

SPRAWOZDANIE z działalności
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej SUCHANINO
za okres sprawozdawczy 01.01.2023 – 31.12.2023 r.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej SUCHANINO w Gdańsku działa na podstawie ustawy - Prawo Spółdzielcze, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej i jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Czuwa nad pracą Zarządu, koryguje nieprawidłowości, a w szczególnych przypadkach zastępuje Zarząd.

W roku sprawozdawczym działała Rada Nadzorcza w składzie:

- 1) Do dnia 18 września 2023 r. Rada Nadzorcza wybrana na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej SUCHANINO 9 lipca 2018 roku, w składzie:

Agnieszka Serba - Chrzanowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
Jerzy Orłowski – zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
Kazimierz Trawicki – Sekretarz,
Dorota Kujawska, - Członek Rady,
Marek Dyktyński, - Członek Rady,
Piotr Majtkowski, - Członek Rady,
Zbigniew Kowalczyk, - Członek Rady,
Mateusz Niżegorodzki, - Członek Rady,
Krystyna Traczyk, - Członek Rady,

W roku sprawozdawczym działała Rada Nadzorcza w składzie:

- 2) od dnia 18 września 2023 roku Rada Nadzorcza wybrana na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej SUCHANINO 19 i 20 czerwca 2023 roku oraz 18 września 2023 roku w składzie:

Agnieszka Serba - Chrzanowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
Piotr Andrykowski – zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej,
Kazimierz Trawicki – Sekretarz,
Dorota Kujawska, - Członek Rady,
Marek Dyktyński, - Członek Rady,
Gabriela Dudziak, - Członek Rady,
Sławomir Prec, - Członek Rady,
Sławomir Siekiera, - Członek Rady,
Tomasz Moksa, - Członek Rady,

Zgodnie z zapisem §82 Statutu SM Suchanino pracę Rady koordynowało Prezydium Rady Nadzorczej, a jego prace wspierały Komisje problemowe:

do 18 września 2023 r. w składzie:

Komisja Rewizyjna

Piotr Majtkowski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
Marek Dyktyński,
Dorota Kujawska,
Agnieszka Serba – Chrzanowska

Komisja Techniczna

Jerzy Orłowski – Przewodniczący Komisji Technicznej,
Zbigniew Kowalczyk,
Mateusz Niżegorodzki,
Krystyna Traczyk,
Kazimierz Trawicki,

od 18 września 2023 r. składzie:

Komisja Rewizyjna

Gabriela Dudziak – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej ,
Marek Dyktyński,
Dorota Kujawska,
Agnieszka Serba – Chrzanowska
Sławomir Prec

Komisja Techniczna

Piotr Andrykowski – Przewodniczący Komisji Technicznej,
Sławomir Siekiera,
Tomasz Moksa,
Kazimierz Trawicki,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej SUCHANINO działa kolegiально w oparciu o zatwierdzony plan pracy oraz potrzeby wynikające z działalności Spółdzielni.

II. DZIAŁALNOŚĆ MERYTORYCZNA.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń Rady Nadzorczej, 11 posiedzeń Komisji Technicznej, 11 posiedzeń Komisji Rewizyjnej.

Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W okresie sprawozdawczym podczas posiedzeń Rady Nadzorczej podjętych zostało 27 uchwał. W poszczególnych posiedzeniach Rady uczestniczyli, na zaproszenie, członkowie Zarządu Spółdzielni, Główna Księgowa.

2

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach kompetencji określonych przez Statut Spółdzielni analizowała działalność Spółdzielni i podejmowała uchwały oraz decyzje między innymi w sprawach:

- ✓ Zatwierdzenia regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku.
- ✓ Wyrażenia zgody na zawarcie aneksu do umowy dzierżawy z dnia 26 lutego 2020 roku.
- ✓ Uchwalenia korekty planu remontów na 2023 rok.
- ✓ Uchwalenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości.
- ✓ Zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali SM „Suchanino” w Gdańsku.
- ✓ Udzielenia zamówienia w trybie opisanym w §17 ust. 2 „Regulaminu udzielania zamówień na roboty...” firmie Przedsiębiorstwo Remontowo – Budowlane „Jakub” – Waldemar Kozera na wykonanie docieplenia przybudówek budynków Nieruchomości IV, które objęte były malowaniem elewacji w latach 2018-2020 oraz rozszerzenia dla w/w firmy zakresu robót dla umowy wieloletniej na malowanie elewacji.
- ✓ Oceny analizy ekonomicznej z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2022 rok.
- ✓ Przyjęcia sprawozdania finansowego za okres 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta.
- ✓ Oceny analizy ekonomicznej z wykonania planu gospodarczo – finansowego za I kwartał 2023 roku.
- ✓ Zatwierdzenia korekty planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok.
- ✓ Ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku.
- ✓ Uchwalenia II korekty planu remontów na 2023 rok.
- ✓ Uchwalenia harmonogramu malowania elewacji, remontu konstrukcji balkonów oraz wymiany wiatrołapów (tylko w nieruchomości I) na lata 2024-2032.
- ✓ Zmiany opłat użytkowników lokali mieszkalnych w obrębie Nieruchomości IV.
- ✓ Uchwalenia III korekty planu remontów na 2023 rok.
- ✓ Ocena analizy ekonomicznej z wykonania planu gospodarczo – finansowego za I półrocze 2023 r. (01.01.2023 – 30.06.2023 r.)
- ✓ Zmiany opłat użytkowników lokali (mieszkalnych i użytkowych własnościowych) będących w zasobach SM „Suchanino”.
- ✓ Uchwalenia Regulaminu wynagradzania i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w Gdańsku.
- ✓ Ustalenia minimalnej stawki opłat miesięcznych za korzystanie z pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych oraz ustalenie ceny wywoławczej.
- ✓ Ustalenia minimalnej stawki opłat miesięcznych za korzystanie z wydzielonych miejsc postojowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” oraz ustalenia ceny wywoławczej.
- ✓ Zatwierdzenia planu remontów na 2024 rok.
- ✓ Wyboru biegłego rewidenta do badania bilansu Spółdzielni za rok 2023 i 2024.
- ✓ Oceny analizy ekonomicznej z wykonania planu gospodarczo – finansowego za III kwartał 2023 roku (01.01.23 – 30.09.23)
- ✓ Zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” na 2024 rok.
- ✓ Zmiany opłat użytkowników lokali (mieszkalnych i użytkowych własnościowych) oraz wprowadzenia opłaty na fundusz remontowy hal garażowych Nieruchomości V będących w zasobach SM „Suchanino”.
- ✓ Uchylenia uchwały nr 16/RN/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 roku.

- ✓ Ustalenia minimalnej stawki opłat miesięcznych za korzystanie z wydzielonych miejsc postojowych w halach garażowych i miejsc postojowych zewnętrznych na Nieruchomości VI. i użytkowych) będących w zasobach SM „Suchanino”.

Ponadto członkowie Rady zajmowali się:

- ✓ omówieniem sprawozdania finansowego i wyników ekonomicznych Spółdzielni,
- ✓ opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.
- ✓ przygotowaniem, opiniowaniem i prezentowaniem materiałów przedkładanych do głosowania na piśmie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,
- ✓ analizowaniem skarg i wniosków wnoszonych do Spółdzielni oraz sposobów ich załatwiania,
- ✓ omówieniem spraw wniesionych przez członków na spotkaniach podczas posiedzeń Rady Nadzorczej,
- ✓ omówieniem innych spraw wniesionych na posiedzenie Rady Nadzorczej lub podczas dyżurów Członka Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podejmowała również decyzje w zakresie wniosków i prośb członków Spółdzielni wyrażanych w kierowanych bezpośrednio do Rady pismach. Większość z tych pism dotyczyła indywidualnych spraw członkowskich. Pisma kierowane do Rady Nadzorczej były omawiane na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w imieniu Członków Spółdzielni sprawowała nadzór i kontrolę zgodności działań Zarządu z obowiązującym porządkiem prawnym, organizacyjnym i finansowym, w tym ze Statutem i regulaminami wewnętrznymi oraz uchwałami podjętymi przez WZCz. Nadzór nad działalnością Spółdzielni Rada Nadzorcza sprawowała również poprzez rozpatrywanie składanych przez Zarząd sprawozdań, analizę wykonania uchwalonych planów finansowych i gospodarczych oraz zapoznawanie się z bieżącymi informacjami o działaniach podejmowanych przez Zarząd.

Funkcje kontrolne nad pracą Zarządu Rada Nadzorcza realizowała między innymi poprzez:

- ✓ analizę wykonania planu oraz analizę ekonomiczną,
- ✓ bieżące kontrole dokumentów przeprowadzone przez członków Rady Nadzorczej,

Rada Nadzorcza działa jako organ SM Suchanino kolegialnie. Uzgadniając wszelkie decyzje z wszystkimi członkami Rady. Współpraca z członkami Spółdzielni opiera się na zaufaniu i szacunku, są to wartości niezbędne do budowania silnej i dobrze prosperującej Spółdzielni, na korzyść wszystkich jej członków.

III. SPRAWOZDANIE ROCZNE I SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI ZA 2023 ROK.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu w dniu 23 maja 2024 r. po wysłuchaniu raportu i opinii biegłego rewidenta za rok 2023, przyjmuje do akceptującej wiadomości opinię i raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”, w tym bilans za 2023 rok. Jak wynika z powyższych dokumentów, sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg. Rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje niezbędne dla prawidłowej oceny działalności Spółdzielni jak też jej sytuacji majątkowej i finansowej. Sprawozdanie finansowe jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Tak w ocenie Rady Nadzorczej jak i biegłego rewidenta zarówno roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni jak też sprawozdanie finansowe i wyniki ekonomiczne świadczą o prawidłowym finansowaniu poszczególnych składników majątkowych oraz prowadzeniu działalności gospodarczej Spółdzielni w sposób rzetelny, celowy i wyważony, uwzględniający interes wszystkich członków. Powyższe ustalenia pozwalają Radzie Nadzorczej wystąpić do Walnego Zgromadzenia SM SUCHANINO z wnioskiem o zatwierdzenie bez zmian sprawozdania rocznego i sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 62 593 716,95 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wykazujący zysk netto w kwocie 1 354 979,66 zł,
- 4) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wskazujący zwiększenie środków o 519 541,65 zł,
- 5) zestawienie zmian w kapitale własnym wskazujące zmniejszenie kapitału własnego o 1 485 392,22 zł,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Szczegółowe wyniki ekonomiczne Spółdzielni za rok 2023 przedstawia sprawozdanie Zarządu.

IV. OCENA PRACY CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI.

W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracuje z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji problemowych. Współpraca ta przebiega prawidłowo i nie budzi zastrzeżeń. Uchwały i ustalenia Rady Nadzorczej realizowane są terminowo i w pełnym zakresie.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2023. Spółdzielnia posiada pełne zabezpieczenie finansowe bieżącej działalności, a swoje zobowiązania reguluje terminowo, bez żadnych opóźnień.

Ponadto, Zarząd w sposób prawidłowy reagował na sytuację kryzysową związaną z inflacją oraz drastycznym wzrostem cen. Wszelkie działania Rady Nadzorczej i Zarządu w zakresie ponoszonych kosztów były szczegółowo analizowane, tak aby członkowie Spółdzielni jak najmniej odczuli skutki kryzysu gospodarczego. Niestety konieczność podnoszenia kosztów wynikała w większości z podwyżek, na które Spółdzielnia nie miała wpływu.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni i jej

dobrą, stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za 2023 rok członkom Zarządu Spółdzielni.

V. WNIOSKI KOŃCOWE.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej SUCHANINO wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do rozwoju Spółdzielni oraz polepszania relacji społecznych członków.

W roku 2023 rada pełniła dyżury w siedzibie Spółdzielni, informacja o datach i godzinach dyżuru znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni, każdy z członków ma możliwość spotkania się z członkami Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej starają się prowadzić dialog z mieszkańcami wykorzystując dostępne w tym okresie formy komunikacji między innymi zachęca do składania korespondencji na piśmie, w nurtujących członków sprawach. Każdą sprawę Rada Nadzorcza analizuje indywidualnie i przedstawia swoje stanowisko na piśmie. Trudno sobie wyobrazić skuteczne wypełnianie mandatu członka Rady Nadzorczej bez bieżącego słuchania uwag, argumentów i intencji mieszkańców. Dlatego Rada Nadzorcza chce w tym miejscu bardzo podziękować za uczestnictwo w takim dialogu wszystkim zainteresowanym dobrem naszej Spółdzielni.

Mając na uwadze dalsze doskonalenie gospodarki Spółdzielni i systematyczną poprawę działalności Rada Nadzorcza uważa, że najważniejszymi zadaniami w pracy Zarządu i Rady Nadzorczej w najbliższej przyszłości powinno być dalsze, niezmiennie prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem i funduszami oraz utrzymanie dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni, kontynuacja systematycznego kontrolowania i analizowania kosztów i wpływów, tak w odniesieniu do gospodarki zasobami mieszkaniowymi w całej Spółdzielni, w tym maksymalne ograniczenie zadłużeń w opłatach czynszowych zarówno w lokalach mieszkalnych jak też użytkowych.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” w dniu 23 maja 2024 r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.

**W imieniu Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Suchanino**

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodnicząca Rady Nadzorczej


