaleniem wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach SM w Kłodzku.
- Ustaleniem wysokości opłat na pokrycie kosztów związanych ze sprawowaniem zarządu oraz eksploatacji i utrzymania nieruchomości i lokali w zasobach SM dla lokali mieszkalnych i użytkowych.
- Oceną i realizacją uchwał i wniosków RN za rok 2022r.
- Wydaniem opinii w sprawie wyboru ubezpieczyciela majątku Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.
- Kontrolą i oceną windykacji należności za 2022/2023 r.
- Opiniowanie projektów uchwał na Walne Zgromadzenie SM w Kłodzku.

Na posiedzeniu w dniu 23.04.2024 Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią z badania sprawozdania finansowego za rok 2023, sporządzoną przez niezależnego biegłego rewidenta Ryszarda Jędrośkę przeprowadzającego badanie w imieniu firmy RaI, Zespół Dyplomowanych Biegłych Księgowych Rewidentów s.c. Badanie obejmowało bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 oraz rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23.04.2024, podjęła *Uchwałę nr /2024* w sprawie oceny sprawozdania finansowego SM w Kłodzku za rok obrotowy 2023. Na posiedzeniu w dniu 23.04.2024 RN podjęła *Uchwałę nr /2024* w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności SM w Kłodzku za rok obrotowy 2023 i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie powyższego sprawozdania.

Uwzględniając całokształt działalności, fachowość i wysokie kompetencje członków Zarządu SM w Kłodzku, a przede wszystkim osiągnięte wyniki ekonomiczno – finansowe, wyniki przeprowadzonego badania finansowego – Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu SM w Kłodzku, a tym samym potwierdza prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni. Przyjmując ogólną ocenę sytuacji Spółdzielni jako pozytywną i stabilną, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia:

- 1) o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności SM w Kłodzku za rok 2023
- 2) udzielenie absolutorium członków Zarządu w osobach:
 - Pan Bogdan Haławin – Prezes Zarządu za 2023 rok
 - Pan Mieczysław Gunia – Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych – za 2023 rok
 - Pan Adam Pić – Z-ca Prezesa ds. Gospodarki Zasobami – za 2023 rok

W roku 2023 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kłodzku wypracowała (zysk) nadwyżkę bilansową w wysokości 779 158,66 zł/ netto. Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia propozycję przeznaczenia uzyskanej nadwyżki na fundusz zasobowy.....

Rada Nadzorcza wnosi też do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie niniejszego sprawozdania ze swojej działalności w 2023 roku.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą *Uchwałą nr...../2024* na posiedzeniu w dniu2024 roku.

Dziękując za zaufanie, jakim obdarzyli nas Członkowie Spółdzielni dokonując wyboru Rady Nadzorczej w dniu 17 września 2022 roku wyrażamy przekonanie, że nasze działania w okresie całej kadencji nastawione na poprawę komfortu i standardu zamieszkiwania Członków Spółdzielni, prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni i jej organów, dbania o płynność finansową i konsekwentna realizację planów i zadań odniosły oczekiwane efekty.

Załączniki:

1. Wykaz Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku podjętych w roku sprawozdawczym 2023 (zał. nr 1 do sprawozdania RN)
2. Wykaz pism i wniosków omawianych na posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2023 roku (zał. nr 2 do sprawozdania RN.)

RN 29.04...2024 r.

Obecnych : 9...
Za podjęciem uchwały: 9...
Przeciw: 0...


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Wykaz Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku podjętych w roku sprawozdawczym 2023.

Rada Nadzorcza podjęła 22 uchwał:

1. Uchwała nr 1/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie ustalenia stawki czynszu za pomieszczenia dodatkowe nieruchomości w zasobach SM w Kłodzku.
2. Uchwała nr 2/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem pomieszczeń przeznaczonych pod węzły ciepłownicze położonych w budynkach w zasobach SM w Kłodzku.
3. Uchwała nr 3/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie ustalenia stawki czynszu za najem pomieszczeń technicznych dla stacji transformatorowych położonych w budynkach w zasobach SM w Kłodzku.
4. Uchwała nr 4/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie wynagrodzenia Członka Zarządu – Prezesa Zarządu SM w Kłodzku P. Bogdana Haławina.
5. Uchwała nr 5/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie wynagrodzenia Członka Zarządu Z-cy Prezesa Zarządu SM w Kłodzku ds. Ekonomicznych – Główny Księgowy – P Mieczysława Guni.
6. Uchwała nr 6/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie wynagrodzenia Członka Zarządu Z-cy Prezesa Zarządu SM w Kłodzku ds. Gospodarki Zasobami P. Adama Pić.
7. Uchwała nr 7/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie wyrażenia akceptacji na udzielenie zamówienia z wolnej ręki na zakup pojemników 1100 l do gromadzenia odpadów komunalnych.
8. Uchwała nr 8/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie stwierdzenia po wygaśnięciu mandatu przed upływem kadencji, wejścia w skład Rady Nadzorczej kandydata, który uzyskał w kolejności największą liczbą głosów.
9. Uchwała nr 9/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego na 2023r.
10. Uchwała nr 10/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie oceny sprawozdania finansowego SM w Kłodzku za rok obrotowy 2022.
11. Uchwała nr 11/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie oceny sprawozdania zarządu z działalności SM w Kłodzku za rok obrotowy 2022.
12. Uchwała nr 12/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.
13. Uchwała nr 13/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego za 2022r., oraz narastająco za okres 2007-2022.
14. Uchwała nr 14/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów: energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody, zimnej wody i gazu w lokalach oraz energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.
15. Uchwała nr 15/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie zmiany Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM w Kłodzku.
16. Uchwała nr 16/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku, w sprawie przyjęcia i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości za okres rozliczeniowy od dnia 31 lipca 2007 r .do dnia 31 grudnia 2022r.
17. Uchwała nr 17/2023 w sprawie ustalenia wysokości odpisu na fundusz remontowy części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach SM w Kłodzku.
18. Uchwała nr 18/2023 w sprawie ustalenia wysokości opłat wnoszonych przez użytkowników garaży na pokrycie kosztów związanych ze sprawowaniem zarządu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości i lokali w zasobach SM w Kłodzku.
19. Uchwała nr 19/2023 w sprawie wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego SM w Kłodzku za rok 2023 i 2024.

20. Uchwała nr 20/2023 w sprawie zmiany uchwały nr 9/2023 Rady Nadzorczej SM w Kłodzku z dnia 28 marca 2023 roku w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego na 2023 rok.
21. Uchwała nr 21/2023 w sprawie ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów sprawowania zarządu oraz kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłodzku.
22. Uchwała nr 22/2023 w sprawie ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach SM w Kłodzku.

Wykaz pism omawianych na posiedzeniach Rady Nadzorczej SM w Kłodzku w 2023 roku.

1. Pismo Zarządu z dnia 04.01.2023 r. L.dz.RN/1/2023, pismo w sprawie zaproszenia członka Zarządu CALOR na posiedzenie RN w dniu 31.01.2023r.
2. Pismo z dnia 13.01.2023r. L.dz.RN/2/2023 w sprawie dot. rozliczenia ryczałtowego
3. Pismo z dnia 17.01.2023r. L.dz.RN/23 w sprawie obciążenia za domofon.
4. Pismo z dnia 18.01.2023r. L.dz.4/23 w sprawie wymienienia trzech projektów uchwał.
5. Pismo z dnia 11.01.2023r. L.dz. RN/5/23 w sprawie obciążenia finansowego.
6. Pismo Zarządu SM z dnia 21.02.2023 w sprawie podwyższenia wynagrodzenia dla członków Zarządu SM w Kłodzku.
7. Pismo z dnia 14.03.2023r. L.dz. RN/7/2023 w sprawie remontu balkonów w nieruchomości położonej w Kłodzku przy ul. Rodzinnej 42.
8. Pismo z dnia 12.10.2023r. L.dz. RN/8/2023 w sprawie naprawy pionu kanalizacyjnego w nieruchomości położonej w Kłodzku przy ul. Wiosennej 19.
9. Pismo z dnia 30.10.2023r. L.dz. RN/9/2023 w sprawie wycinki drzew w Kłodzku przy ul. Wiosennej 35-37.
10. Pismo z dnia 24.11.2023r. L.dz. RN/10/2023 w sprawie zalewania przedpokoju i łazienki w lokalu przy ul. Spółdzielców 3 w Polanicy Zdrój.
11. Pismo z dnia 23.11.2023r. L.dz. RN/11/2023 w sprawie remontu klatki schodowej w nieruchomości w Kłodzku przy ul. Wiosennej 39.
12. Pismo z dnia 11.12.2023r. L.dz. RN/12/2023 w sprawie budowy mieszkań na zasobach SM w Kłodzku.

Wykaz wniosków omawianych na posiedzeniach Rady Nadzorczej SM w Kłodzku w 2023 roku.

1. Wniosek członka RN SM dot. organizacji spotkania z mieszkańcami budynku przy ul. Dąbrówki 1 w Kłodzku w sprawie wybudowania ewentualnego parkingu lub innej formy zagospodarowania terenu własnościowego.

